



**REPUBLIKA HRVATSKA  
ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA**



**GRAD DRNIŠ  
GRADSKO VIJEĆE**

KLASA: 302-02/18-20/2  
URBROJ:2182/06-18-02

Drniš, 13. prosinca 2018. godine

**Program  
mjera za rješavanje stambenog pitanja mladih  
obitelji na području  
Grada Drniša**

## SADRŽAJ:

<b>1. UVOD</b>	<b>3</b>
<b>2. STANOVNIŠTVO I PROSTORNI RAZVITAK</b>	<b>3</b>
2.1. <i>Veličina, kretanje stanovništva i gustoća naseljenosti</i> .....	4
2.2. <i>Migracije stanovništva</i> .....	6
2.3. <i>Demografski program kroz prostorno planiranje u Gradu Drnišu</i> .....	6
<b>3. CILJ I OPIS MJERA PROGRAMA ZA RJEŠAVANJE STAMBENOG PITANJA MLADIH OBITELJI NA PODRUČJU GRADA DRNIŠA</b>	<b>7</b>
3.1. <i>Vrste mjera</i> .....	7
3.2. <i>Korisnici mjera obuhvaćenih Programom</i> .....	7
3.3. <i>Kriteriji bodovanja prijave za ostvarivanje sufinanciranja u okviru mjera obuhvaćenih Programom</i> .....	7
3.4. <i>Kriteriji odabira prijavitelja na mjere obuhvaćene Programom</i> .....	8
3.5. <i>Cilj mjera obuhvaćenih Programom</i> .....	9
<b>4. OPIS MJERA PROGRAMA ZA RJEŠAVANJE STAMBENOG PITANJA MLADIH OBITELJI NA PODRUČJU GRADA DRNIŠA</b>	<b>11</b>
4.1. <i>Mjera 1. – Sufinanciranje kupnje građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Drniša</i> .....	11
4.2. <i>Mjera 2. – Sufinanciranje izgradnje obiteljskog stambenog objekta</i> .....	14
4.3. <i>Mjera 3. – Sufinanciranje kupnje obiteljske kuće ili stana</i> .....	15
4.4. <i>Mjera 4. - Sufinanciranje poboljšanja kvalitete stanovanja mladih obitelji ulaganjem u rekonstrukciju obiteljskih kuća kojima se osigurava novi ili poboljšava postojeći stambeni prostor na području Grada Drniša</i> .....	16
<b>5. ZAKLJUČAK</b>	<b>17</b>

## 1. UVOD

Stanovanje je osobito važna ljudska potreba, a stan je svakako velika materijalna vrijednost svakog domaćinstva. Rješavanje stambenih potreba ovisi o socijalno-gospodarskim i prostornim uvjetima svake zajednice. Na području socijalne politike u fokusu zanimanje je socijalno stanovanje i intervencije koje jedinice lokalne i regionalne samouprave poduzimaju u rješavanju stambenih potreba svojih građana.

Grad Drniš ovim Programom mjera za rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji na području Grada Drniša kroz sudjelovanje Grada Drniša u sufinanciranju kupoprodajne cijene građevinskog zemljišta, u nadogradnji ili izgradnji vlastite stambene zgrade te kupnji kuće ili stana na području Grada Drniša, namjerava pomoći svoje stanovništvo u rješavanju stambene problematike koja je i jedan od najvećih problema, posebice kada je riječ o mladim obiteljima s većim brojem djece.

Ovim dokumentom uređuju se uvjeti za ostvarivanje prava i iznos sufinanciranja kupoprodajne cijene građevinskog zemljišta mladim obiteljima radi izgradnje vlastite stambene zgrade, zatim se utvrđuje iznos sufinanciranja kupoprodajne cijene mladim obiteljima za nadogradnju stambenog objekta ili izgradnju vlastitog stambenog objekta ili za kupnju kuće/stana na području Grada Drniša te druga pitanja u svezi ostvarivanja prava i obveza mladih obitelji u korištenju ovog Programa.

Pojedini izrazi u smislu ovoga Programa imaju sljedeće značenje:

1. **Obitelj** je zajednica koju čine bračni ili izvanbračni drugovi, djeca i drugi srodnici koji zajedno žive, privređuju, ostvaruju prihod na drugi način i troše ga zajedno. Članom obitelji smatra se i dijete koje ne živi u obitelji, a nalazi se na školovanju, do završetka redovitog školovanja, a najkasnije do navršene 29. godine života.
2. **Samohrani roditelj** je roditelj koji sam skrbi za svoje dijete i uzdržava ga.
3. **Jednoroditeljska obitelj** je obitelj koju čine dijete, odnosno djeca i jedan roditelj.
4. **Izvanbračna zajednica** je životna zajednica ne udane žene i ne oženjenog muškarca, koja ispunjava uvjete propisane posebnim zakonom kojim se uređuju obiteljski odnosi.

Izrazi koji se ovom Programu rabe za osobe u muškom rodu su neutralni i odnose se na muške i ženske osobe.

## 2. STANOVNIŠTVO I PROSTORNI RAZVITAK<sup>1</sup>

Površina Grada Drniša:	355,27 km <sup>2</sup>
Ukupni broj stalnih stanovnika 2011. god.:	7498
Broj stanovnika gradskog središta – Drniš:	3144
Prosječna gustoća naseljenosti 2011. god.:	21,11 km <sup>2</sup>
Broj samostalnih naselja:	27 naselja

---

<sup>1</sup> Podaci DZS prema popisu stanovništva 2011. godine

## 2.1. Veličina, kretanje stanovništva i gustoća naseljenosti

Prema popisu stanovništva iz 2011. godine, na području Grada Drniša živi 7.498 stanovnika. To je 12,76 % manje u odnosu na popis stanovništva 2001. godine, dok samo naselje Drniš broji 3.144 stanovnika. Gustoća naseljenosti iznosi 21,1 st./ km<sup>2</sup>.

Tablica 1. Kretanje broja stanovnika

2001.	2011.	-/+ RAZLIKA
8.595	7.498	<b>- 1.097 (-12,8%)</b>

Izvor: Izvješće o stanju u prostoru i Program mjera za unaprjeđenje stanja u prostoru Šibensko-kninske županije „Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“ br. 12/03. i DZS- popis stanovništva 2001 i 2011.

Tablica 2. Gustoća naseljenosti na području Grada Drniša 2001.- 2011.

Površina km <sup>2</sup>	Naselja broj	Broj stanovnika		Gustoća naseljenosti/km <sup>2</sup>	
		2001.	2011.	2001.	2011.
355,27	27	8595	7498	24,2	21,1

Izvor: Izvješće o stanju u prostoru i Program mjera za unaprjeđenje stanja u prostoru Šibensko-kninske županije „Sl. vjesnik Šibensko- kninske županije“ br. 12/03. i DZS - Popis stanovništva 2001. i 2011

Tablica 3. Prirodno kretanje stanovništva u razdoblju od 1997. do 2012. godine

Godina	Grad Drniš ŽIVOROĐENI	Grad Drniš UMRLI	Prirodni prirast/pad (vitalni indeks)
1997.	126	156	-30
1998.	102	111	-9
1999.	94	123	-29
2000.	96	131	-35
2001.	74	126	-52
2002.	69	151	-82
2003.	65	157	-92
2004.	62	150	-88
2005.	67	171	-104
2006.	67	142	-75
2007.	66	135	-69
2008.	55	124	-69
2009.	70	135	-65
2010.	55	149	-94
2011.	57	152	-95
2012.	50	134	-84
2013.	54	130	-76
2014.	62	148	-86
2015.	51	138	-87
2016.	60	143	-83
2017.	52	113	-61

Izvor: DZS i Ured državne uprave u Šibensko-kninskoj županiji, Služba za gospodarstvo-Odsjek za statistiku

Iseljavanje i ubrzano starenje stanovništva predstavljaju ključna obilježja demografske slike i prepreku razvoju Grada Drniša.

Tablica 4. Naselja i naseljenosti, broj stanovnika 2001.-2011.

NASELJE	POPIS 1991.	POPIS 2001.	PROMJENA 1991.-2001. %	POPIS 2011.	PROMJENA 2001.-2011. %	UKUPNA PROMJENA 1991.-2011. %
Badanj	418	326	-22,0	280	-14,1	-33,0
Biočić	401	145	-63,8	129	-11,0	-67,8
Bogatić	104	113	8,7	94	-16,8	-9,6
Brištane	420	306	-27,1	174	-43,1	-58,6
Drinovci	471	227	-51,8	164	-27,8	-65,2
Drniš	4653	3332	-28,4	3144	-5,6	-32,4
Kadina Glavica	510	255	-50,0	215	-15,7	-57,8
Kanjane	233	17	-92,7	3	-82,4	-98,7
Kaočine	392	253	-35,5	203	-19,8	-48,2
Karalić	165	122	-26,1	108	-11,5	-34,5
Ključ	300	186	-38,0	162	-12,9	-46,0
Kričke	717	327	-54,4	235	-28,1	-67,2
Lišnjak	17	5	-70,6	2	-60,0	-88,2
Miočić	415	47	-88,7	70	48,9	-83,1
Nos Kalik	51	5	-90,2	1	-80,0	-98,0
Pakovo Selo	329	246	-25,2	236	-4,1	-28,3
Parčić	258	134	-48,1	119	-11,2	-53,9
Pokrovnik	357	256	-28,3	220	-14,1	-38,4
Radonić	650	434	-33,2	412	-5,1	-36,6
Sedramić	391	238	-39,1	206	-13,4	-47,3
Siverić	992	620	-37,5	499	-19,5	-49,7
Širitovci	338	225	-33,4	191	-15,1	-43,5
Štikovo	360	82	-77,2	45	-45,1	-87,5
Tepljuč	433	149	-65,6	121	-18,8	-72,1
Trbounje	487	259	-46,8	225	-13,1	-53,8
Velušić	275	91	-66,9	90	-1,1	-67,3
Žitnić	510	195	-61,8	150	-23,1	-70,6
UKUPNO	14647	8595	-41,3	7498	-12,8	-48,8

Izvor: DZS

**Tablica 5. Dobno-spolna struktura stanovništva 2001. i 2011. godine**

<b>2001. godina</b>			
<b>spol</b>	muški	ženski	ukupno
	4 166	4 429	<b>8 595</b>
<b>starost</b>	0-19	20-59	60 i više
	1 873	3 965	2 723
<b>Indeks starenja (%)</b>	145,4		
<b>2011. godina</b>			
<b>spol</b>	muški	ženski	ukupno
	3 717	3 781	<b>7 498</b>
<b>starost</b>	0-19	20-59	60 i više
	1 542	3 632	2 324 <sup>2</sup>
<b>Indeks starenja (%)</b>	150,7		

Izvor: DZS – popis stanovništva Drniša 2001. i 2011.

## **2.2. Migracije stanovništva**

Prostorna pokretljivost stanovništva dosta je prisutna na ukupnom drniškom području. Najprisutnije su dnevne migracije stanovništva, kao dnevno kretanje radne snage od mjesta stalnog prebivališta do radnog mjesta, budući da veliki broj stanovnika dnevno odlazi na posao u okolna urbana središta. Najčešće su to gradovi Šibenik, Knin i Split. Međutim, najveći problem ovog područja su emigracije mladih i obrazovanih osoba s područja Grada Drniša u velike gradove Zagreb, Split i Šibenik, a zadnjih nekoliko godina i u inozemstvo, koji u pravilu odlaze zbog ne mogućnosti pronalaska posla, ali i (manjim dijelom) zbog većih plaća, kvalitetnijih radnih mjesta i kvalitetnijeg života općenito. Kao i u drugim dijelovima Republike Hrvatske, u udjelu ne zaposlenih izrazito je velik postotak ne zaposlenih mladih do 29 godina.

Po pokazateljima iz prethodnih tablica kao što su negativan prirodni prirast, pad broja stanovništva te nepovoljna dobno-spolna struktura stanovništva Grada Drniša, može se kazati da isto vrijedi i za šire područje drniškog kraja koje se suočava s depopulacijom stanovništva.

Navedeni demografski poremećaji su alarmantni zbog niskog broja mlađeg stanovništva i opadanja radno sposobnih starijih skupina.

## **2.3. Demografski program kroz prostorno planiranje u Gradu Drnišu**

Glede navedenih demografskih podataka kao osnovni cilj i prioritet budućeg razvoja Grada Drniša je zadržavanje postojećih i privlačenje novih stanovnika. No za realizaciju tog cilja potrebno je omogućiti i izgradnju stambenog fonda kao i drugih javnih građevina koje prate opće potrebe stanovnika i općenito stanovanja.

Grad Drniš je urbanistički uređeno gradsko središte ovog dijela Zagore s nizom javnih funkcija.

<sup>2</sup> Udio osoba starijih od 60 godina u ukupnom stanovništvu iznosi 30,98%

U prostornom planiranju slijede se postojeća kvalitetna rješenja, omogućava se stvaranje novih infrastrukturno opremljenih kvalitetnih gradskih prostora te se pravilno provjeravaju i optimalne dimenzije prostora za daljnji razvoj kroz izradu prostorno-planske dokumentacije, a kroz koju se određuju prostorni okviri, uvjeti i mogućnosti za smještaj djelatnosti koje racionalno koriste gradsko zemljište, koje nisu energetske zahtjevne i prometno su primjerene, koje nisu u suprotnosti sa zaštitom okoliša, koje su profitabilne i privlače kapital i modernu tehnologiju, koje će potaknuti novi priliv stanovništva i širenje drugih funkcija, koje materijalno mogu osigurati funkcioniranje Grada i njegovih interesa u širem prostoru.

Treba imati na umu da iako su određeni prostori valorizirani kroz prostorno-plansku dokumentaciju ipak glede imovinsko-pravnih pitanja postoje određene prepreke koje usporavaju dinamičniju realizaciju zacrtanih ciljeva.

### **3. CILJ I OPIS MJERA PROGRAMA ZA RJEŠAVANJE STAMBENOG PITANJA MLADIH OBITELJI NA PODRUČJU GRADA DRNIŠA**

#### **3.1. Vrste mjera**

Za rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji na području Grada Drniša mjere obuhvaćene ovim Programom su:

- Mjera 1. – sufinanciranje kupnje građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Drniša
- Mjera 2. – sufinanciranje izgradnje vlastite stambene zgrade
- Mjera 3. – sufinanciranje kupnje kuće ili stana
- Mjera 4. – sufinanciranje poboljšanja kvalitete stanovanja ulaganjem u rekonstrukciju obiteljskih kuća radi osiguravanja novog ili poboljšanja postojećeg stambenog prostora

#### **3.2. Korisnici mjera obuhvaćenih Programom**

Korisnici ovih mjera su mlade obitelji. Mladom obitelji u duhu ovog Programa, smatra se ponuditelj i njegov bračni ili izvanbračni drug pod uvjetom da jedan od njih nije navršio 41 godinu života prije raspisivanja javnog natječaja, te da svoje stambeno pitanje rješavaju stjecanjem vlasništva nad nekretninom po prvi put.

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

#### **3.3. Kriteriji bodovanja prijave za ostvarivanje sufinanciranja u okviru mjera obuhvaćenih Programom**

Grad Drniš će odobriti iz svog proračuna sufinanciranja mladim obiteljima u okviru mjera za rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji na području Grada Drniša obuhvaćenih Programom, bodujući pojedine kriterije i to kako slijedi:

##### **1. Opći kriteriji bodovanja:**

- za svakog bračnog ili izvanbračnog druga mlađeg od 41 godine života na dan raspisivanja natječaja 5 bodova
- za svako dijete (*maksimalno 20 bodova*) 5 bodova
- za status podstanara na području Grada Drniša najmanje 6 mjeseci prije objave natječaja (dokaz: *ovjeren ugovor ili izjava kod javnog bilježnika*) ili 5 bodova
- za status podstanara van području Grada Drniša najmanje 6 mjeseci prije objave natječaja (dokaz: *ovjeren ugovor*)

- |   |          |
|---|----------|
| <i>ili izjava kod javnog bilježnika) ili</i>  | 3 boda   |
| - za stanovanje kod roditelja jednog od bračnih ili izvanbračnih drugova, odnosno roditelja za jednoroditeljsku obitelj ili samohranog roditelja najmanje 6 mjeseci prije objave natječaja (dokaz: <i>ovjeren ugovor ili izjava kod javnog bilježnika</i> ) | 5 bodova |

## **2. Posebni kriteriji bodovanja:**

- |  |           |
|--|-----------|
| 2.1. <b><u>OBRAZOVANJE:</u></b> <sup>3</sup>   |           |
| - SSS  | 5 bodova  |
| - VŠS  | 10 bodova |
| - VSS  | 15 bodova |
| 2.2. <b><u>MJESEČNA PRIMANJA OD NESAMOSTALNOG ILI SAMOSTALNOG RADA:</u></b> <sup>4</sup> |           |
| • ≤ 2.500,00 kn/članu obitelji   | 15 bodova |
| • ≥ 2.501,00 kn/članu obitelji   | 10 bodova |

Primanjima u smislu ovog Programa ne smatraju se primanja ostavrena preko Hrvatskog zavoda za zapošljavanje (javni radovi i sl.), preko Centra za socijalnu skrb (socijalna primanja, pomoći, naknade i sl.), povremena primanja preko Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje (npr dječji doplatok) i druga povremena primanja.

Prednost pri odabiru imaju oni korisnici koji ostave veći broj bodova. Visina sufinanciranja u okviru pojedinih mjera utvrdit će se prema navedenom bodovanju.

### **3.4. Kriteriji odabira prijavitelja na mjere obuhvaćene Programom**

Kriterij odobira prijavitelja na mjere Programa među prispjelim prijavama na javni natječaj u slučaju da stignu dvije ili više istovjetnih prijava jednako bodovanih, prednost prijavitelja Povjerenstvo će utvrđivati prema redoslijedu prioriteta kako slijedi:

1. *veći broj djece,*
2. *dužini trajanja podstanarstva na području Grada Drniša,*
3. *vremenu prebivanja na području Grada Drniša,*
4. *ponuditelj je član obitelji poginulog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata,*
5. *ponuditelj je HRVI iz Domovinskog rata.*
6. *ponuditelj je član obitelji umrlog HRVI-a iz Domovinskog rata*

Ako više prijavitelja udovoljava gore navedenim prioritetima, izabrat će se onaj prijavitelj koji je vremenski prvi podnio prijavu Gradu Drnišu na raspisani javni natječaj pri čemu prednost ima vremenski prije zaprimljena ponuda. Vrijeme podnošenja ponude je vrijeme predaje iste preporučeno poštanskom uredu ili vrijeme predaje na protokolu Grada Drniša.

Prijavitelji na javni natječaj su obvezni dostaviti dokaze koje zatraži Grad Drniš radi utvrđivanja prioriteta izbora ponuditelja.

Ako se ne može izabrati odgovarajući ponuditelj s pravom prednosti, Povjerenstvo će predložiti gradonačelniku poništenje javnog natječaja.

<sup>3</sup> Po ovom posebnom podkriteriju u bodovanje se uzima samo jedan od bračnih drugova ili izvanbračnih drugova. Navedenim stručnim spremama priznaju se odgovarajući važeći zakonski ekvivalenti stručnih sprema.

<sup>4</sup> Po ovom posebnom podkriteriju u bodovanje uzimaju se u izračun primanja svih članova mlade obitelji.



### 3.5. Cilj mjera obuhvaćenih Programom

Demografski razvoj i demografska kretanja na području Grada Drniša možemo sagledati kroz stopu prirodnog kretanja stanovništva koja je izrazito negativna. Demografski razvoj je teško predvidiva kategorija koja ovisi o brojnim parametrima i čije se kretanje u budućnosti može samo pretpostaviti, no sigurno je da se bez razvoja gospodarstva i zapošljavanja na području Grada Drniša i/ili susjednih nam jedinica lokalne samouprave (općina), teško može očekivati zaustavljanje negativnih demografskih procesa. Bez novih radnih mjesta ne očekuje se značajnije poboljšanje demografske situacije u Gradu Drnišu, posebno radnih mjesta namijenjenih visokoobrazovanim mladim stanovnicima.

Ciljevi se demografskog razvoja mogu preciznije odrediti kao: obnavljanje naselja kroz poboljšanje društvene i tehničke (komunalne) infrastrukture; ublažavanje i ispravljanje negativnih demografskih tendencija osiguranjem prirodnog kretanja i migracijskih tokova; osiguranjem ravnomjernog razmještaja stanovništva u prostoru 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. Treba stimulirati ostanak mlađih osoba u radno-aktivnoj dobi te stvarati uvjete za imigracijska kretanja.

Međutim, postoji više problema u provođenju ovog programa, a jedan od njih leži (kao što je već navedeno) u neriješenim imovinsko-pravnim pitanjima jer je Republika Hrvatska uknjižena na gotova sva neizgrađena građevinska i izvan građevinska područja ili su ista značajno u privatnom vlasništvu. S obzirom na trenutno otežanu mogućnost stjecanja vlasništva nad građevinskim područjima koja su u važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji Grada Drniša predviđena kao stambene zone jer su ista u vlasništvu Republike Hrvatske, a s njima upravlja Ministarstvo državne imovine, Grad ima ograničene mogućnosti stambenog zbrinjavanja, a time općenito i ograničene mogućnosti demografske obnove ovoga slabo naseljenog i nerazvijenog područja.

Zbog navedenog, ovim Programom kao korisnici mjera ograničeno je samo na mlade obitelji kojom se u smislu ovog Programa smatra ponuditelj/podnositelj zahtjeva i njegov bračni ili izvanbračni drug pod uvjetom da jedan od njih nije navršio 41. godinu života, te da svoje stambeno pitanje rješavaju stjecanjem vlasništva nad nekretninom po prvi put u trenutku raspisivanja javnog natječaja za prodaju zemljišta.

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

Na javni poziv ili natječaj za korištenje mjera iz ovog Programa može se javiti mlada obitelj koja ispunjava slijedeće opće uvjete:

- a) da bar jedan od bračnih drugova ili izvanbračnih drugova nije navršio 41. godinu života na dan raspisivanja javnog poziva ili javnog natječaja,
- b) mlada obitelj se može javiti na natječaj za korištenje samo jedne od mjera obuhvaćenih ovim Programom,
- c) mlada obitelj može podnijeti ponudu za mjeru 1. na raspisani natječaj za kupnju više ponuđenih građevinskih zemljišta, ali može kupiti samo jedno od ponuđenih zemljišta,
- d) prijavitelj na javni natječaj može biti jedan od bračnih drugova ili izvanbračnih drugova ili oba zajedno, roditelj iz jednoroditeljske obitelji, odnosno samohrani roditelj,
- e) samo jedan član mlade obitelji ima pravo podnositi ponudu/prijavu na javni natječaj,
- f) djeca članovi mlade obitelji ne mogu biti ponuditelji/prijavitelji,
- g) osobe mlađe od 18 godina ne mogu biti ponuditelji/prijavitelji na raspisani natječaj,

- h) svaki od bračnih drugova ili izvanbračnih drugova koji po prvi put rješava stambeno pitanje stjecanjem prava vlasništva, nema u vlasništvu/suvlasništvu: obiteljsku kuću ili stan, kuću ili stan za odmor, kuću ili stan namjenjenu iznajmljivanju, da pojedinačno ili zajedno nisu vlasnici ili suvlasnici poslovnog prostora na području Republike Hrvatske,
- i) svaki od bračnih drugova ili izvanbračnih drugova koji prvi put rješavaju stambeno pitanje nemaju građevinsko zemljište na području Republike Hrvatske, ili da isto nisu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili nakon sklapanja braka,
- j) da bračni drugovi ili izvanbračni drugovi nisu otkupili stan po odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ili Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine i da nisu isto otuđili po bilo kojoj pravnoj osnovi, odnosno da nisu kupili stan u Programu društveno poticane stanogradnje (POS) i otuđili ga nakon proteka zakonskog roka zabrane otuđenja odnosno stvarno pravnog raspolaganja ili pak i prije isteka tog roka pod uvjetima propisanim Zakonom,
- k) da jedan od bračnih drugova ili izvanbračnih drugova ima prebivalište na području Grada Drniša, najmanje 6 mjeseci prije objave javnog natječaja, neovisno o prebivalištu drugog bračnog druga uz uvjet da bračni drug koji nema prebivalište na području Grada Drniša priloži izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika da se namjerava stalno nastaniti u obiteljskoj kući koju će izgraditi na čestici kupljenoj, ili kupljenoj obiteljskoj kući/stanu koristeći neke od mjera pod uvjetima iz ovog Programa,
- l) da bar je jedan od bračnih drugova ili izvanbračnih drugova zaposlen na neodređeno vrijeme ili da ima stalna primanja (plaća ili mirovina),
- m) na jednoroditeljsku obitelj i samohranog roditelja se na odgovarajući način primjenjuju odredbe prethodnih stavaka.

Sufinanciranje Grada Drniša glede rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji na području Grada Drniša, u okviru neke mjere iz ovog Programa je jednokratno po izabranoj mladoj obitelji i ne može se kombinirati s drugim mjerama iz ovog Programa.

Grad Drniš pridržava pravo da tijekom godine raspiše javni natječaj za sufinanciranje rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji na području Grada Drniša, samo za jednu od mjera obuhvaćenih ovim Programom ili za više mjera sukladno raspoloživim proračunskom sredstvima Grada Drniša. Odluku o raspisivanju javnog natječaja donosi gradonačelnik Grada Drniša.

Prilikom zaključenja kupoprodajnog ugovora ili Ugovora o sufinanciranju neke od mjera iz ovog Programa za rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji na području Grada Drniša, korisnik mjere dužan je predati od strane javnog bilježnika ovjerenu i potpisanu bjanko zadužnicu u korist Grada Drniša na iznos koji pokriva sufinancirani iznos.

Instrument osiguranja (bjanko zadužnica) se aktivira u slučaju:

- *da podnositelj zahtjeva odnosno korisnik mjere ne prijavi svoje prebivalište i prebivalište članova svoje obitelji u propisanim rokovima,*
- *ne izvršava ili ne izvrši obveze iz ovog Programa ili Ugovora o sufinanciranju glede dodjele financijske pomoći*
- *ukoliko podnositelj ne zadrži prebivalište u roku određenom ovim Programom*
- *ukoliko podnositelj postupa protivno smislu javnog natječaja koji će se raspisati po ovom Programu,*

- *ako podnositelj zahtjeva odnosno korisnik mjere otuđi, proda ili daruje nekretninu za čiju kupovinu je primio financijsku pomoć, u roku određenom ovim Programom ili Ugovorom o sufinanciranju.*

Neiskorištena bjanko zadužnica dostavljena kao instrument osiguranja vraća se po proteku 10 godina od dana od kada je odabrani prijavitelj prvi puta prijavio svoje prebivalište i prebivalište članova svoje obitelji na adresi nekretnine za čiju kupovinu ili izgradnju je primio financijsku pomoć i pod uvjetom urednog ispunjenja svih obveza iz Ugovora i ovog Programa.

#### **4. OPIS MJERA PROGRAMA ZA RJEŠAVANJE STAMBENOG PITANJA MLADIH OBITELJI NA PODRUČJU GRADA DRNIŠA**

##### **4.1. MJERA 1. – Sufinanciranje kupnje građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Drniša**

Ovom mjerom žele se stvoriti preduvjete za stambeno zbrinjavanje mladih obitelji sufinanciranjem kupnje građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Drniša radi izgradnje vlastite stambene zgrade na području Grada Drniša.

##### **Opis mjere 1.:**

Uočavajući problem rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji, Grad Drniš ovom mjerom stvara pretpostavku za povoljnije i brže rješavanja ovog pitanja na način da će neke od građevinskih parcela u vlasništvu Grada, koje ispunjavaju uvjet za ishođenje dozvole za izgradnju, putem javnog natječaja ponuditi za kupnju ciljanoj skupini građana – mladim obiteljima koje bi gradile obiteljsku kuću u svrhu svog prvog stambenog zbrinjavanja te će s tim u svezi iz svog proračuna sufinancirati kupoprodajnu cijenu u visini do 50% ugovorene kupoprodajne cijene, a najviše do 100.000,00 kuna (slovima: stotisućakuna).

Grad Drniš će sukladno kriterijima navedenim u ovom Programu, prodati građevinsko zemljište u svom vlasništvu radi rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji.

Grad Drniš će donijeti Odluku o utvrđivanju cijene građevinskog zemljišta za prodaju mladim obiteljima s područja Grada Drniša radi izgradnje vlastite stambene zgrade na području Grada Drniša.

Ova mjera raspoloživa je sukladno raspoloživom građevinskom zemljištu i osiguranim sredstvima za sufinanciranje u proračunu Grada Drniša.

Prijava za ovu mjeru podnosi se na raspisani javni natječaj u kojem se određuje rok i uvjeti za prijavu.

Korisnici ove mjere dužan je predati od strane javnog bilježnika ovjerenu i potpisanu bjanko zadužnicu u korist Grada Drniša na iznos koji pokriva sufinancirani iznos.

**Korisnici ove mjere u cijelosti se oslobađaju plaćanja komunalnog doprinosa sukladno Odluci o komunalnom doprinosu („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“, broj 14/09, 04/13, 14/13 i 05/14).**

#### **CIJENA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA, UVJETI ZA NADMETANJE ZA OSTVARIVANJE PRAVA NA SUFINANCIRANJE**

##### **a. Kategorije cijena građevinskog zemljišta**

Građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Drniša smatra se građevinska čestica koja ispunjava minimalne uvjete za ishođenje dokumenata za građenje.

Građevinsko zemljište Grad Drniš prodaje putem javnog natječaja (nadalje: natječaj).

Stambenim objektom u smislu ovog Programa smatra se obiteljska stambena zgrada (kuća) u skladu s posebnim propisima i dokumentima prostornog uređenja.

Stambenim objektom smatra se u smislu ovog Programa i stan u stambenim jedinicima u kojima se nalaze dva ili više stanova.

Odluku o raspisivanju javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta donosi gradonačelnik, a s njome se uređuje postupak provedbe natječaja i natječajni uvjeti.

U cilju davanja mišljenja i prijedloga glede raspolaganja nekretninama u stambenim zonama na području Grada Drniša koje su u vlasništvu Grada Drniša, gradonačelnik Grada Drniša posebnom Odlukom imenovat će Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja.

Povjerenstva za provedbu javnog natječaja se sastoji od 5 članova, od čega najmanje 3 člana iz reda zaposlenika Grada Drniša, a ostali članovi povjerenstva ne moraju biti zaposlenici Grada Drniša.

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja na prijedlog Povjerenstva za provedbu javnog natječaja, donosi Gradonačelnik.

Odluku o početnoj prodajnoj cijeni neizgrađenog građevinskog zemljišta donosi gradonačelnik, a ista će se utvrditi u skladu s procijenjenom vrijednosti zemljišta od strane stalnog sudskog vještaka za procjenu vrijednosti nekretnina kojeg angažira Grad Drniš za procjenu vrijednosti neizgrađenog građevinskog zemljišta.

#### **b. Uvjeti za nadmetanje mladih obitelji za mjeru 1.**

Na natječaj za prodaju građevinskog zemljišta može se javiti mlada obitelj koja ispunjava slijedeće uvjete:

- Najpovoljniji ponuditelj je onaj tko, pored ispunjavanja gore navedenih uvjeta, za predmetno građevinsko zemljište ponudi najveći iznos kupoprodajne cijene te ispuni ostale natječajne uvjete.
- Najpovoljniji ponuditelj je dužan prihvaćenu cijenu platiti jednokratno u punom iznosu najkasnije u roku 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.
- U slučaju da najpovoljniji ponuditelj iz bilo kojeg razloga odustane od ponude, ili prihvaćenu cijenu ne plati jednokratno u roku od 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ili ako ponuditelj ne plati prihvaćenu cijenu u dvije jednake rate u roku od 60 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora temeljem Odluke gradonačelnika o plaćanju u dvije jednake rate, nadležni Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalno gospodarstvo i zaštitu okoliša Grada Drniša obavijestit će pismeno ponuditelja u roku od 8 dana od dana isteka roka za plaćanje, da će se građevinsko zemljište ponuditi na prodaju idućem najpovoljnijem ponuđaču, po prihvaćenoj najvećoj ponuđenoj cijeni.
- Iznos sufinanciranja Grad Drniš isplatit će se ponuditelju za kupljeno građevinsko zemljište nakon što ponuditelj sklopi kupoprodajni ugovor s Gradom Drnišom.
- Pravo na sufinanciranje i visina iznosa sufinanciranja utvrđuje se Rješenjem o visini iznosa sufinanciranja kupoprodajne cijene građevinskog zemljišta mladoj obitelji radi izgradnje vlastite stambene zgrade na području Grada Drniša, kojeg donosi Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalno gospodarstvo i zaštitu okoliša Grada Drniša.
- Potrebna dokumentacija za ispunjenje kriterija za ostvarivanje prava na sufinanciranje kupnje građevinskog zemljišta bit će propisana u javnom natječaju.
- Izabrani ponuditelj je obavezan prijaviti svoje prebivalište kao i prebivalište članova svoje obitelji na adresi nekretnine u roku od 70 mjeseci od donošenja

Rješenja o visini iznosa sufinanciranja, te zadržati to prebivalište slijedećih 10 godina. Izuzetak od obveze zadržavanja prebivališta mogu imati djeca korisnika ukoliko se u međuvremenu osamostale ili osnuju svoje obitelji.

- Ponuditelj uz prijavu na natječaj dužan je priložiti od strane javnog bilježnika ovjerenu izjavu da će promijeniti prebivališta.
- Ako izabrani ponuditelj ne prijavi prebivalište u navedenom roku, kupoprodajni ugovor će se raskinuti, a ponuditelj nema pravo na povrat kupoprodajne cijene. U tom slučaju, Grad Drniš će aktivirati zadužnicu na ime naplate sufinanciranog iznosa od strane Grada Drniša u kupoprodajnoj cijeni.
- Prilikom predaje ponude na natječaj ponuditelj predaje od strane javnog bilježnika ovjerenu izjavu kojom se obvezuje da će prilikom zaključenja kupoprodajnog ugovora predati bjanko zadužnicu sukladno natječaju.
- Prilikom zaključenja kupoprodajnog ugovora ponuditelj je dužan predati od strane javnog bilježnika ovjerenu i potpisanu bjanko zadužnicu u korist Grada Drniša na iznos koji pokriva sufinancirani iznos kupoprodajne cijene.

Za kumulativni zbroj bodova iz kriterija za bodovanje za mjeru 1. može se ostvariti sufinanciranje kako slijedi:

- za 20 i manje bodova	sufinanciranje iznosi	50.000,00 kn;
- za 25 do 30 bodova	sufinanciranje iznosi	60.000,00 kn;
- za 35 do 40 bodova	sufinanciranje iznosi	70.000,00 kn;
- za 45 bodova	sufinanciranje iznosi	85.000,00 kn;
- za 50 i više bodova	sufinanciranje iznosi	100.000,00 kn;

Maksimalna visina sufinanciranog iznosa od strane Grada Drniša je 50% ponuđene cijene od strane kupca zemljišta po m<sup>2</sup> za ostvarenih 50 i više bodova što odgovara maksimalanom iznosu sufinanciranja u visini od 100.000,00 kuna.

Prijava na ovu mjeru tijekom godine moguća je samo do iskorištenja sredstava predviđenih u Proračunu Grada Drniša za ovu namjenu. Potrebna dokumentacija za ispunjenje navedenih kriterija bit će propisana u javnom natječaju.

Izabrani ponuditelj je obavezan izvršiti slijedeće radnje:

- u roku od tri (3) godine od dana izdavanja Rješenja o visini iznosa sufinanciranja kupovine građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Drniša, ishodi pravomoćni akt za izgradnju vlastitog stambenog objekta (građevinsku dozvolu),
- u roku od dvanaest (12) mjeseci od dana pravomoćnosti akta za gradnju započeti s izgradnjom vlastitog stambenog objekta, sukladno važećim zakonskim propisima,
- u roku od pet (5) godina od dana od dana izdavanja Rješenja o visini iznosa sufinanciranja završiti izgradnju vlastitog stambenog objekta do razine roh-bau.

Ako ponuditelj svojom krivnjom ne ishodi akt za gradnju (građevinsku dozvolu) i ne sagradi stambeni objekt u roku iz prethodnog stavka, kupac je dužan Gradu Drnišu vratiti zemljište, te ne ostvaruje pravo na povrat kupoprodajne cijene.

Izmjena i/ili dopuna građevinske dozvole nije od utjecaja na rokove propisane ovim Programom.

Ako se naknadno, a prije stjecanja prava vlasništva, utvrdi da je kupac dao netočne ili neistinite podatke koji su utjecali na pravo kupnje po ovom Programu, a nije izgradio objekt sukladno odredbama Odluke o raspolaganju i upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada Drniša („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“, br. 06/10, 05/11 i „Službeni glasnik Grada Drniša“, broj 04/15, 05/15 i 1/16), kupac je dužan Gradu Drnišu, u roku

utvrđenom Ugovorom o kupoprodaji, vratiti zemljište te ne ostvaruje pravo na povrat kupoprodajne cijene.

#### **4.2. MJERA 2. – Sufinanciranje izgradnje obiteljskog stambenog objekta**

Ovom mjerom Grad Drniš želi financijski pomoći mladim obiteljima sufinancirajući im iz svog proračuna izgradnju obiteljskog stambenog objekta (kuće) na području Grada Drniša. Na taj način Grad Drniš pomaže mladim obiteljima njihov ostanak, potiče povratak mladih obitelji na područje Grada Drniša, a sve u cilju demografske revitalizacije Drniša i drniškog kraja.

##### **Opis mjere 2.:**

Za sufinanciranje izgradnja obiteljskog stambenog objekta (kuće) od strane Grada Drniša, mlada obitelj korisnik ove mjere prilikom podnošenja prijave na javni natječaj obvezana je dokazati ispunjenje uvjeta koji su određeni u ovom Programu i u javnom natječaju.

Podnositelj prijave na javni natječaj za mjeru 2. iz ovog Programa mora biti vlasnik građevinskog zemljišta, a namjerava graditi vlastiti stambeni objekt (obiteljsku kuću) na području Grada Drniša, može ostvariti pravo na sufinanciranje za gradnju stambenog objekta (obiteljske kuće) pod uvjetom da gradnja istog nije započeta prije objave javnog natječaja.

Podnositelj prijave vlasnik građevinskog zemljišta može biti jedan od bračnih drugova ili izvanbračnih drugova ili oba zajedno, roditelj iz jednoroditeljske obitelji, odnosno samohrani roditelj.

Valjanim prijaviteljem smatra se i podnositelj prijave na javni natječaj koji je suvlasnik na građevinskom zemljištu zajedno sa svojim bračnim drugom ili izvanbračnim drugom, u jednakim suvlasničkim udjelima.

Za suvlasnički dio suvlasnik mora priložiti izjavu kojom potvrđuje da je suglasan i upoznat sa podnošenjem prijave drugog suvlasnika na javni natječaj za korištenje ove mjere.

Prilikom podnošenja prijave prijavitelj obvezno prilaže preslik pravomoćnog akta za izgradnju vlastitog stambenog objekta (građevinsku dozvolu), troškovnik planiranih radova potpisan i ovjeren od strane ovlaštenog projektanta.

Potpota se daje kao prihvatljiv trošak za građevinski material i/ili radove na izgradnji obiteljskog stambenog objekta (obiteljske kuće), temeljem priloženih dokaza o plaćanju istih.

Za izgradnju vlastite obiteljske kuće (stambenog objekta) primjenjuju se propisi koji vrijede za gradnju sukladno važećim pravnim normama.

Potpota mladoj obitelji u okviru mjere 2. ovog Programa iznosi do 25% prihvatljivih troškova, a maksimalno u visini do 70.000,00 kuna.

Za kumulativni zbroj bodova iz kriterija za bodovanje za mjeru 2. može se ostvariti sufinanciranje kako slijedi:

- za 20 i manje bodova	sufinanciranje iznosi	30.000,00 kn;
- za 25 do 30 bodova	sufinanciranje iznosi	40.000,00 kn;
- za 35 do 40 bodova	sufinanciranje iznosi	50.000,00 kn;
- za 45 bodova	sufinanciranje iznosi	60.000,00 kn;
- za 50 i više bodova	sufinanciranje iznosi	70.000,00 kn;

Maksimalna visina sufinanciranog iznosa od strane Grada Drniša je 25% iznosa iz troškovnika planiranih radova koji je potpisan i ovjeren od strane ovlaštenog projektanta, za ostvarenih 50 i više bodova što odgovara maksimalanom iznosu sufinanciranja u visini od 70.000,00 kuna.

Korisnik ove mjere dužan je predati od strane javnog bilježnika ovjerenu i potpisanu bjanko zadužnicu u korist Grada Drniša na iznos koji pokriva sufinancirani iznos.

Potpota odabranom prijavitelju isplaćivat će se terminski prema podnesenom zahtjevu za nadoknadom sredstava uz koji se dostavljaju prilozi (*računi, situacije o izvršenim radovima i sl.*) kao dokaz o plaćenom trošku za isporučeni građevinski materijal i/ili za obavljene radova na izgradnji stambenog objekta.

Korisnik sredstava za sufinanciranje po mjeri 2. ovog Programa, a koji je vlasnik izgrađene vlastite obiteljske kuće (stambenog objekta) ili je suvlasnik iste sa svojim bračnim drugom ili izvanbračnim drugom ne smije iz svog vlasništva ili suvlasništva otuđiti, prodati ili darovati izgrađenu nekretninu za čiju je gradnju primio financijsku pomoć Grada Drniša u roku od 10 godina od dana zaključenja akta o financijskoj pomoći.

Ako korisnik sredstava iz ovog Programa otuđi nekretninu iz svog vlasništva ili suvlasništva prije navedenog roka od 10 godina, Ugovor za dodjelu financijske pomoći smatrat će se raskinutim te će korisnik biti u obvezi izvršiti povrat dodijeljene financijske pomoći u cjelokupnom iznosu Gradu Drnišu.

Prijava na javni natječaj za ovu mjeru moguća je do iskorištenja sredstava planiranih u proračunu Grada Drniša u jednoj proračunskoj godini.

Korisnici ove mjere u cijelosti se oslobađaju plaćanja komunalnog doprinosa sukladno Odluci o komunalnom doprinosu (*„Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“, br. 14/09, 04/13, 14/13 i 05/14*).

#### **4.3. MJERA 3. – Sufinanciranje kupnje obiteljske kuće ili stana**

Polazeći od činjenice da Grad Drniš ima u svom vlasništvu skromne površine vlastitog građevinskog zemljišta, a da uopće nema u svom vlasništvu prazne stambene objekte (kuće ili stanove), mladoj obitelji u smislu ovog Programa, Grad Drniš može putem javnog natječaja odobriti pomoć pri kupnji stambenog objekta (kuće ili stana) u vlasništvu druge fizičke osobe ili pravne osobe uz uvjete propisane ovim Programom.

##### **Opis mjere 3.:**

U slučaju kupnje stambenog objekta od fizičke ili pravne osobe (uz uvjet da se stambeni objekt nalazi na području Grada Drniša) mlada obitelj može ostvariti pravo na sufinanciranje Grada Drniša pri kupnji stambenog objekta (kuće ili stana) u visini do 25% kupoprodajne cijene, a maksimalno do 70.000,00 kuna (uključujući i pripadajuća porezna davanja). Ugovorena kupoprodajna cijena utvrđuje se na temelju valjanog kupoprodajnog ugovora, potpisanog i ovjerenog kod javnog bilježnika.

Za kumulativni zbroj bodova iz kriterija za bodovanje za mjeru 3. može se ostvariti sufinanciranje kako slijedi:

- za 20 i manje bodova	sufinanciranje iznosi	30.000,00 kn;
- za 25 do 30 bodova	sufinanciranje iznosi	40.000,00 kn;
- za 35 do 40 bodova	sufinanciranje iznosi	50.000,00 kn;
- za 45 bodova	sufinanciranje iznosi	60.000,00 kn;
- za 50 i više bodova	sufinanciranje iznosi	70.000,00 kn;

Maksimalna visina sufinanciranog iznosa od strane Grada Drniša je 25% iznosa kupoprodajne cijene iz valjanog kupoprodajnog ugovora, potpisanog i ovjerenog kod javnog bilježnika, za ostvarenih 50 i više bodova što odgovara maksimalanom iznosu sufinanciranja u visini od 70.000,00 kuna.

Iznos sufinanciranja za kupnju obiteljske kuće ili stana Grad Drniš će isplatiti odabranoj mladoj obitelji u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti Rješenja o visini iznosa sufinanciranja kupoprodajne cijene stambenog objekta.

Uz ostale uvjete propisane ovim Programom, potpora za kupnju stambenog objekta, odobrava se ako se radi o stambenom objektu na području Grada Drniša.

U slučaju kupnje stambenog objekta podnositelj zahtjeva tj prijavitelj na javni poziv za podnošenje zahtjeva za sufinanciranje kupnje obiteljske kuće ili stana i članovi njegove obitelji moraju prijaviti prebivalište na adresi kupljene nekretnine u roku 6 mjeseci od zaključenja kupoprodajnog ugovora.

Prijavi na javni poziv prijavitelj prilaže ovjerenu izjavu o promjeni prebivališta.

Objekt na koji se odnosi prijava mora biti u vlasništvu ili suvlasništvu podnositelja. Za suvlasnički dio prijavitelj mora priložiti izjavu kojom suvlasnik potvrđuje da je upoznat sa podnošenjem prijave za korištenje ove mjere.

Podnositelj zahtjeva odnosno korisnik ove mjere dostavlja od strane javnog bilježnika ovjeren i potpisan instrument osiguranja u obliku bjanko zadužnice u korist Grada Drniša na iznos koji pokriva iznos sufinanciranja od strane Grada Drniša uvećano za eventualne troškove prisilne naplate.

Instrument osiguranja će se aktivirati u slučajevima opisanim u ovom Programu za druge mjere.

Rokovi, uvjeti i potrebna dokumentacija koja se prilaže uz prijavu na javni natječaj detaljnije će se razraditi u javnom natječaju.

Korisnik Programa koji je vlasnik kupljene nekretnine ili suvlasnik sa svojim bračnim drugom ne smije iz svog vlasništva ili suvlasništva otuđiti, prodati ili darovati kupljenu nekretninu za čiju kupovinu je primio financijsku pomoć u roku od 10 godina od dana od dana zaključenja Ugovora o financijskoj pomoći.

Ako korisnik Programa otuđi nekretninu iz svog vlasništva ili suvlasništva u navedenom roku od 10 godina, akt za dodjelu financijske pomoći smatrat će se raskinutim te će korisnik biti u obvezi izvršiti povrat dodijeljene financijske pomoći u cjelokupnom iznosu Gradu Drnišu.

Prijava na javni natječaj za ovu mjeru moguća je do iskorištenja sredstava planiranih u proračunu Grada Drniša u jednoj proračunskoj godini.

#### **4.4. MJERA 4. – Sufinanciranje poboljšanja kvalitete stanovanja mladih obitelji ulaganjem u rekonstrukciju obiteljskih kuća kojima se osigurava novi ili poboljšava postojeći stambeni prostor na području Grada Drniša**

Uzimajući u obzir da je tržište nekretnina na području Grada Drniša uglavnom skromno da bi se sa sigurnošću moglo ustvrditi da će se stambeno pitanje mladih obitelji gledano dugorčno moći rješavati u većem obimu ili kupnjom građevinskog zemljišta radi izgradnje vlastite obiteljske kuće ili kupnjom kuće odnosno stana.

Zbog navedenog, Grad Drniš će iz svojih proračunskih sredstava sufinancirati (prema uvjetima iz ovog Programa), rekonstrukciju obiteljskih kuća koja u smislu ovog Programa podrazumijeva dogradnju, nadogradnju i rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta mlade obitelji koja zadovoljava uvjete i kriterije za podnošenje prijave u skladu s ovim Programom.

##### **Opis mjere 4.:**

Rekonstrukcija odnosno dogradnja i nadogradnja je prihvatljiv trošak ako postojeći objekt nije odgovarajući stan za mladu obitelj. Odgovarajućim stanom podrazumijeva se vlasništvo ili suvlasništvo stambenog prostora koji je primjereno opremljen komunalnom infrastrukturom (voda, kanalizacija, struja i dr.) i udovoljava higijensko – tehničkim uvjetima za zdravo stanovanje, te čija je veličina 35 m<sup>2</sup> korisne površine stana za jednu osobu, odnosno za svaku daljnju osobu tj člana obitelji još 10 m<sup>2</sup>.

Podnositelj prijave za ovu mjeru dužan je dokazati da postojeći stambeni objekt nije odgovarajući stan te je u tu svrhu obvezan priložiti skicu izvedenog odnosno postojećeg stanja, kao i skicu planiranog zahvata sa izračunom povećanja korisne površine stana koje izrađuje ovlaštenu inženjer građevinarstva te potvrdu o broju članova domaćinstva na adresi stambenog objekta koje je predmet prijave.



Podnositelj prijave obavezno dostavlja troškovnik planiranih odnosno izvedenih radova i ugrađenog materija potpisan i ovjeren od ovlaštenog inženjera građevinarstva.

Za rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju primjenjuju se važeći propisi koji vrijede za gradnju te ako je sukladno tim propisima nužno ishoditi građevinsku dozvolu, zahtjevu se prilaže i preslik pravomoćne građevinske dozvole.

Podnositelj prijave prilaže dokaz o plaćanju računa ili ovjerenih situacija za rekonstrukciju, dogradnju ili nadogradnju stambenog objekta za ukupni trošak radova i materijala.

Prihvatljiv trošak po ovoj mjeri je građevinski i drugi materijal te radovi na rekonstrukciji, dogradnji, nadogradnji stambenog objekta u cilju poboljšanja kvalitete stanovanja.

Prije odobravanja korištenja sredstava za sufinanciranje u okviru ove mjere, imenovano Povjerenstvo od strane gradonačelnika Grada Drniša za provedbu ovog Programa zadržava pravo provjere i uvida na terenu po ovlaštenoj osobi svih kriterija o kojima ovisi odobravanje sufinanciranja.

Iznos sufinanciranja mladoj obitelji po ovoj mjeri odobrava se u visini do 25% prihvatljivih troškova rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje, a maksimalno u visini do 50.000,00 kuna. Iznos sufinanciranja je jednokratno po obitelji odnosno po stambenom objektu.

Za kumulativni zbroj bodova iz kriterija za bodovanje za mjeru 4. može se ostvariti sufinanciranje kako slijedi:

- za 20 i manje bodova	sufinanciranje iznosi	25.000,00 kn;
- za 25 do 30 bodova	sufinanciranje iznosi	30.000,00 kn;
- za 35 do 40 bodova	sufinanciranje iznosi	35.000,00 kn;
- za 45 bodova	sufinanciranje iznosi	45.000,00 kn;
- za 50 i više bodova	sufinanciranje iznosi	50.000,00 kn;

Maksimalna visina sufinanciranog iznosa od strane Grada Drniša je 25% iznosa prihvatljivih troškova rekonstrukcije, dogradnje ili nadogradnje za ostvarenih 50 i više bodova što odgovara maksimalanom iznosu sufinanciranja u visini od 50.000,00 kuna.

Podnositelj zahtjeva odnosno korisnik ove mjere dostavlja od strane javnog bilježnika ovjeren i potpisan instrument osiguranja u obliku bjanko zadužnice u korist Grada Drniša na iznos koji pokriva iznos sufinanciranja od strane Grada Drniša uvećano za eventualne troškove prisilne naplate. Instrument osiguranja će se aktivirati u slučajevima opisanim u ovom Programu za druge mjere.

Sufinanciranje će se odobriti uz opće uvjete propisane ovim Programom, ako je objekt na području Grada Drniša, a ukoliko podnositelj zahtjeva nema prijavljeno prebivalište na adresi objekta, sufinanciranje će se odobriti po dostavi dokaza o prijavi prebivališta za podnositelja zahtjeva i članove njegove obitelji, a najkasnije u roku od 90 dana od dana odabira podnositelja zahtjeva.

Objekt na koji se odnosi prijava mora biti u vlasništvu ili suvlasništvu podnositelja prijave. Za suvlasnički dio mora priložiti izjavu kojom suvlasnik potvrđuje da je suglasan sa radovima i da je upoznat sa podnošenjem prijave za korištenje ove mjere.

Ako je stambeni objekt u vlasništvu ili suvlasništvu trećih osoba, mlada obitelj mora uz prijavu priložiti ovjerenu izjavu vlasnika objekta da su suglasni sa radovima na rekonstrukciji objekta od strane mlade obitelji korisnika ove mjere.

Po završetku radova na rekonstrukciji (dogradnji ili nadogradnji) postojećeg stambenog objekta, mlada obitelj korisnik ove mjere mora u roku od 60 mjeseci dostaviti:

- Elaborat o etažiranju stambenog objekta izrađen od strane ovlaštene osobe,
- dokaz o vlasništvu nad rekonstruiranim (dograđenim ili nadograđenim) stambenim objektom sukladno zakonskim propisima.

Prijava za ovu mjeru može se podnositi po javnom pozivu tijekom tekuće proračunske godine. U javnom pozivu detaljnije će se odrediti koju dokumentaciju za ovu mjeru podnositelj prijave je obvezan dostaviti.

## **5. ZAKLJUČAK**

Ovim se Programom ukupnu problematiku demografskog stanja na području Grada Drniša nije moguće u cijelosti riješiti, ali demografsko stanje u Gradu Drnišu ne sagledava se samo kao socijalni problem, već kao integralni dio ukupnog društvenog i gospodarskog razvoja s obzirom da se broj stanovništva, obrazovna i dobna struktura praktički odražavaju na razvoj svih gospodarskih i društvenih djelatnosti.

Stoga je posebno naglašeno da se željeni demografski ciljevi na području Grada Drniša ne mogu ostvarivati stihijski, već trebaju biti rezultat kontinuiranog planiranja, uz angažiranje konkretnih financijskih sredstava koje se osiguravaju u Proračunu Grada Drniša, ali i u državnom Proračunu.

Za praćenje provedbe ovog Programa zadužuje se Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalno gospodarstvo i zaštitu okoliša Grada Drniša.

Ovaj Program objavit će se u "Službenom glasniku Grada Drniša", na službenim web stranicama Grada Drniša ([www.drnis.hr](http://www.drnis.hr)), te oglasnoj ploči Grada Drniša.

PREDSJEDNIK:

Ante Pleadin, v.r.