

PRIJEDLOG

PROGRAM MJERA ZA POTICANJE RJEŠAVANJA STAMBENOG PITANJA MLADIH OBITELJI NA PODRUČJU OPĆINE STANKOVCI

Stankovci, 2023.

Na temelju članka 28. Statuta Općine Stankovci (Službeni glasnik br. 1/18,1/21), Općinsko vijeće Općine Stankovci na svojoj ---- sjednici održanoj ----- 2023. godine, donosi

PROGRAM

MJERA ZA POTICANJE RJEŠAVANJA STAMBENOG PITANJA MLADIH OBITELJI NA PODRUČJU OPĆINE STANKOVCI

1. UVOD

Općina Stankovci (u daljnjem tekstu: Općina) pomaže mladim obiteljima kako bi im život u zajednici olakšala kroz razne socijalne mjere. Za svakog čovjeka posebno je važno osigurati stambeni objekt nužan za život. Rješavanje stambenih potreba ovisi o socijalno-gospodarskim uvjetima svake zajednice. Na području socijalne politike u centru zanimanja je socijalno stanovanje i intervencije koje jedinice lokalne i regionalne samouprave poduzimaju u rješavanju stambenih potreba svojih stanovnika. Slijedom navedenog, Općina uvodi nove mjere kako bi pomagala u rješavanju stambenog pitanja mladih obitelji. Ovim Programom mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja mladih na području općine Stankovci (u daljnjem tekstu: Program), Općina namjerava i želi pomoći svojem stanovništvu u rješavanju stambene problematike mladih obitelji.

Pojedini izrazi u smislu ovog Programa imaju sljedeće značenje:

1. **Obitelj** je zajednica koju čine bračni drugovi različitih spolova ili izvanbračni drugovi različitih spolova koji zajedno žive, privređuju, ostvaruju prihode na drugi način i troše ga zajedno te njihova djeca.
2. **Samohrani roditelj** je roditelj koji skrbi za svoje dijete te ga uzdržava.
3. **Jednoroditeljska obitelj** je obitelj koju čine dijete, odnosno djeca i jedan roditelj.
4. **Izvanbračna zajednica** je životna zajednica neudane žene i neoženjenog muškarca koja traje najmanje tri godine, a kraće ako je u njoj rođeno zajedničko dijete ili ako je nastavljena zaključenjem braka.

2. POLOŽAJ I STANOVNIŠTVO OPĆINE STANKOVCI

Općina Stankovci jedinica je lokalne samouprave u sastavu Zadarske županije. Ona graniči sa zapadne strane s Gradom Benkovcem, sa sjevera s Općinom Lišane Ostrovičke, s jugozapada s Općinom Pakoštane, a s jugoistočne strane sa Šibensko – kninskom županijom, tj. Općinom Pirovac i Gradom Vodicama te Gradom Skradinom. Područje Općine obuhvaća sedam (7) naselja i to: Banjevci, Bila Vlaka, Budak, Crljenik, Morpolača, Stankovci i Velim.

2.1. Veličina, kretanje i gustoća naseljenosti

Prema Popisu stanovništva iz 2021. godine Općina ima ukupno 1827 stanovnika, što predstavlja smanjenje broja stanovnika za 8,78 % u odnosu na Popis stanovništva 2011. godine kada je Općina imala 2003 stanovnika.

Međutim, ako uzmemo u obzir rezultate Popisa stanovništva iz 1991. godine kada je Općina imala ukupno 2.998 stanovnika u odnosu na zadnji Popis stanovnika iz 2021. godine kada je Općina imala 1827 stanovnika, broj stanovnika se smanjio za čak 39,05 %, odnosno 1171 stanovnika.

Iako se broj stambenih jedinica za stalno stanovanje povećao u odnosu na stanje iz 2011., one su ipak nedostatne za zadovoljavanje potreba stanovništva Općine.

Naselje	Ukupan broj stanovnika		Kućanstva		Stambene jedinice	
			Ukupno/ Privatna kućanstva		Ukupno/ Stanovi za stalno stanovanje	
	2011.	2021.	2011.	2021.	2011.	2021.
Općina Stankovci	2003	1827	620	611/610	1027/610	1104/1050
Banjevci	447	401	131	134	235/132	258/231
Bila Vlaka	164	153	48	49	64/48	89/88
Budak	402	341	112	101	146/108	157
Crljenik	130	123	44	43	76/44	88/83
Morpolača	49	50	25	25	73/25	69/68
Stankovci	688	634	229	219/218	385/222	378/362
Velim	123	125	31	40	48/31	65/61

Ukupan broj stanovnika, kućanstava i stambenih jedinica-usporedni prikaz 2011. i 2021.
Izvor: Državni zavod za statistiku: Rezultati popisa stanovništva 2011. i 2021.

3. CILJ I KORISNICI PROGRAMA

Ovaj Program ima za demografski cilj zadržavanje postojećeg, privlačenje i povratak iseljenog, posebno mlađeg stanovništva. Kao posebni ciljevi ovog Programa mogu se odrediti: poboljšanje društvene i komunalne infrastrukture, ublažavanje negativnih demografskih tendencija osiguranjem ravnomjernog razmještaja stanovništva i poboljšanjem standarda življenja.

Demografski cilj treba realizirati zadržavanjem postojećeg i povratkom iseljenog posebno mlađeg stanovništva, poticanjem povećanja broja članova obitelji te istovremenim stvaranjem uvjeta školovanja i rada u mjestu stanovanja ili u blizini. Treba stimulirati privređivanje mlađih osoba u radno-aktivnoj dobi te stvarati uvjete za imigracijska kretanja povratkom u Općinu. Bez mladih obitelji koje podižu djecu na njenom području sama Općina nema budućnost.

Općina je do sada pomagala, ali i ubuduće će pomagati mlade obitelji jednokratnim potporama za novorođenčad. Također, Općina svake godine sklopi od 30-35 ugovora o stipendiranju studenata s područja općine Stankovci, sve u cilju da se ti mladi ljudi nakon diplomiranja vrte na svoje rodno ognjište, osnuju svoju obitelj, zaposle se te na kraju riješe svoje stambeno pitanje.

Najveći problem u provođenju ovog Programa je nedostatak građevinskog zemljišta kojim bi raspolagala Općina. Općina je do rujna 2011. godine raspolagala s površinama građevinskog zemljišta, koje je stavljala u pravni promet putem javnog natječaja. U rujnu 2011. godine na prijedlog Općinskog državnog odvjetništva u Zadru, a temeljem odredbi Zakona o šumama, Republika Hrvatska upisana je kao vlasnik neizgrađenog građevinskog zemljišta na cijelom prostoru općine Stankovci i od tada Općina ne posjeduje građevinsko zemljište za individualno stambenu izgradnju.

Korisnici mjera i olakšica iz ovog Programa su mlade obitelji.

Mladom obitelji smatra se podnositelj i njegov bračni ili izvanbračni partner, pod uvjetom da jedan od njih na dan 1. siječnja tekuće godine, u kojoj se raspisuje natječaj za dodjelu potpore, nije navršio 40 godina života.

Mladom obitelji smatra se i jedno roditeljska obitelj koju čine dijete odnosno djeca i jedan roditelj ili samohrani roditelj pod uvjetima iz prethodnog stavka.

Na javni poziv i javni natječaj za korištenje mjera iz ovog Programa može se javiti mlada obitelj koja ispunjava sljedeće uvjete:

- a) da svi članovi mlade obitelji imaju prijavljeno prebivalište na području Općine,
- b) da svi doseljeni članovi mlade obitelji prijave prebivalište na području Općine u roku od tri godine od dobivanja sredstava iz ovog Programa, osim kod izgradnje novog stambenog objekta kada su obvezni prijaviti prebivalište u roku od pet godina od dobivanja sredstava,
- c) da će svi doseljeni članovi mlade obitelji živjeti 20 godina u nekretnini za koju su ostvarili pomoć temeljem mjera iz ovog Programa,
- d) da svi članovi bračne ili izvanbračne zajednice odnosno jedno roditeljske obitelji nisu stariji od 40 godina života na dan 1. siječnja tekuće godine u kojoj se raspisuje javni natječaj,
- e) da svaki od bračnih/izvanbračnih partnera koji po prvi put rješavaju stambeno pitanje stjecajem prava vlasništva ili izgradnjom novog stambenog objekta na nekretnini stečenoj nakon 01.01.2015. godine nema u vlasništvu/suvlasništvu obiteljsku kuću/stan ili kuću/stan za odmor,
- f) da svaki od bračnih/izvanbračnih partnera koji prvi put rješavaju stambeno pitanje nemaju građevinsko zemljište ni drugi stambeni objekt na području Republike Hrvatske ili da isto nisu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili,
- g) da bar jedan od bračnih/izvanbračnih partnera ima stalna primanja,
- h) da niti jedan član domaćinstva nema nepodmirena dugovanja po osnovi javnih davanja prema državnom proračunu kao i prema Općini,
- i) da jedan bračni/izvanbračni partner ima najmanje srednju stručnu spremu,
- j) da bračni/izvanbračni partneri nisu kazneno kažnjavani, odnosno da se protiv njih ne vodi kazneni postupak.

Na jedno roditeljsku obitelj i samohranog roditelja se primjenjuju odredbe prethodnih stavaka.

Pravo prvenstva za dobivanje sredstava potpora iz ovog Programa imaju:

1. Mlade obitelji u kojima svi članovi imaju prebivalište na području općine,
2. Mlade obitelji koje žive u bračnoj zajednici,
3. Mlade obitelji koje imaju djecu,
4. Mlade obitelji koje imaju niže prihode po članu mjesečno,
5. Mlade obitelji koje su podstanari i žive odvojeno od svojih roditelja,
6. Mlade obitelji koje planiraju izgradnju novog stambenog objekta na nekretnini kupljenoj od Općine po povlaštenoj cijeni,
7. Mlade obitelji u kojima su oba člana bračne/izvanbračne zajednice u radnom odnosu,
8. Mlade obitelji u kojima punoljetni članovi imaju najmanje srednju stručnu spremu.

4. MJERA POTICANJA RJEŠAVANJA STAMBENOG PITANJA MLADIH OBITELJI

STAMBENO ZBRINJAVANJE MLADIH OBITELJI PRODAJOM GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU OPĆINE PO POVLAŠTENIM CIJENAMA RADI IZGRADNJE VLASTITE STAMBENE ZGRADE NA PODRUČJU OPĆINE STANKOVCI

Ovom mjerom Općina Stankovci će određene građevinske parcele u svom vlasništvu, koje ispunjavaju uvjet za ishođenje građevinske dozvole, putem javnog natječaja, ponuditi za kupnju po povlaštenim cijenama ciljanoj skupini građana-mladim obiteljima koje žele graditi obiteljsku kuću u svrhu svog prvog stambenog zbrinjavanja.

Građevinsko zemljište koje Općina Stankovci darovnim ugovorom dobije od Republike Hrvatske za Program stambenog zbrinjavanja prodavat će se mladim obiteljima po ponuđenoj cijeni, a postignuta kupoprodajna cijena umanjit će se za 50% mladim obiteljima.

Općina Stankovci će korisnike mjere osloboditi plaćanja komunalnog doprinosa.

Povlaštena cijena neizgrađenog građevinskog zemljišta predstavlja cijenu koju plaćaju prijavitelji kojima se odobravaju sredstva sukladno ovom Programu.

Prilikom zaključenja ugovora kupac je dužan predati ovjerenu i potpisanu bjanko zadužnicu na iznos koji pokriva iznos stvarne kupoprodajne cijene uvećane za troškove prisilne naplate. Prilikom predaje prijave na natječaj podnositelj zahtjeva predaje izjavu kojom se obvezuje da će prilikom zaključenja ugovora predati bjanko zadužnicu sukladno natječaju.

Ako kupac ne prijavi prebivalište sukladno odredbama natječaja, ugovor se raskida te on nema pravo na povrat kupoprodajne cijene. U tom slučaju Općina ima pravo aktivirati zadužnicu na iznos stvarne cijene zemljišta utvrđene po ovlaštenom sudskom vještaku.

Dokumentacija koja se prilaže zahtjevu:

- Obrazac 1. prijave (u prilogu natječaja),
- Preslika osobnih iskaznica podnositelja zahtjeva i bračnog/izvanbračnog partnera,
- Izvadak iz matice vjenčanih odnosno izjava o izvanbračnoj zajednici,
- Rodni list za svako dijete,
- Dokaz o radnom odnosu te o visini mjesečnih primanja za svakog odraslog člana obitelji (platne liste za zadnja 3 mjeseca koja prethode podnošenju zahtjeva),
- Dokaz da se radi o prvoj i jednoj nekretnini podnositelja zahtjeva i članova obitelji te da podnositelj ni drugi član njegove obitelji nije prodao ili na drugi način otuđio nekretninu u vlasništvu ili suvlasništvu na području RH (Izjava – u prilogu natječaja),
- Dokaz o stečenoj stručnoj spremi za sve punoljetne članove obitelji,
- Izjava o predaji bjanko zadužnice prilikom zaključenja ugovora (u prilogu natječaja),
- Izjava o promjeni prebivališta (u prilogu natječaja),
- Uvjerenje o nekažnjavanju za podnositelja zahtjeva i bračnog/izvanbračnog partnera.

5. POSTUPAK PODNOŠENJA PRIJAVA

5.1. Objava javnog poziva

Javni natječaj namijenjen mladim obiteljima za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Stankovci po povlaštenim cijenama radi rješavanja vlastitog stambenog pitanja mladih obitelji objavljuje se na mrežnoj stranici Općine: www.stankovci.hr. Natječaj mora sadržavati popis nekretnina koje se prodaju, iznos povlaštenih cijena po kojima se prodaju, rok za dostavu prijave te popis dokumentacije koju podnositelj prijave mora dostaviti.

Odluku o raspisivanju natječaja donosi općinski načelnik.

Odluku o raspisivanju javnog poziva donosi općinski načelnik.

5.2. Postupak zaprimanja, pregled i ocjena prijava

Postupak objave javnog natječaja - poziva i zaprimanja prijava, obavlja Jedinostveni upravni odjel Općine Stankovci. Pregled i ocjenu prijava provodi Povjerenstvo koje imenuje općinski načelnik. Povjerenstvo broji pet članova, a članovi Povjerenstva ne smiju biti direktno ili indirektno zainteresirani za korištenje stambenog zbrinjavanja. Povjerenstvo će pregledati zaprimljenu dokumentaciju, utvrditi zadovoljavaju li podnositelji prijave uvjete te će na kraju izvršiti bodovanje. Nakon izvršenog bodovanja pojedine prijave, izrađuje se lista prvenstava za svaku nekretninu te predlaže općinskom načelniku koji o svakom zahtjevu donosi odluku.

Najpovoljniji ponuditelj je onaj koji postigne najveći broj bodova sukladno unaprijed utvrđenom sistemu bodovanja od mogućih 50 bodova.

BODOVANJE:

Kriterij	Razrada kriterija	Bodovi
Bračna zajednica	Par živi u bračnoj ili izvanbračnoj zajednici	10
	Par je vezi od 1-3 godine (ne žive zajedno)	5
	Par je u vezi do 1 godine	0
Mjesto prebivališta	Oba partnera imaju prebivalište na području Općine Stankovci dulje od 10 godina	10
	Jedan od partnera (ili osoba samac) ima prebivalište na području Općine Stankovci dulje od 10 godina	5
	Oba partnera ili osoba samac imaju prebivalište na području Općine Stankovci kraće od 10 godina	2

	Niti jedan od partnera nema prebivalište na području Općine Stankovci	0
Broj djece (u obzir se uzimaju samo zajednička djeca mlade obitelji i djeca iz prijašnjih odnosa ako žive s podnositeljem prijave)	Bez djece	0
	1 dijete	2
	Dvoje	5
	Troje ili više	10
Prihodi domaćinstva	Ukupni mjesečni prihod prijavitelja veći je 561 eura po članu kućanstva	0
	Ukupni mjesečni prihod prijavitelja manji je ili jednak 560 eura po članu kućanstva	5
Zaposlenost	Oba partnera su u radnom odnos (uključujući korištenje porodiljnog dopusta)	5
	Jedan od partnera je u radnom odnosu	2
	Niti jedan od partnera nije u radnom odnosu (oba nezaposlena)	0
Obrazovanje	Najmanje jedan od partnera ima deficitarno zanimanje	5
	Najmanje jedan od partnera ima završeno visokoškolsko obrazovanje (VŠS, VSS)	2
Trenutni stambeni status	Podstanarstvo kod jednog od roditelja člana mlade obitelji	5
	Podstanarstvo s plaćanjem zakupnine	10
Društveno – korisne aktivnosti	Jedan od bračnih odnosno izvanbračnih partnera ima zasluge za društveni razvitak Općine (članstvo u udrugama ili sudjelovanje u projektima interesa Općine)	5

	Nijedan od bračnih odnosno izvanbračnih partnera nema zasluga za društveni razvitak Općine	0
--	--	---

Potrebna dokumentacija za dokazivanje pojedine činjenice bitne za bodovanje bit će popisana natječajnom dokumentacijom.

Primanja u smislu ovog Programa ne smatraju se primanja ostvarena preko Hrvatskog zavoda za zapošljavanje (javni radovi i sl.), preko Centra za socijalnu skrb (socijalna primanja i sl.), povremena primanja ostvarena preko Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje (dječji doplatak) i druga povremena primanja (ugovori o djelu i dr.).

U slučaju da podnositelj, odnosno niti jedan član njegove obitelji nema stalna mjesečna primanja, nije prihvatljiv podnositelj i ne može biti korisnik ove mjere.

U slučaju da na natječaju za ovu mjeru pristignu dvije ili više ponuda koje ostvare isti broj bodova za isto građevinsko zemljište, prednost ponuditelja će se utvrditi prema vremenu zaprimanja prijave, pri čemu ranije zaprimljena prijava ima prednost, a isto se utvrđuje upisivanjem dana i sata dostave.

Javni poziv mora sadržavati popis mjera koje mlade obitelji mogu koristiti, popis dokumentacije koju moraju dostaviti za korištenje pojedine mjere, uvjete koje podnositelj mora zadovoljavati da bi bio korisnik mjere i sve ostale značajke navedene mjere.

Javni poziv sa svom pripadajućom dokumentacijom (obraci za prijavu) objavljuje se na službenim mrežnim stranicama Općine Stankovci: www.stankovci.hr.

Postupak objave javnog poziva, zaprimanja prijave te razmatranja zahtjeva provodi Povjerenstvo koje imenuje općinski načelnik. Prijave i zahtjevi koji sadrže potpunu dokumentaciju traženu pozivom odobravaju se odlukom sukladno ovom Programu.

6. ZAKLJUČAK

Ovim Programom nije moguće u cijelosti riješiti problem demografskog stanja na području općine Stankovci, ali demografsko stanje u Općini Stankovci se ne sagledava samo kao socijalni problem, već kao integralni dio ukupnog društvenog i gospodarskog razvoja, s obzirom da se broj stanovnika, obrazovna i dobna struktura praktički odražava na razvoj svih gospodarskih i društvenih djelatnosti. Stoga je posebno naglašeno da se željeni demografski ciljevi ne mogu ostvarivati povremeno, već trebaju biti rezultat kontinuiranog planiranja, uz angažiranje financijskih sredstava koja se osiguravaju u proračunu Općine, ali i u državnom Proračunu te proračunu Zadarske županije.

7. PRIMJENA PROGRAMA

Ovaj Program stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Stankovci.