



**REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA
OPĆINA OPRISAVCI
OPĆINSKO VIJEĆE**

KLASA: 024-01/25-01/16
URBROJ: 2178-14-01-25-1
Oprisavci, 1. srpnja 2025.

Na temelju članka 29. Statuta Općine Oprisavci ("Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije br. 8/25), Općinsko vijeće općine Oprisavci na svojoj 2. sjednici održanoj dana 1. srpnja 2025. godine donijelo je:

**IZMJENE I DOPUNE PROGRAMA MJERA ZA POTICANJE RJEŠAVANJA
STAMBENOG PITANJA NA PODRUČJU OPĆINE OPRISAVCI ZA 2025. GODINU**

Članak 1.

Ovim izmjenama i dopunama Programa mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja na području općine Oprisavci za 2025. godinu mijenja se: uvodni dio, točka 1. Cilj i korisnici programa, točka II. Mjere poticanja rješavanja stambenog pitanja mladih odnosno Mjera 1.1. Financijska pomoć za kupnju stambenog objekta na području Općine Oprisavci i Mjera 1.2. Financijska pomoć za gradnju obiteljske kuće (stambenog objekta) te točka III. Postupak podnošenja prijava – dio koji se odnosi na potrebnu dokumentaciju koja se prilaže.

Članak 2.

Izmjene i dopune Programa mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja na području općine Oprisavci za 2025. godinu iz članka 1. glase:

Ovim Programom mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja na području općine Oprisavci (u daljnjem tekstu: Program) Općina Oprisavci namjerava pomoći svom stanovništvu u rješavanju stambene problematike koja je jedan od najvećih problema, posebice kada je riječ o mladima, ali i radi sve većeg raseljavanja, za boljim uvjetima života. Imajući u vidu sve veće migracije na području Općine Oprisavci, 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 Oprisavci 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 Oprisavci a sve u svrhu demografske revitalizacije.

Korisnici mjera i olakšica iz ovog Programa su mladi.

Mladom osobom u smislu ovog Programa, smatra se podnositelj zahtjeva, pod uvjetom da podnositelj nije navršio 45 godina života.

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

II. MJERE POTICANJA RJEŠAVANJA STAMBENOG PITANJA MLADIH

Mjera 1. 1. Financijska pomoć za kupnju stambenog objekta na području Općine Oprisavci

Financijska pomoć se može odobriti podnositelju zahtjeva, koji kupi stambeni objekt (kuću, stan ili dio kuće ili stana (etažno vlasništvo) koji se nalazi na području Općine Oprisavci i to isključivo radi kupnje nekretnine stjecanjem vlasništva nad istom.

Podnositelj zahtjeva, koji je kupio stambeni objekt na području Općine Oprisavci, odnosno kupovinom je postao vlasnikom od 1. siječnja 2022. godine do dana podnošenja zahtjeva za potporu u Općinu Oprisavci, a najkasnije do 15.12.2025. g. ili do iskorištenja sredstava, može ostvariti pomoć za kupnju na ime subvencije kupoprodajne cijene u iznosu od 4.000,00 EUR, na temelju valjano zaključenog kupoprodajnog ugovora.

Navedeni iznos subvencije će se isplaćivati izravno na račun kupca nekretnine uz uvjet da pismeno potvrdi isplatu kupoprodajne cijene (izvatkom iz banke), odnosno uz predodjenje ovjerenog kupoprodajnog ugovora od strane javnog bilježnika iz kojeg je vidljivo da je kupoprodajna cijena isplaćena.

Valjanim prijaviteljem smatra se i podnositelj koji je ili će kupovinom građevinskog zemljišta ili stambenog objekta postati 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 od dana raspisivanja poziva do iskorištenja sredstava planiranih u jednoj proračunskoj godini.

Podnositelj zahtjeva kojem je odobrena financijska pomoć/subvencija za kupnju stambenog objekta na području Općine Oprisavci i koji je time postao Korisnikom ovog Programa, dužan je sebe i članove svoje obitelji (ukoliko ih ima) prijaviti na adresi kupljenog stambenog objekta u roku 18 mjeseci od zaključenja kupoprodajnog ugovora te zadržati to prebivalište 10 godina od zaključenja Ugovora o financijskoj pomoći.

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

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 Oprisavci.

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

Instrument osiguranja se aktivira u slučaju:

- a) da podnositelj zahtjeva odnosno korisnik mjere ne prijavi svoje prebivalište i prebivalište članova svoje obitelji ukoliko ih ima u propisanom roku,
- b) ne izvršava ili ne izvrši obveze iz Ugovora za dodjelu financijske pomoći/subvencije,
- c) ukoliko podnositelj ne zadrži prebivalište u roku određenom ovim Programom,
- d) ukoliko podnositelj postupi protivno smislu Javnog poziva koji će se raspisati po ovom Programu,
- e) ukoliko podnositelj otuđi, proda ili daruje nekretninu za čiju kupovinu je primio financijsku pomoć/subvenciju, u roku određenom ovim Programom, te
- f) ukoliko bilo kojom svojom radnjom koja se tiče bilo kojeg oblika raspolaganja utječe na to da drugi raspolaže navedenom nekretninom (uključujući pravo građenja, zalogu, zakupa i svih ostalih prava koja djeluju opterećujući na nekretninu)
- g) ukoliko prijavi boravište ili se dokaže da boravi na drugoj adresi

Općina Oprisavci zadržava pravo zatražiti dokaze o ispunjavanju svih uvjeta iz ovog Programa (npr. potvrde o plaćanju režijskih troškova na prijavljenoj adresi i sl.) te vršiti provjere i uvide na terenu po ovlaštenoj osobi- komunalnom redaru.

Neiskorištena bjanko zadužnica dostavljena kao instrument osiguranja vraća se po proteku 10 godina od dana od kada je Korisnik sa Općinom zaključio Ugovor o financiranju za čiju kupovinu je primio financijsku pomoć/subvenciju i pod uvjetom urednog ispunjenja svih obveza iz Ugovora i ovog Programa.

Bjanko zadužnica će se vratiti i u slučaju kada Korisnik vrati iznos subvencije Općini Oprisavci. U tom slučaju će Općina Oprisavci izdati Korisniku potvrdu kojom se potvrđuje da je Korisnik u cijelosti vratio subvencionirani iznos.

Mjera 1.2.: Financijska pomoć za gradnju obiteljske kuće (stambeni objekt)

Podnositelj zahtjeva, koji je vlasnik građevinskog zemljišta, a gradi stambeni objekt na području Općine Oprisavci, može ostvariti pomoć za gradnju u iznosu od 4.000,00 EUR pod uvjetom da gradnja iste nije započeta prije 1. siječnja 2022. godine. 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. Prijava na ovu mjeru je moguća tijekom cijele godine dok je raspisan javni poziv ili do iskorištenja sredstava planiranih u jednoj proračunskoj godini.

Iznos subvencije u ovom slučaju bit će isplaćen na račun podnositelja zahtjeva.

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. Podnositelj zahtjeva je dužan u roku 4 godine od zaključenja ugovora o financiranju završiti građevinu te sebe i članove svoje obitelji ukoliko ih ima prijaviti na adresi novonastale obiteljske kuće i zadržati to prebivalište u vremenu od 10 godina od potpisa Ugovora o financijskoj pomoći.

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

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

Prijava za ovu mjeru se može podnositi po raspisanom javnom pozivu tijekom tekuće godine ili do iskorištenja predviđenih sredstava za tu proračunsku godinu. Podnositelj zahtjeva odnosno Korisnik ovog Programa dužan je, po učinjenom, dostaviti tražene potvrde/uvjerenja o prebivalištu za sebe i članove svoje obitelji ukoliko ih ima u Općinu Oprisavci.

Općina Oprisavci 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 Oprisavci.

Korisnik Programa koji je vlasnik ili suvlasnik nekretnine koja se gradi sa svojim bračnim drugom ne smije iz svog vlasništva otuđiti, prodati ili darovati izgrađenu 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.

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

Instrument osiguranja se aktivira u slučaju:

- a) da podnositelj zahtjeva odnosno korisnik mjere ne prijavi svoje prebivalište i prebivalište članova svoje obitelji u propisanim rokovima,
- b) ne izvršava ili ne izvrši obveze iz Ugovora za dodjelu financijske pomoći/subvencije,
- c) ukoliko podnositelj ne zadrži prebivalište u roku određenom ovim Programom,

- d) ukoliko podnositelj postupka protivno smislu Javnog poziva koji će se raspisati po ovom Programu,
- e) ukoliko podnositelj otuđi, proda ili daruje nekretninu za čiju kupovinu je primio financijsku pomoć/subvenciju, u roku određenom ovim Programom,
- f) ukoliko bilo kojom svojom radnjom koja se tiče bilo kojeg oblika raspolaganja utječe na to da drugi raspolaže navedenom nekretninom (uključujući pravo građenja, zaloga, zakupa i svih ostalih prava koja djeluju opterećujući na nekretninu).

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 čije građenje je primio financijsku pomoć/subvenciju i pod uvjetom urednog ispunjenja svih obveza iz Ugovora i ovog Programa.

Bjanko zadužnica će se vratiti i u slučaju kada Korisnik vrati iznos subvencije Općini Oprisavci. U tom slučaju će Općina izdati Korisniku potvrdu kojom se potvrđuje da je Korisnik u cijelosti vratio subvencionirani iznos, te će ishoditi u zemljišnim knjigama brisanje zabilježbe sa navedene nekretnine.

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.

III. POSTUPAK PODNOŠENJA PRIJAVA

Potrebna dokumentacija koja se prilaže zahtjevu za Mjeru 1.1.:

1. prijava za Mjeru 1.1.
2. preslika osobne iskaznice podnositelja zahtjeva
3. uvjerenje nadležnog ureda za katastar o ne/posjedovanju nekretnine (prema mjestu prebivališta),
4. uvjerenje nadležnog Općinskog suda da ima/nema u vlasništvu nekretninu (prema mjestu prebivališta),
5. potvrdu nadležne Porezne uprave o prometu nekretnina
6. izvadak iz zemljišnih knjiga za stambeni objekt koji je predmet zahtjeva,
7. izjava za suvlasnika (ako je primjenjivo),
8. izjava podnositelja da se radi o prvoj i jedinoj nekretnini podnositelja zahtjeva te da nije prodao, ili na drugi način otuđio nekretninu iz svog vlasništva ili suvlasništva, a na području RH (izjava ovjerena kod javnog bilježnika),
9. preslika ugovora o kupoprodaji stambenog objekta,
10. izjava da će prije isplate potpore dostaviti bjanko zadužnicu,
11. izjava o promjeni prebivališta,
12. i drugu dokumentaciju za koju se ukaže potreba dostavljanja.

Potrebna dokumentacija koja se prilaže zahtjevu za Mjeru 1.2.:

1. prijava za Mjeru 1.2.
2. preslika osobne iskaznice podnositelja zahtjeva
3. uvjerenje nadležnog ureda za katastar o ne/posjedovanju nekretnine (prema mjestu prebivališta),
4. uvjerenje nadležnog Općinskog suda da ima/nema u vlasništvu nekretninu (prema mjestu prebivališta)
5. potvrdu nadležne Porezne uprave o prometu nekretnina za sebe i bračnog druga
6. izvadak iz zemljišnih knjiga za građevinskog zemljište na kojem se gradi kuća koje je predmet prijave na mjeru,
7. izjava za suvlasnika (ako je primjenjivo)
8. troškovnik radova izrađen od ovlaštene osobe,
9. izjava podnositelja zahtjeva da se radi o prvoj i jedinoj nekretnini podnositelja zahtjeva te da podnositelj zahtjeva nije prodao ili na drugi način otuđio nekretninu iz svog vlasništva ili suvlasništva, a na području RH (izjava ovjerena kod javnog bilježnika)
10. izjava da će prije isplate potpore dostaviti bjanko zadužnicu
11. izjava o zadržavanju prebivališta,
12. prijava početka građenja (sa datumom početka izrade, pečatom i potpisom projektanta),
13. i drugu dokumentaciju za koju se ukaže potreba dostavljanja

Članak 3.

Ostale odredbe ostaju nepromijenjene.

Članak 4.

Ove izmjene i dopune Programa stupaju na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom vjesniku Brodsko-posavske županije", a objavit će se i na internet stranicama Općine Oprisavci.

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE OPRISAVCI

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Igor Elmauer