



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SVETI ILIJA
OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA: 421-03/23-01/01
URBROJ: 2186-08-03-23-01
Sveti Ilija, 12.12.2023. godine

Na temelju članka 30. Statuta Općine Sveti Ilija („Službeni vjesnik Varaždinske županije”, br. 5/18, 36/20 i 33/21), Općinsko vijeće Općine Sveti Ilija na 15. sjednici održanoj 12.12.2023. godine, donijelo je

O D L U K U

o mjerama poticaja za uređenje i stjecanje nekretnina na području Općine Sveti Ilija

Članak 1.

Ovom odlukom uređuju se opći uvjeti, mjere i postupak za dodjelu bespovratnih novčanih sredstava (u daljnjem tekstu: poticaj) osobama (u daljnjem tekstu: korisnici poticaja) za:

1. Uređenje/adaptaciju nekretnina u svrhu stanovanja koje su stečene kupnjom, darovanjem ili nasljeđivanjem na kojima je bio stambeni objekt ili se nalazi stambeni objekt,
2. Stjecanje kupnjom, darovanjem i nasljeđivanjem neizgrađenih građevinskih zemljišta u svrhu izgradnje stambenog objekta i
3. Stjecanje kupnjom stambenog objekta u svrhu stanovanja

te se uređuju prava i obveze korisnika poticaja na području Općine Sveti Ilija (u daljnjem tekstu: Općina).

Članak 2.

Pravo na poticaj u iznosu od **3.500,00 eura** imaju korisnici:

1. koji su u razdoblju određenom čl. 5. ove Odluke kupili, naslijedili ili stekli darovanjem nekretninu u 1/1 dijela na području Općine na kojoj je izgrađen stambeni objekt kojeg namjeravaju urediti za stanovanje ili na kojoj se nalazi stambeni objekt u ruševnom ili drugom stanju nepodobnom za stanovanje kojeg namjeravaju ukloniti i na istoj parceli izgraditi novi stambeni objekt,
2. koji su u razdoblju određenom čl. 5. ove Odluke, u svrhu stanovanja kupili nekretninu u 1/1 dijela na području Općine koja je u naravi već stambeni objekt podoban za stanovanje.

Pravo na poticaj u iznosu od **3.500,00 eura** imaju korisnici:

1. koji su u razdoblju određenom čl. 5. ove Odluke kupili, naslijedili ili stekli darovanjem nekretninu koja je u naravi neizgrađeno građevinsko zemljište na području Općine u 1/1 dijela.

Izuzetno, prava na poticaj iz ovog članka imaju i korisnici koji stječu nekretninu u manjem suvlasničkom omjeru od 1/1 dijela, ako stječu udio koji iznosi $\frac{1}{2}$ ili više dijela, ukoliko preostali suvlasnički udio do 1/1 dijela istovremeno stječe bračni ili izvanbračni drug /supružnik, ili srodnik prvog stupnja u ravnoj liniji (roditelji i djeca) ili u pobočnoj liniji drugog stupnja (braća i sestre). U tom slučaju prijavu mogu podnijeti oba suvlasnika zajednički, a ukoliko je podnosi svaki suvlasnik samostalno, svaki ima pravo na dio poticaja razmjeran svom suvlasničkom dijelu.

Odobrena sredstva poticaja doznaju se na račun korisnika poticaja.

Poticaj za istu nekretninu se može ostvariti samo jedanput.

Izuzetno pravo na poticaj ima i Korisnik koji udovoljava svim uvjetima za ostvarivanje prava na poticaj, a koji je stekao nekretninu za koju je već ranije ostvareno pravo na poticaj od ranijeg Korisnika koji nije bračni ili izvanbračni drug, bivši bračni ili izvanbračni drug te srodnik do četvrtog stupnja po ravnoj ili pobočnoj liniji te ukoliko je prethodni Korisnik ispunio uvjete propisane odlukom po kojoj je stekao poticaj ili ukoliko je poticaj vratio.

Članak 3.

Pravo na ostvarivanje poticaja iz članka 2. ove Odluke imaju korisnici poticaja uz uvjet da je korisnik poticaja ili bračni ili izvanbračni drug korisnika poticaja zaposlena osoba ili korisnik mirovine neprekinuto najmanje dvije godine, a do dana dostave pravodobne prijave na Natječaj za dodjelu poticaja iz članka 2. ove Odluke te da korisnici poticaja nemaju do dana prijave na natječaj u vlasništvu stan, kuću, kuću za odmor ili sličan objekt pogodan za stanovanje.

Korisnici poticaja imaju pravo na poticaj i ako ne ostvaruju uvjet neprekidnog zaposlenja od 2 godine neprekidno uz ispunjenje ostalih uvjeta u sljedećim slučajevima:

1. ako su korisnik poticaja ili njegov bračni ili izvanbračni drug neprekidno zaposleni minimalno 14 mjeseci i mlađi od 35 godina, ili ako su u vrijeme prijave zaposleni na neodređeno vrijeme najmanje 6 mjeseci
2. ako korisnik poticaja ili njegov bračni ili izvanbračni drug imaju u posljednjih deset godina ostvareno minimalno 8 godina radnog staža
3. ako korisnik poticaja ili njegov bračni ili izvanbračni drug rade u inozemstvu ili sezonski i imaju po toj osnovi ostvarenih najmanje 9 mjeseci ukupnog radnog staža tijekom jedne godine i to u tekućoj ili prethodnoj godini
4. ako su korisnik poticaja ili njegov bračni / izvanbračni drug osobe čije je nastanjenje ili zapošljavanje na području Općine od interesa za Općinu, a koji se interes utvrđuje na prethodni zahtjev Korisnika odlukom općinskog načelnika.

Smatra se da je korisnik neprekidno zaposlen ako prekid između dva radna odnosa ne iznosi više od 8 dana.

Smatra se da korisnik poticaja nema u vlasništvu stan, kuću, kuću za odmor ili sličan objekt pogodan za stanovanje ako je on ili njegov bračni / izvanbračni drug već suvlasnik druge nekretnine u omjeru manjem od $\frac{1}{4}$ dijela nekretnine.

U slučaju stjecanja nekretnine, osim uvjeta iz stavka 1. ovog članka, korisnici poticaja ne smiju imati prijavljeno prebivalište, a niti stanovati bez prijavljenog prebivališta, na adresi naslijeđene, darovane ili kupljene nekretnine najmanje 10 (deset) godina prije pravomoćnosti rješenja o

nasljeđivanju ili prije sklapanja ugovora o darovanju, osim ako je korisnik stekao kupnjom nekretninu u kojoj je već stanovao temeljem ugovora o najmu i plaćao najamninu najmanje godinu dana.

Pravo na dodjelu poticaja ne može se ostvariti za izgradnju ili adaptaciju nekretnine u svrhu obavljanja gospodarske, turističke, iznajmljivačke, uslužne i druge djelatnosti, već isključivo za potrebe rješavanja stambenog pitanja.

Članak 4.

Korisnici poticaja iz ove Odluke imaju sljedeće obveze:

- svi članovi uže obitelji korisnika poticaja moraju najkasnije u roku od 2 godine nakon odobrenja poticaja, prijaviti prebivalište na adresi nekretnine za koju je odobren poticaj te na toj adresi prebivati neprekinuto sljedećih pet (5) godina bez promjene, osim u slučaju iz čl. I. st. 1. t. 2 Odluke u kojem korisnik poticaja, mora u roku od tri (3) godine nakon odobrenja poticaja ishoditi akt o građenju i započeti građenje, i svi članovi uže obitelji korisnika poticaja moraju prijaviti prebivalište na adresi nekretnine za koju je odobren poticaj u roku od 3 godine od prijave početka gradnje i zadržati prebivalište neprekinuto sljedećih pet (5) godina bez promjene.

Djeca članovi obitelji korisnika nisu dužni neprekidno prebivati u rokovima iz prethodnog članka, već samo do svoje punoljetnosti, ukoliko isti postanu punoljetni prije isteka toga roka, a korisnik ili njegov supružnik nema obvezu zadržati prebivalište odnosno ima pravo odjaviti prebivalište prije isteka petogodišnjeg roka u slučaju promjene osobnog stanja (razvod braka i sl.)

Općina zadržava pravo provjere stvarnog prebivanja na adresi kupljene/naslijeđene/darovane nekretnine.

Članak 5.

Poticaje po ovoj Odluci dodjeljuje se na temelju javnog natječaja koji raspisuje načelnik Općine u pravilu jednom godišnje na kraju kalendarske godine i na temelju kojeg natječaja prijave mogu podnijeti korisnici koji stječu nekretnine ili građevinsko zemljište u periodu od 01. siječnja do 31. prosinca sljedeće godine, s time da se prijave primaju tijekom cijele godine nakon objave natječaja, sve do 31. siječnja sljedeće godine.

Natječaj za dodjelu poticaja objavljuje se na službenoj web stranici Općine, a uz to se može objaviti i putem drugih tiskanih i elektroničkih medija.

Natječaj za dodjelu poticaja sadrži:

- opće uvjete i kriterije za dodjelu poticaja,
- visinu poticaja,
- naziv dokumentacije koju treba dostaviti,
- naziv tijela kome se prijave podnose,
- rok i način za dostavu prijava,
- rok i način u kojem će biti objavljeni rezultati natječaja,
- napomenu da se nepravodobno podnesene prijave neće razmatrati.

Općinski načelnik zadržava pravo poništenja natječaja u svakom trenutku.

Za sudjelovanje u natječaju uz prijavu korisnik treba dostaviti sljedeću dokumentaciju:

- presliku kupoprodajnog ugovora ili presliku **pravomoćnog** rješenja o nasljeđivanju /ugovora o darovanju (ovjerene kod javnog bilježnika),
- zemljišno-knjižni izvadak za kupljenu nekretninu ili nekretninu koju je naslijedio ili stekao darovanjem iz kojeg je razvidno stjecanje vlasništva nekretnine korisnika ili da je podnesen prijedlog za upis prava vlasništva korisnika s njegova prednika,
- izvadak iz katastarskog plana za kupljenu nekretninu ili nekretninu koju je naslijedio ili stekao darovanjem,
- izjavu da korisnici poticaja u vlasništvu nemaju stan, kuću ili kuću za odmor pogodnu za stanovanje,
- izjavu da poticaje ne ostvaruju u svrhu obavljanja gospodarske, turističke, iznajmljivačke, uslužne i druge djelatnosti, već isključivo za potrebe rješavanja stambenog pitanja,
- potvrdu HZMO kojom se dokazuje da je korisnik poticaja ili supružnik korisnika poticaja zaposlena osoba ili korisnik mirovine do dana dostave prijave na Natječaj za dodjelu poticaja u trajanju propisanom čl. 3. st. 1. i 2. ove odluke, a ako korisnik ili supružnik radi u inozemstvu, potvrdu nadležnog tijela ili organa države zaposlenja prevedenu na hrvatski jezik ako je ista nerazumljiva
- vjenčani list ako Korisnik ispunjava uvjete zajedno sa bračnim drugom (supružnikom)
- izjava ovjerena kod javnog bilježnika o postojanju izvanbračne zajednice ako Korisnik ispunjava uvjete zajedno sa izvanbračnim drugom, odnosno sudska odluka kojom je utvrđeno postojanje izvanbračne zajednice
- potvrdu o prebivalištu korisnika poticaja
- podatke o bankovnom računu korisnika poticaja
- potvrdu da je Korisnik poticaja ili njegov bračni /izvanbračni drug osobe čije je nastanjenje ili zapošljavanje na području Općine od interesa za Općinu, ako podnosi zahtjev po tom osnovu (čl.3. st.2. t.4)

Poticaji se ne mogu ostvariti za nekretnine koje su stečene od osoba koje nisu bile upisane kao vlasnici nekretnine u zemljišnim knjigama i za koje nije ishoden ili zatražen do dana prijave upis prava vlasništva u korist korisnika poticaja.

Članak 6.

Nakon zaprimljene prijave na natječaj, Povjerenstvo za dodjelu poticaja (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) koje se sastoji od tri člana (predsjednika i 2 člana) i koje imenuje Općinski načelnik, najmanje jednom kvartalno razmatra prijave na natječaj za dodjelu poticaja u skladu s kriterijima utvrđenim u ovoj Odluci koje su pristigle do sastanka Povjerenstva te u roku od 15 (petnaest) dana od razmatranja prijave podnosi prijedlog o valjanosti prijave načelniku Općine.

Na temelju prijedloga Povjerenstva, načelnik Općine donosi Odluku o dodjeli poticaja ili Odluku o neprihvatljivosti prijave na natječaj.

Ukoliko je prijava nepotpuna, Povjerenstvo može pozvati korisnika na dopunu prijave u roku od 8 dana te ukoliko je korisnik u navedenom roku dopuni ista će se uzeti u razmatranje.

Korisnik ima pravo ukoliko njegova prijava ne ispunjava uvjete natječaja, ponovno podnijeti

prijavu na natječaj ako isti još uvijek traje i ako su u trenutku ponovne prijave ispunjeni uvjeti za prijavu.

Članak 7.

Nakon donošenja Odluke o dodjeli poticaja, korisnik poticaja i Općina zaključuju ugovor koji najmanje sadrži:

- podatke o ugovornim stranama,
- podatke o nekretnini,
- iznos poticaja,
- prava i obveze ugovornih strana,
- način vraćanja poticaja u slučaju nepoštivanja ugovornih obveza,
- ostale kriterije, prava i obveze ugovornih strana.

Ugovor se zaključuje najkasnije u roku 30 (trideset) dana od dana donošenja Odluke o dodjeli poticaja.

Članak 8.

Općina se obvezuje dodijeljena sredstva poticaja isplatiti u roku 120 (stodvadeset) dana od dana sklapanja ugovora sa korisnikom.

Isplata sredstava provodi se obročno ili u cijelosti u roku iz stavka 1. ovog članka.

Članak 9.

Kao garanciju za ispunjenje uvjeta iz ove Odluke, korisnik poticaja prije zaključenja ugovora iz članka 7. ove Odluke, mora dostaviti Općini bjanko zadužnicu najmanje u vrijednosti dodijeljenog poticaja potvrđenu kod javnog bilježnika.

Korisnik poticaja je dužan nakon isplate poticaja na zahtjev Općine dostaviti dokaze o ispunjavanju uvjeta koji proizlaze iz ove Odluke, što uključuje i dokaze (račun za utrošeni materijal i sl.) da su dobivena sredstva poticaja utrošena namjenski za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju stambenog objekata, osim ako se radi o kupnji nekretnine iz čl. 1., st. 1., t.1 i t.3. Odluke.

U slučaju da korisnik poticaja ne ispuni neki uvjet iz ove Odluke dužan je Općini vratiti dobivena sredstva uvećana za zakonske zatezne kamate od isplate najkasnije 60 dana od donošenja Odluke o vraćanju sredstava, a koju Odluku donosi općinski načelnik.

Ukoliko je Korisnik ispunio pretežiti dio obveza, može mu se odobriti vraćanje razmjernog dijela sredstava s kamatama.

Članak 10.

Jedinstveni Upravni odjel Općine dužan je voditi evidenciju o dodijeljenim poticajima.

Članak 11.

Prijelazne i završne odredbe

Iznimno, osim korisnika koji stječu nekretnine u rokovima iz čl. 5. st.1. ove Odluke pravo na dodjelu poticaja temeljem ove Odluke imaju i korisnici koji podnijeli prijavu u prethodnim godinama, a koje je odbijene zbog neudovoljavanja uvjetima po prethodnim odlukama, ukoliko bi po ovoj odluci ispunjavali uvjete za dodjelu poticaja.

Na prijave podnesene na natječaj do dana stupanja na snagu ove odluke primjenjivat će se ranija Odluka o mjerama poticaja za uređenje nekretnina na području Općine Sveti Ilija koja je vrijedila u vrijeme njihove prijave, a ova Odluka jedino ukoliko je ista u pogledu stjecanja uvjeta za prijavu na natječaj povoljnija za korisnika.

Stupanjem na snagu ove Odluke, prestaje vrijediti Odluka o mjerama poticaja za uređenje i stjecanje nekretnina na području Općine Sveti Ilija („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 42/20) od 16.06.2020. godine.

Ova Odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave u „Službenom vjesniku Varaždinske županije.“

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Dean Hrastić, dipl. ing.

