REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ĐURMANEC
OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA:370-01/25-01/0001
URBROJ:2140-11-25-4
Đurmanec, 18. prosinca 2025.

Na temelju članka 15. Statuta Općine Đurmanec ("Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije" broj 15/21 i 49/24), Općinsko vijeće Općine Đurmanec je na 4. sjednici održanoj dana 18. prosinca 2025. godine, donijelo

ODLUKU
O MJERAMA, KRITERIJIMA I POSTUPCIMA ZA POTICANJE RJEŠAVANJA STAMBENOG PITANJA MLADIH OBITELJI NA PODRUČJU OPĆINE ĐURMANEC

1. CILJ ODLUKE

Članak 1.

Ovom se Odlukom u cilju demografske obnove, smanjenja iseljavanja te povećanja broja stanovnika na području Općine Đurmanec uređuju mjere, kriteriji i postupci za poticanje rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji s područja Općine Đurmanec.

2. PRIHVATLJIVI KORISNICI

Članak 2.

Korisnici mjera iz ove Odluke su mlade obitelji pod uvjetom da u svom vlasništvu nemaju drugi stan, obiteljsku kuću, kuću za odmor ili sličan objekt pogodan za stanovanje, da istu nisu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili, odnosno da im kupljena nekretnina ili nekretnina koju grade predstavlja prvu nekretninu za stanovanje na području Republike Hrvatske.

Pojedini izrazi u smislu ove Odluke imaju sljedeće značenje:

Mladom obitelji smatra se podnositelj zahtjeva zajedno sa svojim bračnim ili izvanbračnim partnerom i djecom, ako ih imaju, pod uvjetom da barem jedan od bračnih ili izvanbračnih partnera nije stariji od 40 godina na dan raspisivanja javnog poziva, te da svoje stambeno pitanje rješavaju prvi put stjecanjem vlasništva nad nekretninom ili gradnjom rekonstrukcijom vlastitog stambenog objekta.
Mladom obitelji smatra se i jednoroditeljska obitelj i samohrani roditelj.
Samohrani roditelj je roditelj koji sam skrbi za svoje dijete i uzdržava ga.
Jednoroditeljska obitelj je obitelj koju čine dijete odnosno djeca i jedan roditelj.
Brak je zakonom uređena životna zajednica žene i muškarca.
Izvanbračna zajednica je životna zajednica neudane žene i neoženjenoga muškarca koja traje najmanje tri godine, a kraće ako je u njoj rođeno zajedničko dijete ili ako je nastavljena sklapanjem braka.

Članak 3.

Prihvatljivi korisnici mjera iz ove Odluke su fizičke osobe, državljani Republike Hrvatske kao i strani državljani i osobe bez državljanstva te fizičke osobe koje imaju prebivalište na području Općine Đurmanec s ciljem rješavanja svojeg stambenog pitanja kupnjom stana ili obiteljske kuće odnosno gradnjom i rekonstrukcijom obiteljske kuće na području Općine Đurmanec.

Samci nisu prihvatljivi korisnici mjera iz ove Odluke.

3. MJERE ZA POTICANJE RJEŠAVANJA STAMBENOG PITANJA MLADIH OBITELJI NA PODRUČJU OPĆINE ĐURMANEC

Članak 4.

Mjere kojima se potiče rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji na području Općine Đurmanec su:

Mjera 1. - Sufinanciranje gradnje obiteljske kuće na području Općine Đurmanec,

Mjera 2. - Sufinanciranje kupnje obiteljske kuće/stana na području Općine Đurmanec,

Mjera 3. - Financijska pomoć za poboljšanje kvalitete stanovanja ulaganjem u rekonstrukciju obiteljskih kuća kojima se osigurava novi stambeni prostor na području Općine Đurmanec.

MJERA 1. Sufinanciranje gradnje obiteljske kuće

Članak 5.

Sufinanciranje gradnje obiteljske kuće na području Općine Đurmanec može se ostvariti u iznosu do 50% prihvatljivih troškova, a najviše 4.000,00 eura pod uvjetom da je ishođena pravomoćna građevinska dozvola ili odgovarajući akt za gradnju, da je prijava početka građenja izvršena u godini prije raspisivanja javnog poziva ili u godini raspisivanja javnog poziva, a sve prema važećim propisima gradnje.

Članak 6.

Podnositelj zahtjeva za sufinanciranje može biti prihvatljivi Korisnik iz članka 2. i 3. ove Odluke, pod uvjetom da je vlasnik ili suvlasnik građevinskog zemljišta.

Ako je podnositelj zahtjeva suvlasnik, drugi suvlasnik (koji je također prihvatljiv Korisnik prema članku 2. i 3. ove Odluke) je dužan priložiti izjavu kojom potvrđuje da je suglasan i upoznat sa podnošenjem zahtjeva za korištenje ove mjere.

Članak 7.

Prihvatljivi troškovi po ovoj mjeri su troškovi nastali u godini raspisivanja javnog poziva, a odnose se na:

- geodetske troškove
- troškovi projektiranja
- troškove stručnog nadzora
- trošak građevinskog materijala
- trošak građevinskih radova
- trošak priključka na električnu, vodovodnu, kanalizacijsku i plinsku mrežu.

Troškovi unutarnjeg uređenja poput nabave namještaja, opreme, kućanskih aparata i sl. nisu prihvatljivi troškovi.

MJERA 2. Sufinanciranje kupnje obiteljske kuće/stana

Članak 8.

Sufinanciranje kupnje obiteljske kuće/stana na području Općine Đurmanec može se ostvariti u iznosu do 50% kupoprodajne cijene, a najviše 4.000,00 eura pod uvjetom da je kupoprodajni ugovor sklopljen u godini raspisivanja javnog poziva za dodjelu bespovratnih sredstava.

Članak 9.

Kupnja nekretnine za stanovanje u okviru ove mjere ne podrazumijeva kupnju nekretnine na dosadašnjoj adresi prebivališta.

Nekretnina za koju se traži sufinanciranje mora biti na drugoj adresi od adrese dosadašnjeg prebivališta.

Sufinanciranje se neće odobriti za kupnju stambenog objekta koji je u vlasništvu/suvlasništvu osobe koja je najmanje s jednim bračnim/izvanbračnim partnerom u:

- krvnom srodstvu u ravnoj lozi: otac, majka, djed, baka, pradjed ili prabaka
- krvnom srodstvu u pobočnoj lozi: brat ili sestra
- srodstvu po tazbini: bračni partneri, roditelji bračnih/izvanbračnih partnera
- građanskom srodstvu: posvojitelj, posvojenik.

Članak 10.

Ugovorena kupoprodajna cijena utvrđuje se na temelju kupoprodajnog ugovora potpisanog i ovjerenog od strane javnog bilježnika.

Nekretnina za stanovanje koja je predmet kupoprodaje mora imati uporabnu dozvolu ili akt koji izjednačuje uporabnu dozvolu prema važećim propisima.

Članak 11.

Podnositelj zahtjeva za dodjelu bespovratnih sredstava iz ove mjere može biti osoba koja je vlasnik ili suvlasnik kupljene obiteljske kuće/stana.

Ako je podnositelj zahtjeva suvlasnik (koji je također prihvatljiv korisnik prema čl. 2. i 3. ove Odluke), uz zahtjev je potrebno priložiti izjavu drugog suvlasnika kojom potvrđuje da je isti suglasan i upoznat s podnošenjem zahtjeva za korištenje ove mjere.

MJERA 3. Financijska pomoć za poboljšanje kvalitete stanovanja ulaganjem u rekonstrukciju obiteljskih kuća kojima se osigurava novi stambeni prostor

Članak 12.

Financijska pomoć u okviru ove mjere može se odobriti u visini do 50% prihvatljivih troškova rekonstrukcije, a maksimalno u visini 3.000,00 eura, pod uvjetom da je ishođena pravomoćna građevinska dozvola ili odgovarajući akt za gradnju, da je prijava početka građenja izvršena u godini prije raspisivanja javnog poziva ili u godini raspisivanja javnog poziva, a sve prema važećim propisima gradnje.

Članak 13.

Rekonstrukcija obiteljskih kuća u smislu ove Odluke podrazumijeva dogradnju, nadogradnju i rekonstrukciju postojeće obiteljske kuće osiguranjem novog stambenog prostora koji zadovoljava uvjete i kriterije za podnošenje prijave u skladu s ovom Odlukom i važećim propisima iz područja gradnje i prostornog uređenja.

Članak 14.

Prihvatljivi troškovi po ovoj mjeri su troškovi nastali u godini raspisivanja javnog poziva, a odnose se na:

- geodetske troškove
- troškovi projektiranja
- troškove stručnog nadzora
- trošak građevinskog materijala
- trošak građevinskih radova
- trošak priključka na električnu, vodovodnu, kanalizacijsku i plinsku mrežu

Troškovi unutarnjeg uređenja poput nabave namještaja, opreme, kućanskih aparata i sl. nisu prihvatljivi troškovi.

Članak 15.

Objekt na koji se odnosi prijava mora biti u vlasništvu podnositelja zahtjeva ili suvlasništvu podnositelja zahtjeva i krvnog srodnika u ravnoj liniji.

Za suvlasnički dio podnositelj zahtjeva mora priložiti izjavu drugog suvlasnika kojom potvrđuje da je isti suglasan s radovima i upoznat s podnošenjem zahtjeva za korištenje ove mjere.

4. POSTUPAK PODNOŠENJA ZAHTJEVA

Članak 16.

Bespovratna sredstva u okviru provedbe mjera iz ove Odluke dodjeljuju se temeljem javnog poziva koji raspisuje načelnik Općine Đurmanec, a kojim će se utvrditi rokovi i postupak podnošenja zahtjeva za dodjelu bespovratnih sredstava te pripadajuća dokumentacija.

Javni poziv za dodjelu bespovratnih sredstava sadrži:

- opće uvjete i kriterije za dodjelu bespovratnih sredstava
- vrstu bespovratnih sredstava
- popis dokumentacije koju treba dostaviti
- rok za dostavu prijava
- rok u kojem će biti objavljeni rezultati Javnog poziva
- napomena da se nepotpune i nepravodobno podnesene prijave neće razmatrati.

Članak 17.

Javni poziv se objavljuje na internet stranicama www.djurmanec.hr, na oglasnoj ploči Općine Đurmanec te na web-portalima.

Članak 18.

Postupak pregleda zahtjeva provodi peteročlano Povjerenstvo imenovano od strane načelnika Općine Đurmanec koje, nakon provedenog postupka pregleda i ocjene zahtjeva, predlaže načelniku listu Korisnika za dodjelu bespovratnih sredstava mladim obiteljima.

Na temelju prijedloga Povjerenstva, načelnik donosi Odluku o dodjeli bespovratnih sredstava.

Isplata dodijeljenih bespovratnih sredstva izvršit će se po dostavi dokaza o nastalim prihvatljivim troškovima.

Podnositelji zahtjeva trebaju imati podmirene sve dospjele obveze prema Općini Đurmanec.

Članak 19.

Stručne i administrativno-tehničke poslove za Povjerenstvo obavlja Jedinstveni upravni odjel Općine Đurmanec.

Članak 20.

Ugovor o dodjeli bespovratnih sredstava sklapa načelnik Općine Đurmanec s Korisnikom odnosno s podnositeljem zahtjeva.

Ugovor o dodjeli bespovratnih sredstava mora sadržavati:

- podatke o ugovornim stranama,
- podatke o nekretnini
- iznos bespovratnih sredstava
- prava i obveze ugovornih strana
- zabranu davanja u najam stana ili obiteljske kuće za čiju su kupnju ili gradnju ili rekonstrukciju odobrena bespovratna sredstva i to u roku od deset godina od dana sklapanja ugovora
- način vraćanja bespovratnih sredstava u slučaju nepoštivanja ugovornih obaveza
- ostale kriterije, prava i obaveze ugovornih strana.

Članak 21.

Ako se podnositelj zahtjeva neopravdano ne odazove pozivu za sklapanje ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava u roku od 30 dana, gubi pravo na isto.

Članak 22.

Kao garanciju za ispunjenje uvjeta iz ove Odluke, Korisnik bespovratnih sredstava dužan je prije zaključenja ugovora iz članka 28. ove Odluke dostaviti Općini Đurmanec instrument osiguranja u obliku bjanko zadužnice ovjerene od strane javnog bilježnika, na iznos koji pokriva iznos odobrenih bespovratnih sredstava uvećanih za 10% radi eventualnih troškova prisilne naplate, u korist Općine Đurmanec.

Članak 23.

Korisnik bespovratnih sredstava dužan je Općini Đurmanec vratiti dodijeljena sredstva uvećana za zatezne kamate, u slijedećim slučajevima:

- da korisnik mjere otuđi nekretninu koja čini predmet zahtjeva u roku od 10 godina od dana sklapanja ugovora o dodjeli financijskih sredstava,
- da korisnik mjere i članovi njegove obitelji promijene prebivalište u vremenskom periodu do 10 godina od dana sklapanja Ugovora o dodjeli financijskih sredstava ili od dana prijave prebivališta, izuzev djece koja se po punoljetnosti osamostale ili osnuju vlastitu obitelj,
- ako se utvrdi da korisnik mjere nije priložio vjerodostojnu dokumentaciju ili da prijavljeno stanje u zahtjevu i na terenu ne odgovara stvarnom stanju,
- da je korisnik mjere sredstva koristio protivno namjeni,
- dvostrukog financiranja istih troškova,
- kršenja ugovornih odredbi i u slučaju jednostranog raskida ugovora,

Bespovratna sredstva korisnik je dužan vratiti najkasnije 90 dana po nastanku slučajeva iz stavka 1. ovog članka, u protivnom će se aktivirati instrument osiguranja iz članka 26. ove Odluke.

Neiskorištena bjanko zadužnica vraća se Korisniku po proteku deset godina od dana potpisivanja Ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava ili prijave prebivališta na nekretnini za koju su dobivena bespovratna sredstva.

Članak 24.

Opravdane iznimke u slučajevima produžetka roka gradnje i rekonstrukcije obiteljske kuće/stana kao i prijave prebivališta na adresama sufinanciranih nekretnina razmatrat će se samo u slučajevima više sile.

Članak 25.

Dokaz o prebivalištu Korisnik je dužan dostavljati Općini Đurmanec svake godine za razdoblje od 10 godina od godine potpisa Ugovora, a najkasnije do 31. prosinca tekuće godine.

Korisnik mjera dužan je Općini Đurmanec u razdoblju od 10 godina od prijave na adresi za koju su odobrena bespovratna sredstva javiti svaku promjenu činjenica koje utječu na ostvarivanje prava propisanih ovom Odlukom.

Članak 26.

Korisnik bespovratnih sredstava dužan je na zahtjev Općine dostaviti dokaze o ispunjavanju uvjeta koji proizlaze iz ove Odluke.

Članak 27.

Ako podnositelj zahtjeva ostvaruje pravo na financijsku potporu za prihvatljive troškove iz ove Odluke iz drugih javnih izvora nije dopušteno dvostruko financiranje istih što podnositelj zahtjeva jamči Izjavom o nepostojanju dvostrukog financiranja pod materijalnom i kaznenom odgovornošću.

Dvostruko financiranje podrazumijeva financiranje istih prihvatljivih troškova iz različitih izvora financiranja kako bi se od svih ostvarila financijska potpora.

Članak 28.

Korisnik sredstava dužan je Općini Đurmanec omogućiti kontrolu namjenskog korištenja dodijeljenih sredstava uvidom u dokumentaciju za pravdanje utrošenih sredstava kojom se dokazuje namjensko korištenje istih te omogućiti očevid sufinancirane nekretnine.

Članak 29.

Općina Đurmanec zadržava pravo provjere i uvida na terenu i prije odobravanja mjere i nakon potpisivanja Ugovora, u rokovima iz članka 31. ovog Ugovora.

Članak 30.

Pravo na bespovratna sredstva ne može ostvariti fizička osoba za koju Povjerenstvo u postupku obrade zahtjeva ustanovi da Općini Đurmanec duguje dospjelu obvezu na ime javnih i/ili nejavnih davanja.

Članak 31.

Zahtjevi se odobravaju do iskorištenja sredstava osiguranih u Proračunu Općine Đurmanec.

Zahtjevi se odobravaju prema redoslijedu zaprimanja ako udovoljavaju uvjetima javnog poziva.

U slučaju da podnositelj zahtjeva ostvari pravo na bespovratna sredstva, u trenutku kada po Javnom pozivu preostane manji iznos sredstava od pripadajućeg iznosa bespovratnih sredstava, dodijelit će mu se bespovratna sredstva u visini preostalog iznosa osiguranih proračunskih sredstava uz suglasnost podnositelja zahtjeva.

Članak 32.

Bespovratna sredstva iz ove Odluke su jednokratna po Korisniku i kućanstvu/stambenom objektu i ne mogu se kombinirati s drugim mjerama iz ove Odluke.

Javni poziv je otvoren do iskorištenja sredstava osiguranih u Proračunu Općine Đurmanec za tu kalendarsku godinu.

5. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 33.

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama ("Narodne novine" br. 25/13, 85/15) Općina Đurmanec, kao tijelo javne vlasti, obvezno je radi upoznavanja javnosti omogućiti pristup informacijama o svom radu pravodobnom objavom na internetskim stranicama.

Slijedom navedenog, smatrat će se da je osoba podnošenjem zahtjeva, za dodjelu bespovratnih sredstava, suglasna s prikupljanjem, obradom i korištenjem svojih osobnih podataka kao i javnom objavom na internetskim stranicama i službenom glasilu Općine Đurmanec, a u svrhu za koju su prikupljeni.

Članak 34.

Jedinstveni upravni odjel Općine Đurmanec dužan je voditi evidenciju o dodijeljenim bespovratnim sredstvima i pratiti provedbu sklopljenih ugovora.

Članak 35.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Krapinsko zagorske županije".

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA
OPĆINE ĐURMANEC

Ivančica Hrček

DOSTAVITI:

1. Službeni glasnik, na objavu
2. Ministarstvo rada, mirovinskoga sustava, obitelji i socijalne politike, Ulica grada Vukovara 78, 10 000 Zagreb
3. www.djurmanec.hr
4. Arhiva, ovdje
5. Pismohrana, ovdje



Naziv potpisnika dokumenta:
Ivančica Hrček (Signature)

Izdavač certifikata:
CERTILIA, OID.2.5.4.97=VATHR-58843087891, AKD d.o.o., HR

Serijski broj certifikata:
18D36399D29DA26FAA9C4C6C55E39036EC885830

Vrijeme potpisivanja dokumenta:
19.12.2025 11:37

Kontrolni broj:
6WhQM9VfWdw

Napomena:
Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka.