**PRIJEDLOG**

Na temelju članka 19. 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), članka 32. Statuta Općine Lokve („Službene novine Općine Lokve“, broj 4/21, 5/22 i 6/22 – pročišćeni tekst) i Proračuna Općine Lokve za _____ godinu, Općinsko vijeće Općine Lokve na sjednici održanoj _____ godine donosi

# P R O G R A M
# MJERA ZA POTICANJE RJEŠAVANJA STAMBENOG PITANJA MLADIH OBITELJI
NA PODRUČJU OPĆINE LOKVE ZA 2027. GODINU

## I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovim Programom utvrđuju se mjere, korisnici, uvjeti, kriteriji, postupak dodjele, način korištenja, kontrola i povrat bespovratnih sredstava Općine Lokve radi poticanja rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji na području Općine Lokve.

Cilj Programa je zadržavanje mladih stanovnika, poticanje doseljavanja mladih obitelji, povećanje broja stanovnika sa stalnim prebivalištem na području Općine Lokve, obnova i trajno korištenje postojećeg stambenog fonda te poticanje izgradnje novih stambenih objekata za stalno stanovanje.

Sredstva iz Programa namijenjena su isključivo trajnom rješavanju stambenog pitanja, a ne stjecanju ili uređenju kuće za odmor, vikendice, nekretnine namijenjene pretežito turističkom ili drugom komercijalnom smještaju.

Članak 2.

Sredstva za provedbu Programa osiguravaju se svake godine u Proračunu Općine Lokve, do visine raspoloživih sredstava na proračunskoj poziciji namijenjenoj stambenom zbrinjavanju mladih obitelji.

Ukupan godišnji iznos sredstava, rokovi i način podnošenja prijava utvrđuju se javnim pozivom.

Općina Lokve može za korisnike kojima su dodijeljena sredstva po ovom Programu podnijeti zahtjev za dodatna sredstva iz državnih, županijskih, europskih ili drugih programa, kada su za to ispunjeni uvjeti tih programa.

Dodatna sredstva odobrena Općini Lokve za pojedinog krajnjeg primatelja ne predstavljaju povrat sredstava u slobodno raspolaganje Općine, nego se koriste i isplaćuju krajnjem primatelju u skladu s pravilima programa iz kojeg su odobrena.

## II. KORISNICI PROGRAMA

Članak 3.

Korisnik mjere može biti punoljetna fizička osoba koja u godini podnošenja prijave nije navršila 45 godina života i koja zajedno sa svojim bračnim ili izvanbračnim drugom, životnim partnerom odnosno djecom, ako ih ima, rješava vlastito stambeno pitanje na području Općine Lokve.

Mladom obitelji u smislu ovog Programa smatra se i samohrani roditelj, jednoroditeljska obitelj te samac koji ispunjava ostale uvjete Programa i nekretninu koristi za vlastito stalno stanovanje.

Javnim pozivom može se, radi usklađenja s državnim programom sufinanciranja, odrediti uža dobna granica ako je to nužno za ostvarivanje dodatne državne potpore, pri

čemu se time ne isključuje mogućnost dodjele isključivo općinske potpore ostalim korisnicima koji ispunjavaju uvjete ovog Programa.

Članak 4.

Pravo na potporu može ostvariti osoba koja već ima prebivalište na području Općine Lokve, kao i osoba koja se radi rješavanja stambenog pitanja namjerava doseliti na područje Općine Lokve.

Podnositelj i članovi njegova obiteljskog kućanstva ne smiju imati u vlasništvu ili suvlasništvu drugu useljivu i odgovarajuću kuću ili stan kojom mogu riješiti svoje stambeno pitanje, osim nekretnine koja se rekonstruira u okviru Mjere 3. ovoga Programa.

Iznimno, pravo se može priznati ako podnositelj dokaže da postojeća nekretnina zbog veličine, stanja, pravnih zapreka ili drugih objektivnih okolnosti nije odgovarajuća za stanovanje njegova kućanstva, o čemu odlučuje Povjerenstvo na temelju dokumentacije i, prema potrebi, očevida.

Članak 5.

Potporu po ovom Programu ne može ostvariti podnositelj koji ima dospjelih nepodmirenih obveza prema Općini Lokve, koji je već koristio općinsku potporu za istu namjenu i istu nekretninu ili koji je dao neistinite podatke u postupku dodjele potpore.

Kupnja nekretnine ili građevinskog zemljišta od bračnog ili izvanbračnog druga, životnog partnera, roditelja, djece, posvojitelja, posvojenika, braće ili sestara podnositelja ili njegova bračnog/izvanbračnog druga ne smatra se prihvatljivom kupnjom za dodjelu potpore.

Nije dopušteno dvostruko financiranje istog prihvatljivog troška iz javnih izvora iznad njegova stvarnog iznosa. Dodatna potpora države dodijeljena putem Općine Lokve na temelju posebnog programa za mlade obitelji u ruralnim područjima dopuštena je i ne smatra se nedopuštenim dvostrukim financiranjem, ako je dodijeljena i korištena u skladu s pravilima toga programa.

## III. MJERE I VISINA POTPORE

Članak 6.

Program obuhvaća sljedeće mjere:

1. Mjera 1 – kupnja kuće ili stana za stalno stanovanje: potpora do 10.000,00 eura, ali ne više od 20 % ugovorene kupoprodajne cijene.

2. Mjera 2 – izgradnja obiteljske kuće za stalno stanovanje: potpora do 10.000,00 eura, ali ne više od 20 % dokumentiranih prihvatljivih troškova izgradnje.

3. Mjera 3 – rekonstrukcija objekta za stanovanje: potpora do 7.500,00 eura, ali ne više od 50 % dokumentiranih prihvatljivih troškova.

4. Mjera 4 – kupnja građevinskog zemljišta radi izgradnje obiteljske kuće za stalno stanovanje: potpora do 10.000,00 eura, ali ne više od 30 % ugovorene kupoprodajne cijene zemljišta.

Jedan korisnik odnosno jedno obiteljsko kućanstvo može ostvariti potporu samo po jednoj mjeri iz ovog Programa, osim ako Općinsko vijeće za pojedinu proračunsku godinu izričito drukčije odredi.

Članak 7.

Za Mjeru 1 prihvatljiva je kupnja useljive ili za stanovanje podobne kuće ili stana na području Općine Lokve, na temelju kupoprodajnog ugovora sklopljenog u razdoblju određenom javnim pozivom.

Podnositelj mora steći pravo vlasništva na nekretnini u opsegu koji mu omogućuje trajno rješavanje vlastitog stambenog pitanja.

Članak 8.

Za Mjeru 2 prihvatljivi su dokumentirani troškovi izgradnje obiteljske kuće na području Općine Lokve, pod uvjetom da podnositelj ima odgovarajuće pravo na zemljištu i potreban akt odnosno ispunjava uvjete za građenje prema posebnim propisima.

Javnim pozivom određuje se razdoblje nastanka prihvatljivih troškova i dokumentacija kojom se dokazuje izvršenje radova.

Članak 9.

Za Mjeru 3 prihvatljivi su dokumentirani troškovi rekonstrukcije postojećeg objekta za stanovanje na području Općine Lokve, pod uvjetom da zahvat predstavlja rekonstrukciju u smislu važećih propisa i da se izvodi u skladu s propisima kojima se uređuje gradnja. Javnim pozivom pobliže se određuju prihvatljivi troškovi i dokumentacija kojom se dokazuje rekonstrukcija.

Ne prihvaćaju se troškovi luksuznog uređenja, namještaja i opreme koja nije trajno ugrađena, uređenja sadržaja za turistički najam niti radovi koji nisu dopušteni posebnim propisima.

Članak 10.

Za Mjeru 4 prihvatljiva je kupnja građevinskog zemljišta na području Općine Lokve na kojem je prema važećem prostornom planu dopuštena izgradnja stambene odnosno obiteljske kuće.

Korisnik je dužan u roku od tri godine od sklapanja ugovora o dodjeli potpore započeti izgradnju stambene kuće, a najkasnije u roku od pet godina završiti objekt u stupnju koji omogućuje stanovanje i prijaviti prebivalište na toj adresi.

Ako korisnik iz opravdanih razloga na koje nije mogao utjecati ne može ispuniti rok iz prethodnog stavka, općinski načelnik može, na obrazloženi zahtjev podnesen prije isteka roka, jednom produljiti rok najviše za dvije godine.

## IV. UVJET TRAJNOG STANOVANJA I ZAŠTITA OD ZLOUPORABE

Članak 11.

Korisnik potpore i članovi njegova kućanstva navedeni u prijavi dužni su nekretninu za koju je potpora dodijeljena koristiti kao mjesto svojeg stvarnog i pretežitog stanovanja te na toj adresi imati prijavljeno prebivalište najmanje deset godina od dana isplate potpore, odnosno kod Mjere 4 najmanje deset godina od prijave prebivališta u izgrađenoj kući.

Osoba koja se doseljava u Općinu Lokve dužna je prijaviti prebivalište u kupljenoj ili rekonstruiranoj nekretnini najkasnije u roku od šest mjeseci od isplate potpore, odnosno u drugom opravdanom roku utvrđenom ugovorom s obzirom na opseg radova.

Sama formalna prijava prebivališta bez stvarnog stanovanja ne smatra se ispunjenjem obveze iz ovog Programa.

Članak 12.

Za vrijeme trajanja obveze iz članka 11. korisnik bez prethodnog pisanog odobrenja Općine ne smije nekretninu otuđiti, darovati, zamijeniti niti na drugi način prenijeti pravo vlasništva na treću osobu.

Nekretnina se za vrijeme trajanja obveze ne smije koristiti kao kuća za odmor niti se u cijelosti smije davati u kratkoročni turistički najam ili drugi oblik korištenja koji je nespojiv sa stvarnim stalnim stanovanjem korisnika i njegova kućanstva.

Iznimno, Općina može odobriti raspolaganje nekretninom bez povrata potpore ako korisnik zbog opravdanih životnih okolnosti istodobno stječe drugu odgovarajuću nekretninu na području Općine Lokve i preuzima preostale obveze iz Programa za novu nekretninu.

Članak 13.

Korisnik je dužan na zahtjev Općine, a najmanje jednom godišnje kada Općina provodi kontrolu, dostaviti dokaz o prebivalištu i vlasništvu te druge podatke nužne za provjeru ispunjavanja ugovornih obveza, u skladu s propisima o zaštiti osobnih podataka.

Općina ima pravo provesti administrativnu i terensku kontrolu namjenskog korištenja potpore i stvarnog korištenja nekretnine, uz prethodnu obavijest korisniku, osim kada bi prethodna obavijest onemogućila svrhu kontrole i kada je drukčije dopušteno zakonom.

Korisnik je dužan omogućiti kontrolu i dati istinite podatke potrebne za provedbu Programa.

## V. POSTUPAK DODJELE

Članak 14.

Potpore se dodjeljuju na temelju javnog poziva koji raspisuje općinski načelnik Općine Lokve.

Javni poziv sadrži najmanje: raspoloživi iznos sredstava, mjere, iznose potpora, prihvatljivo razdoblje nastanka troška, uvjete, potrebnu dokumentaciju, način podnošenja prijave, rok, kriterije bodovanja ako se primjenjuju, način objave rezultata te prava i obveze korisnika.

Javni poziv može biti otvoren do određenog roka ili do iskorištenja sredstava, ovisno o odluci Općine za pojedinu proračunsku godinu.

Članak 15.

Postupak pregleda i ocjene prijava provodi Povjerenstvo od najmanje tri člana koje imenuje općinski načelnik.

Povjerenstvo provjerava pravodobnost i potpunost prijava, ispunjavanje uvjeta, prihvatljivost troškova te, kada je potrebno, provodi bodovanje i predlaže korisnike i iznose potpore.

Na temelju prijedloga Povjerenstva općinski načelnik donosi odluku o dodjeli potpora, nakon čega Općina s korisnikom sklapa ugovor.

Članak 16.

Ako raspoloživa sredstva nisu dostatna za sve prijavitelje koji ispunjavaju uvjete, prednost se utvrđuje bodovanjem.

Javnim pozivom boduju se osobito: broj maloljetne djece; jednoroditeljska obitelj; mlađa životna dob podnositelja; doseljavanje na područje Općine Lokve; duljina postojećeg prebivališta za korisnike koji već žive u Lokvama; status mladog poljoprivrednika; zaposlenje ili samozapošljavanje na području Gorskog kotara; deficitarno zanimanje od interesa za lokalnu zajednicu; te činjenica da se radi o prvom trajnom rješavanju stambenog pitanja.

Točan broj bodova po kriterijima utvrđuje se javnim pozivom, uz obvezu jednakog postupanja prema svim prijaviteljima.

## VI. ISPLATA, OSIGURANJE I POVRAT SREDSTAVA

Članak 17.

Potpora se isplaćuje jednokratno na račun korisnika nakon sklapanja ugovora i dostave instrumenata osiguranja, odnosno na drugi način određen javnim pozivom kada je to potrebno radi dokazivanja namjenskog korištenja.

Korisnik je prije isplate dužan dostaviti solemniziranu bjanko zadužnicu ili drugi odgovarajući instrument osiguranja povrata sredstava, u iznosu i pod uvjetima određenima javnim pozivom i ugovorom.

Trošak solemnizacije i izdavanja instrumenta osiguranja snosi korisnik.

Članak 18.

Korisnik je dužan vratiti isplaćenu potporu ako se naknadno utvrdi da je pravo ostvario na temelju neistinitih podataka ili dokumentacije, da sredstva nije namjenski koristio, da nije ispunio obvezu prebivališta i stvarnog stanovanja, da je nekretninu koristio kao kuću za odmor ili protivno članku 12. ovoga Programa, da je neovlašteno otuđio nekretninu ili da kod Mjere 4 nije ispunio obvezu gradnje u propisanim rokovima.

U slučajevima prijevare, neistinite dokumentacije, nenamjenskog korištenja ili otuđenja protivno ugovoru korisnik vraća cjelokupni iznos potpore sa zakonskim zateznim kamatama od dana isplate.

Kod prestanka prebivališta i stvarnog stanovanja zbog okolnosti koje ne predstavljaju zlouporabu, ugovorom se može predvidjeti razmjerni povrat potpore prema neispunjenom dijelu desetogodišnjeg razdoblja, uzimajući u obzir osobito smrt člana obitelji, razvod, tešku bolest, gubitak radne sposobnosti, premještaj zbog službe ili druge osobito opravdane okolnosti.

O postojanju opravdanih okolnosti i načinu povrata odlučuje općinski načelnik na obrazloženi prijedlog Povjerenstva.

Članak 19.

Ako korisnik ne izvrši dobrovoljni povrat u roku određenom pozivom Općine, Općina će poduzeti radnje radi prisilne naplate na temelju ugovora i dostavljenog instrumenta osiguranja.

Korisnik koji je zbog povrede obveza morao vratiti potporu nema pravo ponovno ostvariti potporu po ovom Programu.

## VII. DODATNA DRŽAVNA I DRUGA SREDSTVA

Članak 20.

Radi povećanja ukupne pomoći mladim obiteljima Općina Lokve će, kada su ispunjeni uvjeti javnog poziva nadležnog ministarstva, kandidirati korisnike Mjere 1, Mjere 2 i Mjere 3 za dodatnu potporu za kupnju, izgradnju ili rekonstrukciju objekta za stanovanje.

Općina ne jamči korisniku odobrenje niti puni iznos dodatne državne potpore, jer odluku o tome donosi nadležno državno tijelo prema pravilima i raspoloživim sredstvima državnog programa.

Za Mjeru 4 – kupnju građevinskog zemljišta – Općina neće korisniku obećavati dodatno državno sufinanciranje ako kupnja zemljišta nije izričito navedena kao prihvatljiva namjena u državnom programu koji je na snazi.

Ako država ili drugi davatelj odobri dodatna sredstva za konkretnog korisnika, Općina ih prosljeđuje krajnjem korisniku u skladu s odlukom, ugovorom i pravilima izvora financiranja.

## VIII. ZAŠTITA PODATAKA I JAVNOST

Članak 21.

Osobni podaci prikupljeni u provedbi Programa obrađuju se samo u svrhu dodjele, kontrole, izvještavanja i povrata potpora, u skladu s propisima o zaštiti osobnih podataka.

Općina objavljuje rezultate javnog poziva u opsegu potrebnom radi transparentnosti korištenja proračunskih sredstava, uz poštovanje propisa o zaštiti osobnih podataka.

## IX. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 22.

Za provedbu ovog Programa zadužuje se Jedinstveni upravni odjel Općine Lokve.

Općinski načelnik ovlašten je donositi javne pozive, obrasce, ugovore, odluke i druge provedbene akte potrebne za provedbu Programa, ali njima ne može mijenjati vrste mjera, maksimalne iznose potpora, temeljne uvjete ni desetogodišnju obvezu trajnog stanovanja utvrđenu ovim Programom.

Članak 23.

Za 2027. godinu za provedbu Programa osigurat će se sredstva u Proračunu Općine Lokve u ukupnom iznosu od 100.000,00 eura.

Ako se tijekom godine osiguraju dodatna sredstva iz državnih, županijskih, europskih ili drugih izvora, ona se mogu koristiti za povećanje ukupne potpore krajnjim korisnicima u skladu s pravilima izvora financiranja, bez povećanja općinskog dijela potpore iz članka 6. ovoga Programa, osim ako Općinsko vijeće odluči drukčije.

Članak 24.

Ovaj Program stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenim novinama Općine Lokve“.

KLASA: _____
URBROJ: _____
Lokve, _____

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LOKVE**

Predsjednica Općinskog vijeća

Sanja Beljan Brkić, v.r.