

Na temelju članka 35. točke 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", broj 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 36/09., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 123/17., 98/19. i 144/20.) i članka 31. stavka 1. točke 3. Statuta Grada Biograda na Moru ("Službeni glasnik Grada Biograda na Moru", broj 8/22.), Gradsko vijeće Grada Biograda na Moru na svojoj __. sjednici održanoj dana _____ 2023. godine, donosi

ODLUKU

o subvencioniranju troškova najamnine podstanarima na području Biograda na Moru

Članak 1.

(1) Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti i postupak ostvarivanja prava na subvenciju troškova najamnine isključivo podnositeljima zahtjeva za kupnju stana koji će se izgraditi prema Programu društveno poticane stanogradnje (POS) sa statusom podstanara.

(2) Riječi i pojmovi koji se koriste u ovoj Odluci, a koji imaju rodno značenje, odnose se jednako na muški i ženski rod, bez obzira u kojem su rodu navedeni.

Članak 2.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ove Odluke imaju sljedeće značenje:

- članovi kućanstva su bračni drug, potomak, roditelj i osobe koje je podnositelj zahtjeva ili član obiteljskog domaćinstva prema zakonu dužan uzdržavati, te osoba koja živi s njim u izvanbračnoj zajednici ako se takva zajednica može izjednačiti s bračnom zajednicom, a koji su na dan objave Javnog natječaja prijavljeni na istoj adresi prebivališta kao i podnositelj zahtjeva.

- odgovarajući stan ili kuća - stambeni prostor koji je primjereno opremljen infrastrukturom (voda, kanalizacija, struja i drugo) i udovoljava higijensko - tehničkim uvjetima za zdravo stanovanje, veličine oko 35 m² korisne površine stana za jednu osobu, odnosno za svaku daljnju osobu još oko 10 m².

Članak 3.

(1) Pravo na prijavu za ostvarivanje prava na subvenciju troškova najamnine imaju osobe koje kumulativno ispunjavaju sljedeće uvjete:

- imaju prebivalište na području Grada Biograda na Moru,
- podstanari su u stambenom objektu koji se nalazi na području Grada Biograda na Moru,
- podstanarski odnos reguliran je ugovorom o najmu, ovjerenim kod javnog bilježnika i predanim nadležnoj Poreznoj upravi,
- plaćaju slobodno ugovorenu najamninu za stan u vlasništvu fizičke ili pravne osobe,
- nemaju na području Republike Hrvatske u vlasništvu niti suvlasništvu odgovarajuću kuću, stan ili poslovni prostor i isti nisu otuđili po bilo kojoj osnovi.

(2) Uvjete iz stavka 1. ovog članka moraju ispunjavati i članovi kućanstva podnositelja zahtjeva.

(3) Iznimno od stavka 1. točke 5. i stavka 2. ovog članka, pravo na subvenciju troškova najamnine imaju osobe koje, uz ispunjenje ostalih uvjeta, imaju u vlasništvu ili suvlasništvu kuću, stan ili drugi stambeni objekt ako taj objekt iz opravdanih razloga ne mogu koristiti za stanovanje, otuđiti ili iznajmiti i time osigurati sredstva za rješavanje stambenog pitanja.

(3) Postojanje opravdanog razloga iz stavka 3. ovog članka podnositelj zahtjeva mora dokazati, a o opravdanosti tog razloga odlučuje Jedinstveni upravni odjel (u daljnjem tekstu: Odjel).

(4) Ako podnositelj zahtjeva ima sklopljen ugovor o najmu na području Grada Biograda na Moru sa srodnikom u ravnoj liniji ili pobočnoj liniji do 4. stupnja ili tazbinskim srodnikom do 2. stupnja srodstva, neće mu se priznati pravo na subvenciju.

Članak 4.

(1) Pravo na ostvarivanje subvencije troškova najamnine ostvaruje se na temelju natječaja kojeg raspisuje Gradonačelnik.

(2) Natječaj će se objaviti na oglasnoj ploči Grada, na internetskoj stranici Grada Biograda na Moru (www.biogradnamoru.hr), a obavijest o natječaju će se objaviti u dnevnom tisku.

Članak 5.

(1) Mjesečni iznos subvencije troškova najamnine iznosi:

- za samca 60,00 EUR/452,07 HRK
- za dvočlano kućanstvo 120,00 EUR/904,14 HRK
- za tročlano kućanstvo 180,00 EUR/1.356,21 HRK
- za četveročlano kućanstvo 240,00 EUR/1.808,28 HRK.

(2) Za svakog daljnjeg člana kućanstva iznos iz prethodnog stavka povećava se 60,00 EUR/452,07 HRK mjesečno.

Članak 6.

Natječaj za ostvarivanje prava na subvenciju troškova najamnine sadrži:

- naziv tijela koje raspisuje natječaj,
- uvjete za pristupanje natječaju,
- popis dokumentacije kojom se dokazuje ispunjavanje uvjeta natječaja,
- način podnošenja zahtjeva,
- način objave rezultata natječaja i
- druge odredbe prema odluci Gradonačelnika.

Članak 7.

(1) Uz zahtjev na natječaj, prijavitelj mora priložiti sljedeće dokumente kojima dokazuje ispunjenje uvjeta iz članka 3. ove Odluke:

1. domovnicu ili presliku važeće osobne iskaznice te OIB podnositelja zahtjeva,
2. uvjerenje o prebivalištu - za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva navedene u zahtjevu koje izdaje Policijska uprava (ne starije od 90 dana od dana podnošenja zahtjeva),
3. vjenčani list ili rodni list - za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva navedene u zahtjevu (ne stariji od 90 dana od dana podnošenja zahtjeva),
4. izjavu o postojanju izvanbračne zajednice, potpisane od strane podnositelja zahtjeva, izvanbračnog druga i dva svjedoka, data po kaznenom odgovornosti time da svi potpisi moraju biti ovjereni kod javnog bilježnika,

5. uvjerenje nadležnog Ureda za katastar o posjedovanju/neposjedovanju nekretnina na području Republike Hrvatske za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva navedene u zahtjevu (ne starije od 90 dana od dana podnošenja zahtjeva),
 6. potvrdu zemljišnoknjižnog odjela nadležnog Općinskog suda o vlasništvu nekretnina za podnositelja zahtjeva i članove njegovog obiteljskog domaćinstva prema mjestu prebivališta (ne starije od 90 dana od dana podnošenja zahtjeva),
 7. ovjerenu izjavu danu pod materijalnom i kaznenom odgovornošću kojom podnositelj zahtjeva izjavljuje za sebe i članove obiteljskog domaćinstva da nemaju u svome vlasništvu odgovarajući stan ili kuću na ostalom području Republike Hrvatske izvan mjesta prebivališta (ne stariju od 90 dana od dana podnošenja zahtjeva), ili ovjerenu izjavu danu pod materijalnom i kaznenom odgovornošću kojom podnositelj zahtjeva izjavljuje za sebe i članove obiteljskog domaćinstva da imaju u svome vlasništvu neodgovarajući stan ili kuću na području Republike Hrvatske (ne stariju od 90 dana od dana podnošenja zahtjeva) te e-izvadak ili izvadak iz zemljišne knjige izdan od strane Zemljišno-knjižnog odjela nadležnog suda kao dokaz prava vlasništva neodgovarajućeg stana ili kuće, (uz obvezatno naznačenu adresu, strukturu i ukupnu površinu stana u vlasništvu),
 8. važeći ugovor o najmu stana ovjeren kod javnog bilježnika,
 9. uvjerenje/potvrdu porezne uprave da podnositelj zahtjeva i članovi obiteljskog domaćinstva nisu evidentirani kao porezni obveznici od imovine (ukoliko nemaju u vlasništvu nekretnine)
 10. dokaz da je podnositelj zahtjeva ili drugi član obitelji dužan uzdržavati osobu koja je na dan prijave na natječaj prijavljena na istoj adresi prebivališta kao i podnositelj zahtjeva (nagodba ili odluka nadležnog tijela).
- (2) Isprave potrebne za utvrđivanje činjeničnog stanja dostavljaju se u izvorniku ili u preslici uz predočenje izvornika.
- (3) Prilikom pregleda svakog pojedinog zahtjeva, pridržava se pravo zatražiti dodatnu dokumentaciju radi utvrđivanja svih relevantnih činjenica u pogledu podnositelja zahtjeva i članova obiteljskog domaćinstva, ako se utvrdi da je isto potrebno.
- (4) Povjerenstvo za zadržava pravo da, isključivo za potrebe provjere ispunjenja uvjeta Natječaja, od podnositelja zahtjeva zatraži podnošenje na uvid izvornika isprava koje su u preslici priložene uz zahtjev, dostavu isprava koje nisu navedene u natječaju, odnosno da samostalno izvrši uvid u vjerodostojan sadržaj javnih registara.

Članak 8.

- (1) Natječaj za ostvarivanje prava na subvenciju troškova najamnine ima karakter trajno otvorenog natječaja.
- (2) Rok za podnošenje zahtjeva ističe danom iscrpljenja raspoloživih financijskih sredstava osiguranih u Proračunu Grada Biograda na Moru osiguranih za godinu u kojoj se natječaj provodi.
- (3) Grad Biograd na Moru će pravovremeno objaviti obavijest o zatvaranju natječaja zbog iscrpljenja raspoloživih financijskih sredstava na službenoj mrežnoj stranici (www.biogradnamoru.hr).

Članak 9.

- (1) Provedbu postupka natječaja obavlja Povjerenstvo.
- (2) Zahtjevi se obrađuju po redoslijedu zaprimanja.

(3) Povjerenstvo ima tri člana koje imenuje Gradonačelnik.

(4) Po zaprimanju zahtjeva Povjerenstvo:

- provjerava urednost prijave
- provjerava ispunjavanje uvjeta Natječaja
- predlaže Gradonačelniku donošenje odluke o priznavanju prava na subvenciju troškova najamnine.

(5) Povjerenstvo radi i odlučuje na sjednicama Povjerenstva.

(6) Stručne, administrativne i tehničke poslove za Povjerenstvo obavlja Jedinostveni upravni odjel Grada Biograda na Moru (u daljnjem tekstu: - Odjel).

(7) Povjerenstvo će prijavitelje čije prijave nisu uredne ili ne udovoljavaju uvjetima Natječaja u roku od osam (8) radnih dana obavijestiti pisanim putem o istom s naznakom razloga zbog kojih prijava ne zadovoljava propisane uvjete Natječaja.

(8) Prijavitelji koji nisu podnijeli uredne prijave ili nisu zadovoljili propisane uvjete Natječaja mogu uložiti prigovor u roku od osam (8) dana od primitka obavijesti.

(9) Prigovor se podnosi Gradonačelniku putem Odjela.

(10) O prigovoru odlučuje Gradonačelnik rješenjem u roku od 15 dana od dana zaprimanja prigovora.

(11) Rješenje o prigovoru je konačno.

Članak 10.

Na temelju provedenog postupka, Povjerenstvo predlaže Gradonačelniku odabir kandidata koji su podnijeli uredne zahtjeve na Natječaj i ispunjavaju uvjete Natječaja za priznavanje prava na subvenciju troškova najamnine.

Članak 11.

(1) Na temelju prijedloga Povjerenstva, Gradonačelnik donosi pojedinačne odluke o priznavanju prava na subvenciju troškova najamnine.

(2) Obavijest o kandidatima koji su ostvarili pravo na subvenciju troškova najamnine objavljuje se na Oglasnoj ploči Grada i na internetskoj stranici Grada.

(3) Nakon donošenja pojedinačnih odluka o priznavanju prava na subvenciju troškova najamnine, Odjel dopis obaviještava osobe koje su ostvarile pravo na subvenciju o datumu potpisivanja Ugovora o subvencioniranju troškova najamnine.

(4) Ako osoba koja je obaviještena da je ostvarila pravo na subvenciju troškova najamnine odustane od svoje prijave ili bez opravdanog razloga ne dođe potpisati Ugovor u roku od 15 dana od dana određenog za potpisivanje predmetnog Ugovora, gubi pravo na pravo na subvenciju troškova stanovanja.

(5) Opravdanim razlogom iz stavka 4. ovog članka smatra se viša sila, teška bolest ili nesretni slučaj.

(6) Osoba koja zbog opravdanog razloga ne dođe potpisati Ugovor obvezna je u roku od 15 dana od dana nastupa okolnosti koje je u tome spriječavaju podnijeti pisani zahtjev Gradonačelniku radi reguliranja daljnjeg ostvarivanja prava na subvenciju.

(7) Pisani zahtjev iz stavka 6. ovog članka podnosi se putem Odjela uz dostavu odgovarajuće dokumentacije kojom se dokazuje nastup okolnosti iz stavka 5. ovog članka.

Članak 12.

(1) Ugovor o subvenciji troškova stanovanja zaključuje se između Grada Biograda na Moru i korisnika prava na subvenciju troškova najamnine.

(2) Ugovor o subvenciji troškova stanovanja sadrži:

- osnovne podatke o ugovornim stranama
- podatke statusu podstanara
- iznos subvencije i način isplate
- način obavješćavanja o promjenjenim okolnostima (međusobna prava i obveze)
- odredbe o otkazu i otkaznim rokovima.

(3) Isplata subvencije obavlja se putem uplate na tekući ili žiro račun korisnika u mjesečnim obrocima.

(4) Subvencija troškova najamnine isplaćuje od prvog dana u mjesecu u kojem je korisnik podnio uredan zahtjev na natječaj pa sve dok korisnik ostvaruje pravo na subvenciju.

Članak 13.

(1) Korisnik prava na subvenciju dužan je Odjelu prijaviti svaku promjenu podataka te drugih činjenica koje utječu na ostvarivanje prava na subvenciju u roku od 8 dana od dana nastanka promjene.

(2) Odjel će provjeravati osobne podatke korisnika i članova kućanstva te druge činjenice koje utječu na ostvarivanje prava na subvenciju za cijelo vrijeme njenog ostvarivanja uz pisanu suglasnost Koisknika.

(3) Ako se dođe do saznanja da su se činjenice iz stavka 1. ovog članka promijenile, Odjel će obustaviti isplatu do pribavljanja odgovarajuće javne isprave o istima.

(4) Ako tijekom ostvarivanja prava na subvenciju troškova najamnine dođe do promjene broja članova kućanstva o kojem ovisi iznos subvencije, iznos subvencije će se odgovarajuće izmijeniti sukladno stvarnom broju članova kućanstva korisnika, a tako izmijenjeni iznos subvencije priznat će se od prvog dana u mjesecu koji slijedi nakon mjeseca u kojem je došlo do promjene broja članova kućanstva.

Članak 14.

(1) Pravo na subvenciju prestaje:

- nastupom okolnosti prema kojima korisnik/član kućanstva ne ispunjava taksativno navedene uvjete iz članka 3. ove Odluke,
- danom završetka izgradnje stanova po Programu društveno poticane stanogradnje.

(2) U slučaju iz stavka 1. točke 1. ovog članka pravo na subvenciju prestaje sa zadnjim danom u mjesecu u kojemu je nastala promijenjena okolnost.

Članak 15.

(1) Korisnik koji je ostvario pravo na subvenciju troškova najamnine dužan je vratiti neosnovano primljena sredstva ako:

- je na temelju neistinitih ili netočnih podataka za koje je znao ili morao znati da su neistiniti, odnosno netočni ili na drugi protupravan način ostvario pravo koje mu ne pripada,
- je ostvario pravo zbog toga što nije prijavio promjenu koja utječe na gubitak prava za koju je znao ili je morao znati,
- mu je isplaćen iznos subvencije na koji nije imao pravo ili mu je iznos subvencije isplaćen u većem iznosu od iznosa određenog u odluci.

Članak 16.

Kada Odjel utvrdi okolnosti iz članka 15. ove Odluke, pozvat će Korisnika da neosnovano primljena sredstva vrati u roku od 15 dana od dana zaprimljene obavijesti o utvrđenim okolnostima, te ga upozoriti da će se, ukoliko istu ne vrati, protiv njega poduzeti odgovarajuće pravne radnje.

Članak 17.

Odjel može sa Korisnikom sklopiti nagodbu o načinu i vremenu povrata neosnovano primljenih sredstava.

Članak 18.

(1) Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o subvencioniranju troškova najamnine podstanarima na području Biograda na Moru ("Službeni glasnik Grada Biograda na Moru", br. 11/22.)

(2) Korisnik kojemu je na dan stupanja na snagu ove Odluke priznato pravo na subvenciju troškova najamnine u visini određenoj člankom 5. Odluke o subvencioniranju troškova najamnine podstanarima na području Biograda na Moru ("Službeni glasnik Grada Biograda na Moru", br. 11/22.) od dana stupanja na snagu ove Odluke ostvaruju pravo na subvenciju u visini utvrđenoj ovom Odlukom.

Članak 19.

Ova Odluka će se objaviti u „Službenom glasniku Grada Biograda na Moru“, a stupa na snagu i primjenjuje se od 01. siječnja 2024. godine.

KLASA: 370-01/23-01/08

URBROJ: 2198-16-02-23-____

Biograd na Moru, _____ 2023. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA BIOGRADA NA MORU

**PREDSJEDNICA GRADSKOG VIJEĆA:
Ivana Stamičar**