

PRIJEDLOG

**ODLUKE O
SUBVENCIONIRANJU STAMBENIH KREDITA
MLADIM OBITELJIMA S PODRUČJA
GRADA PRELOGA**

PREDLAGATELJ: gradonačelnik

PREDSTAVNICI PREDLAGATELJA ZADUŽENI

ZA DAVANJE OBRAZLOŽENJA: Ljubomir Kolarek, dr.med.vet., gradonačelnik

Miljenka Radović, mag.iur, pročelnica

Upravnog odjela za upravu i društvene djelatnosti

Prelog, ožujak 2019. godine

Temeljem članka 36. Statuta Grada Preloga (*Službeni glasnik Međimurske županije* br. 10/09., 26/10., 23/11., 5/13. i 4/18.), Gradsko vijeće Grada Preloga na svojoj ___ sjednici održanoj dana _____ godine, donosi

O D L U K U
O SUBVENCIONIRANJU STAMBENIH KREDITA
MLADIM OBITELJIMA S PODRUČJA GRADA PRELOGA

Članak 1.

Ovom Odlukom o subvencioniranju stambenih kredita mladim obiteljima s područja Grada Preloga (u daljnjem tekstu Odluka) utvrđuje se pravo mladih obitelji s područja Grada Preloga na subvencioniranje stambenih kredita.

Članak 2.

Subvencioniranje stambenih kredita odnosi se na kredite koje građani uzimaju od kreditnih institucija za kupnju stana ili kuće, odnosno gradnju ili adaptaciju kuće radi rješavanja svog stambenog pitanja.

Stan ili kuća iz prethodnog stavka mora biti na području Grada Preloga.

Članak 3.

Subvencioniranje stambenih kredita odnosi se na subvencioniranje kamata na stambene kredite koji su ugovoreni u periodu od dana stupanja na snagu ove Odluke i to u ukupnom iznosu od 25.000,00 kn.

Sredstva iz prethodnog stavka plaćaju se po jednakim mjesečnim subvencijama prvih pet godina od zaključenja ugovora o subvencioniranju stambenog kredita.

Članak 4.

Pravo na subvencioniranje stambenih kredita imaju građani koji:

1. imaju prebivalište na području Grada Preloga ili imaju namjeru prijaviti prebivalište na području Grada Preloga
2. ispunjavaju uvjete za dobivanje stambenog kredita koje utvrđuje kreditna institucija
3. u trenutku podnošenja zahtjeva za subvencioniranje stambenih kredita nisu stariji od 40 godina
4. nemaju, odnosno njihov bračni ili izvanbračni drug, životni partner ili neformalni životni partner u vlasništvu stan, odnosno kuću koji su u takvom stanju upotrebljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život ili koji imaju u vlasništvu samo jedan stan ili kuću koji su u takvom stanju upotrebljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život, a koju prodaje radi kupnje većeg stana ili kuće odnosno gradnje kuće zbog potreba vlastitog stanovanja.

Članak 5.

Subvencioniranje kredita odobrava se za kupnju stana ili kuće odnosno za gradnju, odnosno dovršetak kuće, koja ima akt za građenje, odnosno koja ima akt za uporabu građevine.

Subvencioniranje kredita odobrava se za adaptaciju dotrajalog, nenastanjenog stana ili kuće.

Članak 6.

Pravo na subvencioniranje stambenog kredita nemaju podnositelji zahtjeva koji su ostvarili pravo na subvencioniranje stambenih kredita u okviru Zakona o subvencioniranju stambenih kredita (NN br. 65/17. i 61/18.)

Članak 7.

U slučaju da podnositelj zahtjeva ima maloljetno dijete, dijete dodijeljeno na brigu i skrb, temeljem pravomoćne presude o razvodu braka kao i posvojitelj djeteta dodatno se subvencionira stambeni kredit za iznos od 2.500,00 kn.

U slučaju da podnositelj zahtjeva ima dvoje ili više maloljetne djece, djecu dodijeljena na brigu i skrb, temeljem pravomoćne presude o razvodu braka kao i posvojitelj djeteta dodatno se subvencionira stambeni kredit za iznos od 5.000,00 kn.

U slučaju da se podnositelju zahtjeva u roku iz članka 3. st. 3. ove Odluke poveća broj članova kućanstva dodatno se subvencionira stambeni kredit na način kako je to navedeno u prethodnim stavcima.

Članak 8.

U slučaju da je podnositelj zahtjeva ili član njegova obiteljskog kućanstva osoba s invaliditetom najmanje 50 % i kao takva je upisana u Hrvatski registar osoba s invaliditetom, dodatno se subvencionira stambeni kredit za iznos od 2.500,00 kn.

U slučaju da se u roku iz članka 3. st. 3. ove Odluke, utvrdi invaliditet podnositelja zahtjeva ili člana njegova obiteljskog kućanstva te je osoba upisana u Hrvatski registar osoba s invaliditetom, dodatno se subvencionira stambeni kredit za iznos od 2.500,00 kn.

Članak 9.

Zahtjev za subvencioniranje stambenog kredita za kupnju stana ili kuće mora sadržavati

1. ime, prezime, prebivalište i osobni identifikacijski broj podnositelja zahtjeva
2. preslik osobne iskaznice
3. izvod iz matice rođenih
4. predugovor odnosno ugovor o kupoprodaji stana ili kuće za čiju kupnju se traži odobranje subvencioniranja stambenog kredita
5. preslik zemljišnoknjižnog izvotka
6. preslik akta za uporabu građevine u kojoj se nalazi stan ili preslik akta za uporebu kuće koja se namjerava kupiti
7. potvrda Hrvatskog zavoda za javno zdravstvo o upisu osobe u Hrvatski registar o osobama s invaliditetom
8. javnobilježnički ovjerenu izjavu da u vlasništvu nema stan ili kuću koji su u takvom stanju upotrebljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život ili da u vlasništvu ima samo jedan stan ili kuću koji su u takvom stanju upotrebljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život, a koju prodaje radi kupnje većeg stana ili kuće zbog potreba vlastitog stanovanja
9. javnobilježnički ovjerenu izjavu bračnog ili izvanbračnog druga, životnog partnera ili neformalnog životnog partnera da nema u vlasništvu drugi stan ili kuću koji su u takvom stanju upotrebljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život ili da u vlasništvu ima samo jedan stan ili kuću koji su u takvom stanju upotrebljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život, a koju prodaje radi kupnje većeg stana ili kuće
10. javnobilježnički ovjerenu izjavu da će prijaviti prebivalište na području Grada Preloga na adresu kupljenog stana ili kuće, u roku od 30 dana od dana stupanja u posjed stana ili kuće.

Zahtjev za subvencioniranje stambenog kredita za gradnju kuće mora sadržavati

1. ime, prezime, prebivalište i osobni identifikacijski broj podnositelja zahtjeva
2. preslik osobne iskaznice
3. izvod iz matice rođenih
4. preslik zemljišnoknjižnog izvotka
5. preslik akta za građenje
6. potvrda Hrvatskog zavoda za javno zdravstvo o upisu osobe u Hrvatski registar o osobama s invaliditetom
7. javnobilježnički ovjerenu izjavu da u vlasništvu nema stan ili kuću koji su u takvom stanju upotrebljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život ili da u vlasništvu ima samo jedan stan ili kuću koji su u takvom stanju uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život, a koju prodaje radi gradnje ili adaptacije kuće zbog potreba vlastitog stanovanja
8. javnobilježnički ovjerenu izjavu bračnog ili izvanbračnog druga, životnog partnera ili neformalnog životnog partnera da nema u vlasništvu drugi stan ili kuću koji su u takvom stanju upotrebljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život ili da u vlasništvu ima samo jedan stan ili kuću koji su u takvom stanju uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život, a koju prodaje radi gradnje ili adaptacije kuće
9. javnobilježnički ovjerenu izjavu da će prijaviti prebivališta na području Grada Preloga na adresu izgrađene ili adaptirane kuće, u roku od 30 dana od dana stupanja u posjed kuće
10. javnobilježnički ovjerenu izjavu da se adaptira nenastanjeni stan ili kuća i to radi dotrajalosti.

Uz zahtjev za subvencioniranje stambenog kredita obavezno se prilaže ugovor o stambenom kreditu sklopljen s kreditnom institucijom i plan otplate kredita.

Članak 10.

Zahtjev za subvencioniranje stambenog kredita podnosi se upravnom odjelu u čijem je nadležnost stanovanje.

Upravni odjel može, po potrebi od podnositelja zahtjeva zatražiti i/ili na drugi način pribaviti i druge isprave i provesti radnje kojima se dokazuje ispunjavanje propisanih uvjeta.

Nakon što nadležni upravni odjel utvrdi da su ispunjeni svi uvjeti utvrđeni ovom Odlukom, odluku o odobravanju subvencije stambenog kredita donosi gradonačelnik. Odluka o odobravanju subvencioniranja stambenog kredita obavezno sadrži i iznos koji se subvencionira i dinamiku njegove isplate.

Članak 11.

Na osnovu Odluke o odobravanju subvencioniranja stambenog kredita Grad Prelog i podnositelj zahtjeva sklapaju ugovor o međusobnim pravima i obvezama o subvencioniranju stambenog kredita, koji mora sadržavati i:

1. zabranu davanja u najam stana ili kuće za čiju je kupnju ili gradnju ili adaptaciju odobreno subvencioniranje stambenog kredita i to u roku od pet godine nakon isteka roka subvencioniranja kredita
2. obvezu prijave prebivališta podnositelja zahtjeva na adresu kupljenog stana ili kuće, odnosno izgrađene ili adaptirane kuće, u roku od 30 dana od dana stupanja u posjed stana ili kuće
3. obvezu zadržavanja prebivališta podnositelja zahtjeva na adresi kupljenog stana ili kuće, odnosno izgrađene ili adaptirane kuće i to u roku od 10 godina nakon isteka roka subvencioniranja kredita
4. rok do kojeg se treba dostaviti uporabnu dozvola i/ili uvjerenje o prebivalištu na adresi kuće za koju je odobrena subvencija stambenog kredita ako se

subvencioniranje stambenog kredita odobrava za gradnju odnosno adaptaciju kuće

5. obavezu podnositelja zahtjeva ili njegovog bračnog ili izvanbračnog druga, životnog partnera ili neformalnog životnog partnera a koji imaju samo jedan stan ili kuću koji su u takvom uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život, a koju prodaju radi kupnje većeg stana ili kuće, odnosno gradnje kuće zbog potrebe vlastitog stanovanja da dostavi dokaz o prodaji tog stana ili kuće, najkasnije u roku od pet godine od dana sklapanja ugovora iz ovog članka
6. obvezu podnositelja zahtjeva da preda Gradu Prelogu solemniziranu bjanko zadužnicu.

Neizvršavanje, odnosno nepoštivanje obveza iz prethodnog stavka razlog je za ne sklapanje odnosno raskid ugovora o međusobnim pravima i obvezama o subvencioniranju stambenog kredita.

Članak 12.

U slučaju da Grad Prelog utvrdi da se sredstva odobrena za subvencioniranje stambenog kredita ne koriste u skladu s ugovorom sklopljenim s kreditnom institucijom, ili u skladu s ugovorom iz prethodnog članka, ili da su činjenice na kojima se temeljila odluka o odobravanju subvencioniranja stambenog kredita bile neistinite, ugovor iz prethodnog članka se raskida i pristupa se prisilnoj naplati plaćene subvencije stambenog kredita, odnosno aktivaciji zadužnice.

Članak 13.

Odluka o odobravanju subvencioniranja stambenog kredita obavezno se dostavlja kreditnoj instituciji koja je odobrila stambeni kredit podnositelju zahtjeva. Između Grada Preloga, kreditne institucije i podnositelja zahtjeva sklapa se posebni ugovor o međusobnim pravima i obvezama u cilju realizacije subvencioniranja stambenog kredita.

Kreditna institucija je dužna, bez odgađanja obavijestiti Grad Prelog o svakom događaju bitnom za provedbu sklopljenog posebnog ugovora o međusobnim pravima i obvezama iz prethodnog stavka ili samog ugovora o kreditu.

Članak 14.

U slučaju da korisnik kredita kod kreditne institucije prestane s otplatom subvencioniranog stambenog kredita ili kreditna institucija proglasi kredit dospjelim u cijelosti, ili stan ili kuću proda tijekom perioda subvencioniranja stambenog kredita, kreditna institucija je dužna sredstva uplaćena na ime subvencioniranja kredita prenijeti na račun Grada Preloga.

Odredbe iz prethodnog stavka se ne primjenjuju ako je kredit proglašen dospjelim po isteku roka subvencioniranja stambenog kredita, odnosno ako se stan ili kuća prodaje radi kupnje većeg stana ili kuće.

Članak 15.

Zahtjev za dodatno subvencioniranje stambenog kredita iz članka 6. ove Odluke podnosi se upravnom odjelu u roku od 60 dana od dana nastupa uvjeta na temelju kojih se ostvaruje pravo na dodatno subvencioniranje stambenog kredita.

Zahtjev za dodatno subvencioniranje stambenog kredita mora sadržavati:

1. ime, prezime, prebivalište i osobni identifikacijski broj korisnika kredita
2. podatke o zaključenom ugovoru o subvencioniranju stambenog kredita
3. izvod iz matice rođenih
4. potvrda Hrvatskog zavoda za javno zdravstvo o upisu osobe u Hrvatski registar o osobama s invaliditetom.

Na osnovu odluke o dodatnom subvencioniranju stambenog kredita sklapa se aneks ugovoru o subvencioniranju stambenog kredita.

Na osnovu odluke o dodatnom subvencioniranju stambenog kredita sklapa si i aneks ugovoru o međusobnim pravima i obvezama između Grada Preloga, korisnika kredita i kreditne institucije.

Članak 16.

Obvezuje se gradonačelnik da u roku od 3 mjeseca od početka godine podnese Gradskom vijeću izvješće o broju sklopljenih ugovora i utrošenim sredstvima u skladu s ovom Odlukom.

Članak 17.

Ova Odluka stupa na snagu u roku od osam dana od dana objave u *Službenom glasniku Međimurske županije*.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PRELOGA

KLASA: 410-01/19-01/9
URBROJ: 2109/14-01-19-1
Prelog, _____2019. godine

PREDSJEDNIK:
Đuro Ujlaki, dipl.ing.stroj.

OBRAZLOŽENJE

Prijedlog ove Odluke o subvencioniranju stambenih kredita mladim obiteljima s područja Grada Preloga izrađen je s namjerom ostvarenja više različitih a opet sličnih ciljeva. Osnovni cilj je uključivanje u demografske mjere Vlade Republike Hrvatske i to mjere za stambeno zbrinjavanje mladih obitelji s područja Grada Preloga.

Želja je da se zadrže mlade obitelji na području Grada Preloga te im se olakša rješavanje svog stambenog pitanja. S druge strane, Odluka pruža mogućnost i drugim obiteljima, izvan područja Grada Preloga da ostvare ova poticajna sredstva kupnjom stana ili kuće, gradnjom ili adaptacijom kuće, nekretnine na području Grada Preloga. Uvjet je da, nakon useljenje prijave svoje prebivalište na području Grada Preloga i to u roku od 30 dana od dana stupanja u posjed nekretnine.

Obaveza je da mlade obitelji zadrže svoje prebivalište na području Grada Preloga u periodu od 10 godina nakon isteka roka subvencioniranja kredita.

Odluka omogućava dodatne iznose subvencije za mlade obitelji s djecom. Ukupni iznos subvencioniranja povećava se za 2.500,00 kn za jedno dijete i 5.000,00 kn za drugo i svako iduće dijete mladih obitelji. Taj dodatni iznos subvencije moguće je realizirati i u toku trajanja ugovora o subvenciji stambenog kredita. Dodatni iznosi subvencije stambenih kredita dio su i politike Grada vezano uz dodjelu i povećanje novčane pomoći novorođene djece roditelja koji imaju prebivalište na području Grada Preloga.

Dodatna doza socijalne osjetljivosti vidljiva je i u dijelu omogućavanja korištenja dodatne subvencije osobama s invaliditetom ako se radi o podnositelju zahtjeva ili članu njegova kućanstva.

Zadržavanje te privlačenje mladih obitelji na području Grada Preloga predstavlja i jedan od uvjeta rasta gospodarstva na području Grada Preloga, osnovne odrednice daljnjeg razvoja Grada.

Odlukom se pojačavaju mjere vezane uz revitalizaciju naselja na području Grada Preloga i to na način da se omogućava subvencioniranje stambenih kredita za adaptaciju dotrajalih, nenastanjenih stanova ili kuća. To predstavlja dodatnu mjeru poticanja uređenja i privođenja svrsi starih, napuštenih grundišta a vezano uz plaćanje smanjenog iznosa komunalnog doprinosa.

Odluka omogućava dodjelu subvencioniranje stambenih kredita, odnosno kamata na stambene kredite koji su ugovoreni u periodu od dana stupanja na snagu ove Odluke i to u ukupnom iznosu od 25.000,00 kn. Subvencionirana sredstva se plaćaju u jednakim mjesečnim subvencijama prvih pet godina od zaključivanje ugovora o subvenciji stambenog kredita. Subvencioniranje kredita odobrava se za kupnju stana ili kuće odnosno za gradnju, odnosno dovršetak kuće odnosno za adaptaciju dotrajalog, nenastanjenog stana ili kuće.

Odluka predviđa i određene obveze samog podnositelja zahtjeva a to je zabrana davanja u najam stana ili kuće za čiju je kupnju ili gradnju ili adaptaciju odobreno subvencioniranje stambenog kredita i to u roku od pet godine nakon isteka roka subvencioniranja kredita, obvezu prijave prebivališta podnositelja zahtjeva na adresu kupljenog stana ili kuće, odnosno izgrađene ili adaptirane kuće, u roku od 30 dana od dana stupanja u posjed stana ili kuće, obvezu zadržavanja prebivališta podnositelja zahtjeva na adresi kupljenog stana ili kuće, odnosno izgrađene ili adaptirane kuće i to u roku od 10 godina nakon isteka roka subvencioniranja kredita te obvezu predaje solemnizirane bjanko zadužnice.

Prilikom odlučivanja o vrsti poticajne mjere za stambeno zbrinjavanje razmišljano je u pravcu da se ne stvaraju uvjeti za povećanje cijene zemljišta već da se samo i isključivo pomaže mladim obiteljima u njihovoj želji da stvore vlastiti prostor za život.

Prijedlog ove Odluke je prva takva odluka na području Republike Hrvatske kojom se jedinica lokalne samouprave aktivno uključuje u mjere demografske politike te istovremeno i revitalizaciju starih, napuštenih grundišta na području Grada Preloga. Slijedom navedenog, predlaže se Gradskom vijeću Grada Preloga da prihvati ovaj prijedlog Odluke o subvencioniranju stambenih kredita mladim obiteljima s područja Grada Preloga, u tekstu kako je to gore navedeno.

PROČELNICA:

Miljenka Radović, mag.iur.