

Na temelju članka 42. Statuta Općine Vrsar-Orsera ("Službene novine Općine Vrsar-Orsera", broj 2/21), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17, 98/19, 144/20), Općinsko vijeće Općine Vrsar-Orsera na sjednici održanoj 29.05.2023. godine, donijelo je slijedeću

ODLUKU O KRITERIJIMA I POSTUPKU SUFINANCIRANJA KREDITA

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Ovom Odlukom uređuju se kriteriji i postupak sufinanciranja obroka kredita korištenih za gradnju, dogradnju, dovršetak ili rekonstrukciju nekretnine na području Općine Vrsar-Orsera u svrhu poticanja smanjenja iseljavanja mladih obitelji i pomoći građanima radi rješavanja svojeg stambenog pitanja.
- (2) Sufinanciranje iz stavka 1. ovog članka može se zatražiti po javnom pozivu koji se objavljuje jednom godišnje sukladno odredbama ove Odluke, te se utvrđuje na razdoblje od četiri godine.

Članak 2.

- (1) Sredstva za sufinanciranje iz članka 1. odobravaju se u visini do 30% iznosa obroka (rate ili anuiteta) za odobrene kredite, a maksimalno do 2.500,00 eura godišnje, odnosno do 1.250,00 eura po polugodišnjoj isplati, u ukupnom iznosu do 10.000,00 eura, po odobrenom zahtjevu.

II. KRITERIJI ZA ODOBRAVANJE ZAHTJEVA

Članak 3.

- (1) Sufinanciranje obroka kredita koji građanin uzima od kreditne institucije koje ima odobrenje za rad od strane HNB-a, za izgradnju ili poboljšanje stambenih uvjeta (dogradnja/nadogradnja) nekretnine na području Općine Vrsar-Orsera za koju je potrebno ishodovati akt sukladno zakonu kojim se uređuje projektiranje, građenje uporaba i održavanje nekretnina, a radi rješavanja svojeg stambenog pitanja, odobrit će se osobama pod uvjetima utvrđenim ovom Odlukom.
- (2) Sufinanciranje iz toč. 1. neće se odobriti ukoliko podnositelj zahtjeva ostvaruje pravo na sufinanciranje kredita po drugoj osnovi ili ukoliko je korisnik nekih od drugih programa poticane stanogradnje na području Općine Vrsar-Orsera.

Članak 4.

Sufinanciranje se odobrava za kredite za koje je kreditna institucija odobrila kredit, ukoliko se odobrena sredstva koriste za gradnju, dogradnju, dovršetak ili rekonstrukciju nekretnine, odnosno za ugovore o kreditu sklopljene s kreditnom institucijom nakon 01.01.2023.godine, ili za ugovore sklopljene po odobravanju sufinanciranja sukladno uvjetima ove Odluke.

Članak 5.

- (1) Sufinanciranje Općina Vrsar-Orsera isplaćuje korisniku kredita nakon provedenog postupka temeljem kojeg je zaključen Ugovor o sufinanciranju između Općine Vrsar-Orsera i podnositelja zahtjeva.

- (2) Iznos sufinanciranja obroka kredita isplaćuje se polugodišnje na račun korisnika kredita po dostavljenom izvješću, odnosno dokazu o uplaćenom po dostavljenom otplatnom planu sukladno Ugovoru iz stavka 1. ovog članka.

Članak 6.

- (1) Pravo na sufinanciranje sukladno ovoj Odluci ima pravo tražiti osoba koja ispunjava sljedeće uvjete:
- da ima prebivalište na području Općine Vrsar-Orsera,
 - da ima poreznu pripadnost Općini Vrsar-Orsera,
 - da nema u vlasništvu nekretninu uvjetnu za stanovanje te da bračni odnosno izvanbračni drug te članovi domaćinstva navedeni u zahtjevu i koji će s njim stanovati u toj nekretnini nemaju u vlasništvu nekretninu uvjetnu za stanovanje (35m² korisne površine stana za jednu osobu, odnosno za svaku daljnju osobu još 10m² uz dozvoljeno odstupanje do 5% od korisne površine stana);
 - da nema dugovanja prema Općini Vrsar-Orsera, pravnim osobama u većinskom vlasništvu Općine Vrsar-Orsera ili ustanovama kojoj je osnivač Općina Vrsar-Orsera.
- (2) Članovima obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva iz stavka 1. ovog članka smatraju se: bračni drug, izvanbračni drug, formalni životni partner, neformalni životni partner, te drugi životni partner prijavitelja, potomak, roditelj i osobe koje je podnositelj zahtjeva ili član obiteljskog domaćinstva prema zakonu dužan uzdržavati, a koji su na dan objave Javnog poziva prijavljeni na istoj adresi prebivališta ili boravišta kao i podnositelj zahtjeva, odnosno imaju prijavljeno prebivalište ili boravište na navedenoj adresi.
- (3) Unutar jednog obiteljskog domaćinstva može se ostvariti pravo na sufinanciranje samo za jedan kredit.

Članak 7.

- (1) Podnositelj prijave na javni poziv dužan je dostaviti sljedeću dokumentaciju:
- 1) domovnicu ili presliku osobne iskaznice za podnositelja zahtjeva,
 - 2) rodni list ili vjenčani list ili izvadak iz registra životnog partnerstva – za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva navedene u zahtjevu (ne starije od 6 mjeseci od dana podnošenja zahtjeva),
 - 3) dokaz o poreznoj pripadnosti Općini Vrsar-Orsera (PK kartica, ne starija od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva),
 - 4) u izvorniku – izjava o partnerstvu potpisanu od strane podnositelja zahtjeva i životnog partnera (izvanbračno partnerstvo, neformalno životno partnerstvo i ostalo) ovjerena kod Javnog bilježnika dana pod materijalnom i kaznenom odgovornošću,
 - 5) uvjerenje (ne starije od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva) o:
 - prebivalištu - za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva navedene u zahtjevu za kupnju stana, i/ili
 - o boravištu - za podnositelja zahtjeva i članove domaćinstva, ukoliko članovi domaćinstva imaju prijavljeno boravište na adresi prebivališta ili boravišta podnositelja zahtjeva,
 - 6) u izvorniku – izjava ovjerena kod Javnog bilježnika dana pod materijalnom i kaznenom odgovornošću kojom podnositelj zahtjeva za sebe i članove obiteljskog domaćinstva izjavljuje da on i članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu za kupnju stana nemaju u vlasništvu stan, kuću ili nekretninu stambeno poslovne namjene, odnosno da imaju u vlasništvu kuću ili stan nedostatne površine (35m² korisne površine stana za jednu osobu, odnosno za svaku daljnju osobu još 10m² uz dozvoljeno

odstupanje do 5% od korisne površine stana) (ne starija od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva),

7) informaciju o visini traženog sufinanciranja, odnosno o uvjetima Ugovora o kreditu s kreditnom institucijom koji će podnositelj zahtjeva sklopiti po odobrenju sufinanciranja od strane Općine Vrsar-Orsera, ili

8) preslika sklopljenog Ugovora o kreditu s kreditnom institucijom,

9) dokaz da se nekretnina za koju se traži odobravanje sufinanciranja obroka kredita za gradnju, dogradnju, dovršetak ili rekonstrukciju nekretnine nalazi na području Općine Vrsar-Orsera (zemljišnoknjižni izvadak)

10) ishodovani akt sukladno zakonu kojim se uređuje projektiranje, građenje, uporaba i održavanje nekretnina,

11) mišljenje/suglasnost/odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela ukoliko se radi o radovima u zoni za koju je navedeno potrebno.

(2) Isprave iz stavka 1. ovoga članka mogu se podnijeti kao preslike, osim ovjerenih Izjava koje je potrebno dostaviti u originalu.

III. PREGLED I ANALIZA PRIJAVA

Članak 8.

(1) Općinski načelnik imenuje Povjerenstvo za pregled prijava pristiglih na Javni poziv (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo). Povjerenstvo je sastavljeno od predsjednika Povjerenstva i dva člana.

(2) Povjerenstvo pregledava cjelovitost pristigle dokumentacije te točnost vrijednosti upisanih u Prijavni obrazac. U svrhu provjere točnosti Povjerenstvo može zatražiti dopunu dostavljene dokumentacije.

(3) Podnositelju zahtjeva za zahtjev koji je nepotpun, odredit će se dopunski rok od 7 dana za dopunu dokumentacije. Zahtjev za dopunu dostavlja se putem e-maila na adresu koju je podnositelj zahtjeva naveo u zahtjevu.

(4) Ako po proteku roka od 7 dana ne budu dostavljena dodatno tražena dokumentacija, takav zahtjev se neće razmatrati.

(5) Povjerenstvo će po pregledu prijava, temeljem dostavljene dokumentacije, Općinskom načelniku predlaže donošenje Odluke o dodjeli sufinanciranja.

(6) Općinski načelnik Općine Vrsar-Orsera donosi Odluku o dodjeli sufinanciranja.

(7) Sve prijave obrađuju se po redosljedu zaprimanja.

IV. OBJAVA POZIVA

Članak 9.

(1) Javni poziv za podnošenje zahtjeva za ostvarivanje prava sufinanciranja obroka kredita objavljuje se na oglasnoj ploči i internet stranici Općine, a obvezno sadrži:

1) uvjete za sudjelovanje u postupku,

2) isprave i dokaze koji se prilažu uz zahtjev,

3) naznaku o roku i mjestu podnošenja zahtjeva.

(2) U dnevnom tisku i na web stranicama Općine objavljuje se obavijest o raspisanom Javnom pozivu s uputama i podacima o poveznicama na detaljne informacije Javnog poziva.

V. UGOVOR O SUFINANCIRANJU

Članak 10.

- (1) S odabranim korisnikom sklopiti će se Ugovor o sufinanciranju između Općine Vrsar-Orsera i podnositelja zahtjeva kojim će se odrediti visina iznosa sufinanciranja, sukladno otplatnom planu, odnosno ugovoru o kreditu podnositelja zahtjeva, koji će se potvrditi (solemnizirati) kod javnog bilježnika, trošak čega snosi korisnik sufinanciranja.
- (2) U slučaju da korisnik nema sklopljen ugovor o kreditu nakon odobrenja sufinanciranja a prije sklapanja Ugovora iz toč. 1. korisnik je obavezan Općini Vrsar-Orsera dostaviti dokaz o sklapanju ugovora o kreditu s kreditnom institucijom.
- (3) Ugovor iz stavka 1. ovog članka, uz ostalo, mora sadržavati zabranu davanja u najam ili otuđenja nekretnine u duljini od 10 godina od dana sklapanja Ugovora za nekretninu za čiju izgradnju ili obnovu se sufinanciranje odobrava, te obvezu podnositelja zahtjeva i članova domaćinstva na prijavu prebivališta na nekretnini za koju je odobreno sufinanciranje.
- (4) Iznimno od odredbe stavka 3. ovoga članka, podnositelju zahtjeva ili njegovom pravnom slijedniku se prodaja nekretnine može odobriti i prije isteka roka od 10 godina u slučaju promijenjenih životnih okolnosti, o čemu odluku donosi Općina Vrsar-Orsera, odnosno općinski načelnik, na temelju pisanog i obrazloženog zahtjeva koji se podnosi sukladno stavku 5. ovog članka.
- (5) Kupac, odnosno pravni slijednik podnosi zahtjev iz stavka 4. ovoga članka Općini Vrsar-Orsera u slučaju nastupa životnih okolnosti zbog kojih boravak u nekretnini za koju je odobreno sufinanciranje kredita više nije adekvatan,
- (6) Ako korisnik kredita prestane s otplatom sufinanciranog kredita, ukoliko se raskine predmetni ugovor o kreditu ili korisnik postupi suprotno stavku 3. ovoga članka, korisniku prestaje pravo na sufinanciranje.
- (7) U slučaju prestanka prava na sufinanciranje iz razloga prestanka otplate sufinanciranog kredita, ili raskida ugovora o kreditu, obustavlja se isplata daljnjih uplata sufinanciranja.
- (8) U slučaju prestanka prava na sufinanciranje iz razloga što je korisnik postupio suprotno stavku 3. ovoga članka obustavlja se isplata daljnjih uplata sufinanciranja, te je korisnik dužan vratiti isplaćeni iznos sufinanciranja.
- (9) Ako Općina Vrsar-Orsera utvrdi da se sredstva odobrena za sufinanciranje kredita ne koriste u skladu s ovom Odlukom i Ugovorom o sufinanciranju ili da su činjenice na kojima se temeljila odluka o odobravanju sufinanciranja bile neistinite, korisniku prestaje pravo na sufinanciranje te je korisnik dužan vratiti isplaćeni iznos sufinanciranja, uvećan za zakonsku zateznu kamatu.

V. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 11.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenim novinama Općine Vrsar - Orsera".

KLASA: 024-03/23-01/10

URBROJ: 2163-40-01-04/42-23-4

Vrsar-Orsera, 29.05.2023. godine

**PREDSJEDNICA
OPĆINSKOG VIJEĆA
OPĆINE VRSAR-ORSERA
Marina Deak**