

Na temelju članka 31. Statuta Općine Koprivnički Ivanec („Službeni glasnik Koprivničko – križevačke županije“ broj 6/13, 3/18, 5/20, 4/21 i 4/23), Općinsko vijeće Općine Koprivnički Ivanec na 29. sjednici održanoj 15. svibnja 2024. donijelo je

O D L U K U
o mjerama poticaja za sufinanciranje rate stambenog kredita
za kupnju i izgradnju stambenih objekata
na području Općine Koprivnički Ivanec

Članak 1.

Odlukom o mjerama poticaja za sufinanciranje rate stambenog kredita za kupnju (sa ili bez uključene adaptacije) i izgradnju stambenih objekata na području Općine Koprivnički Ivanec (u daljnjem tekstu: Odluka) uređuju se opći uvjeti, mjere i postupak za dodjelu bespovratnih novčanih sredstava (u daljnjem tekstu: poticaj) osobama ili obiteljima (u daljnjem tekstu: korisnici poticaja) za kupnju (sa ili bez uključene adaptacije) ili izgradnju stambenog objekta, te se uređuju prava i obveze korisnika poticaja na području Općine Koprivnički Ivanec (u daljnjem tekstu: Općina).

Članak 2.

Općina će korisnicima poticaja koji su tijekom 2 godine prije raspisivanja javnog natječaja za dodjelu poticaja:

- počeli sa radovima na izgradnji stambenog objekta na području Općine Koprivnički Ivanec na nekretnini koja je u njihovom vlasništvu i/ili vlasništvu supružnika, koju su stekli kupnjom, nasljedstvom ili darovnim ugovorom,
- kupili stambeni objekt na području Općine Koprivnički Ivanec koji je ili pogodan za stanovanje ili mu je potrebna adaptacija kako bi nakon iste bio pogodan za stanovanje,

a koji su sve realizirali putem stambenog kredita koji su ugovorili u bilo kojoj poslovnoj banci na području Republike Hrvatske, sufinancirati maksimalno do 50% mjesečne rate stambenog kredita, odnosno najviše do 100,00 eura mjesečno, kroz period od 5 godina.

Ukoliko korisnik poticaja u otplatnom periodu od 5 godina dobije dijete ili posvoji maloljetno dijete koje će imati prijavljeno prebivalište u objektu koji je predmet kupnje ili izgradnje, period sufinanciranja mjesečne rate stambenog kredita mu se povećava za 1 godinu po djetetu.

Poticaj po ovoj odluci može se ostvariti samo jedanput.

Članak 3.

Korisnici državnog poticaja koji su ostvarili pravo na sufinanciranje mjesečne rate stambenog kredita od strane Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama (APN) nemaju pravo koristiti poticaj definiran ovom Odlukom za taj isti kredit.

Korisnici poticaja koji imaju drugi stambeni kredit (uz prvi stambeni kredit koji je sufinanciran od strane Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama (APN)), imaju pravo koristiti poticaj definiran ovom Odlukom za drugi stambeni kredit, uz uvjet da za drugi stambeni kredit nisu ostvarili pravo na sufinanciranje mjesečne rate kredita od strane Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama (APN).

Članak 4.

Korisnici koji su ostvarili poticaj temeljem Odluke o mjerama poticaja za kupnju, izgradnju i uređenje nekretnina, te za izradu projektne – tehničke dokumentacije za izgradnju nekretnina na području Općine Koprivnički Ivanec prije donošenja ove Odluke, imaju pravo ostvariti poticaj na temelju ove Odluke nakon proteka

5 godina od isplate sredstava temeljem Odluke o mjerama poticaja za kupnju, izgradnju i uređenje nekretnina, te za izradu projektno – tehničke dokumentacije za izgradnju nekretnina na području Općine Koprivnički Ivanec.

Ostvarivanje istovremenog poticaja na temelju ove Odluke i na temelju Odluke o mjerama poticaja za kupnju, izgradnju i uređenje nekretnina, te za izradu projektno – tehničke dokumentacije za izgradnju nekretnina na području Općine Koprivnički Ivanec nije dozvoljeno.

Članak 5.

Pravo na ostvarivanje poticaja iz članka 2. ove Odluke imaju korisnici poticaja do najviše navršenih 45 godina starosti uz uvjet da je korisnik poticaja ili supružnik korisnika poticaja ili drugi član obitelji koji je suvlasnik nekretnine zaposlena osoba, s ukupnim radnim stažem najmanje šest mjeseci do dana isteka roka za dostavu prijave na javni natječaj, da prema razini obrazovanja jedan od njih ima završenu najmanje srednju stručnu spremu, da nemaju u vlasništvu drugi stan, kuću, kuću za odmor ili sličan objekt pogodan za stanovanje, da nisu kažnjavani i da se protiv njih ne vodi kazneni postupak.

Stambeni objekt na koji se odnosi prijava mora biti u cijelosti vlasništvo korisnika poticaja i /ili supružnika korisnika poticaja.

Prednost kod dodjele poticaja imat će korisnici s područja Općine Koprivnički Ivanec i obitelji s većim brojem članova.

Korisnik poticaja koji se prijavljuje za gradnju stambenog objekta mora u roku od dvije godine nakon odobrenja potpore završiti građevinu, te zajedno s članovima uže obitelji prijaviti prebivalište na adresi stambenog objekta za koji je odobren poticaj u roku od šest mjeseci od ishođenja Uporabne dozvole, te mora zadržati prebivalište neprekinuto za cijelo vrijeme trajanja sufinanciranja od strane Općine Koprivnički Ivanec (5 godina + dodatne godine za djecu), te još sljedećih pet godina nakon prestanka sufinanciranja od strane Općine Koprivnički Ivanec, bez promjene.

Korisnik poticaja koji se prijavljuje za kupnju stambenog objekta (sa ili bez uključene adaptacije) mora u roku od jedne godine nakon odobrenja potpore završiti eventualnu adaptaciju, te zajedno s članovima uže obitelji prijaviti prebivalište na adresi stambenog objekta za koji je odobren poticaj u roku od šest mjeseci od završetka radova, te mora zadržati prebivalište neprekinuto za cijelo vrijeme trajanja sufinanciranja od strane Općine Koprivnički Ivanec (5 godina + dodatne godine za djecu), te još sljedećih pet godina nakon prestanka sufinanciranja od strane Općine Koprivnički Ivanec, bez promjene.

Ukoliko se radi o prijavi na javni natječaj za izgradnju stambenog objekta, prijavitelj je dužan priložiti i pravomoćnu građevinsku dozvolu, a u roku od 5 godina od odobrenja poticaja dužan je dostaviti i dokaz o legalnosti građevine, te dokaz da je isti upisan u zemljišne knjige. Ukoliko korisnik u traženom roku ne dostavi navedeni dokaz o legalnosti, te dokaz da je isti upisan u zemljišnim knjigama, biti će dužan vratiti Općini isplaćena mu sredstva.

Ukoliko se poticaj traži za izgradnju stambenog objekta, kao dokaz o trenutku početka radova korisnik je u svojoj prijavi dužan dostaviti prijavu početka gradnje koju je podnio Upravnom odjelu za prostorno uređenje, gradnju, zaštitu okoliša i zaštitu prirode Koprivničko – križevačke županije, te će se datum navedene prijave smatrati datumom početka radova na izgradnji stambenog objekta.

Ukoliko se poticaj traži za kupnju stambenog objekta na području Općine Koprivnički Ivanec pogodnog za stanovanje, kao dokaz o trenutku kupovine korisnik je u svojoj prijavi dužan dostaviti Ugovor o kupoprodaji, te će se datum navedenog Ugovora smatrati datumom kupovine stambenog objekta.

Korisnik koji traži poticaj za kupnju stambenog objekta u svojoj je prijavi također dužan dostaviti dokaz o legalnosti objekta koji je predmet kupoprodaje, te isti mora biti upisan u zemljišnim knjigama. Ukoliko za objekt koji je predmet kupoprodaje ne postoji dokaz o legalnosti, korisnik kojemu će prijava biti prihvaćena za financiranje dužan je u roku od 5 godina od sklapanja Ugovora o financiranju dostaviti dokaz o legalnosti predmetnog objekta, te dokaz da je isti upisan u zemljišnim knjigama. Ukoliko korisnik ne dostavi navedeni dokaz o legalnosti, te dokaz da je isti upisan u zemljišnim knjigama, biti će dužan vratiti Općini isplaćena mu sredstva.

Članak 6.

Za isplatu sredstava iz članka 2. ove Odluke Općina će koristiti metodu povrata sredstava, odnosno odabranim korisnicima koji će zadovoljiti uvjete Natječaja, Općina će mjesečno isplaćivati sredstva nakon što

korisnici svaki mjesec dostave dokaz o plaćenju mjesečnoj rati kredita koji su ugovorili u bilo kojoj poslovnoj banci na području Republike Hrvatske.

Članak 7.

Poticaje po ovoj Odluci dodjeljuje se na temelju javnog natječaja koji raspisuje općinski načelnik u pravilu jednom do dva puta godišnje.

Javni natječaj za dodjelu poticaja objavljuje se na web stranicama Općine www.koprivnicki-ivanec.hr i na oglasnim pločama i traje najmanje 30 dana od dana objave.

Javni 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 za dostavu prijave,
- rok u kojem će biti objavljeni rezultati natječaja,
- napomena da se nepotpune i nepravodobno podnesene prijave neće razmatrati.

U slučaju većeg broja prijava na javni natječaj, pri dodjeli poticaja imaju prednost prijave podnosioca s područja Općine Koprivnički Ivanec i prijave podnosioca s većim brojem članova obitelji. Ukoliko je više prijava u istom redosljedu prava prvenstva, pri dodjeli poticaja prednost imaju podnosioci prijave koji su prvi predali prijavu.

Članak 8.

Za sudjelovanje u natječaju uz prijavu treba dostaviti sljedeću dokumentaciju:

- presliku kupoprodajnog ugovora koji je ovjeren kod javnog bilježnika ukoliko se radi o prijavi na javni natječaj za kupnju stambenog objekta,
- presliku pravomoćne građevinske dozvole i dokaz o procijenjenoj vrijednosti gradnje, ukoliko se radi o prijavi na javni natječaj za izgradnju stambenog objekta,
- Ugovor sa poslovnom bankom o podignutom stambenom kreditu za kupnju ili za izgradnju stambenog objekta,
- zemljišno – knjižni izvadak za kupljenu nekretninu, odnosno za nekretninu na kojoj korisnik poticaja planira izgradnju stambenog objekta,
- kopiju katastarskog plana za kupljenu nekretninu, odnosno za nekretninu na kojoj korisnik poticaja planira izgradnju stambenog objekta,
- izjavu da nema drugi stan, kuću ili kuću za odmor pogodnu za stanovanje – za vlasnika nekretnine i supružnika vlasnika,
- potvrdu HZMO kojom se dokazuje da je vlasnik nekretnine i/ili supružnik vlasnika zaposlena osoba najmanje ukupno šest mjeseci do dana isteka roka prijave na natječaj,
- uvjerenje da se ne vodi kazneni postupak - za vlasnika nekretnine i supružnika vlasnika,
- dokaz o odgovarajućem stupnju obrazovanja (preslika svjedodžbe) za vlasnika nekretnine i/ili supružnika vlasnika,
- preslika osobne iskaznice - za vlasnika nekretnine i supružnika vlasnika,
- potvrdu o izvršenim financijskim obvezama prema Proračunu Općine Koprivnički Ivanec - za vlasnika nekretnine i supružnika vlasnika,
- podatke o bankovnom računu korisnika poticaja,
- izjavu o nepostojanju dvostrukog financiranja,
- privolu za obradu osobnih podataka - za vlasnika nekretnine i supružnika vlasnika,
- ukoliko se poticaj traži za kupnju stambenog objekta, korisnik je u svojoj prijavi dužan dostaviti dokaz o legalnosti stambenog objekta koji je predmet kupnje, te dokaz da je isti upisan u zemljišnim knjigama. Ukoliko za objekt koji je predmet kupoprodaje ne postoji dokaz o legalnosti, korisnik kojemu će prijava biti prihvaćena za financiranje dužan je u roku od 5 godina od sklapanja Ugovora o

financiranju dostaviti dokaz o legalnosti predmetnog objekta, te dokaz da je isti upisan u zemljišnim knjigama.

Članak 9.

Nakon provedenog natječaja, Povjerenstvo za dodjelu poticaja (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) koje se sastoji od tri člana (predsjednika i 2 člana) i koje imenuje Općinsko vijeće, razmatra prijave na natječaj za dodjelu poticaja u skladu s kriterijima utvrđenim u ovoj Odluci i predlaže općinskom načelniku listu korisnika poticaja.

Na temelju prijedloga Povjerenstva, općinski načelnik donosi Odluku o dodjeli poticaja za sufinanciranje rate stambenog kredita za kupnju (sa ili bez uključene adaptacije) i izgradnju stambenih objekata na području Općine Koprivnički Ivanec.

Odobrena sredstva poticaja dodjeljuju se na račun korisnika poticaja.

Članak 10.

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

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

Članak 11.

Korisnik poticaja kojemu će prijava biti odobrena za sufinanciranje dužan je na stambeni objekt koji je predmet sufinanciranja postaviti privremenu pločicu koju će dobiti od Općine prilikom potpisivanja Ugovora o sufinanciranju, a na kojoj će biti jasno vidljivo da je kupnja ili izgradnja sufinancirana sredstvima Općine Koprivnički Ivanec. Predmetna pločica mora biti vidljiva na pročelju stambenog objekta najmanje 5 godina od trenutka potpisivanja Ugovora o sufinanciranju.

Ukoliko Korisnik poticaja odstrani predmetnu pločicu sa pročelja stambenog objekta prije isteka 5 godina, biti će dužan vratiti Općini isplaćena mu sredstva.

Članak 12.

Kao garanciju za ispunjenje uvjeta iz ove Odluke, korisnik poticaja prije zaključenja ugovora iz članka 9. ove Odluke, mora dostaviti Općini bjanko zadužnicu najmanje u vrijednosti dodijeljenog poticaja ovjerenu kod javnog bilježnika (broj godina pomnoženo sa 100,00 € mjesečno), a o čemu će ga Općina pismeno obavijestiti.

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

U slučaju da korisnik poticaja ne ispuni neki uvjet iz ove Odluke dužan je Općini vratiti dobivena sredstva uvećano za zatezne kamate najkasnije 60 dana nakon što nastane neispunjenje nekog od uvjeta.

Članak 13.

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

Članak 14.

Općina Koprivnički Ivanec će sredstva poticaja planirati u svom godišnjem Proračunu, a sredstva će se dodjeljivati putem Natječaja redoslijedom zaprimljenih i odobrenih prijava, do iskorištenja sredstava planiranih u Proračunu.

Članak 15.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama Općine Koprivnički Ivanec.

**OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE KOPRIVNIČKI IVANEC**

KLASA: 421-02/24-01/19
URBROJ: 2137-9-02-24-1
Koprivnički Ivanec, 15. svibnja 2024.



**Predsjednik:
Zlatko Pavlič, oec.**