



REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
OPĆINA GUNJA
OPĆINSKI NAČELNIK

KLASA: 406-04/24-01/4
URBROJ: 2196-14-03-1-1
U Gunji, 09.05.2024.

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 - pročišćeni tekst, 94/17-ispravak), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 47. Statuta Općine Gunja („Službeni vjesnik“ Općine Gunja br. 01/18, 01/20 i 02/21) i Odluke o usvajanju Programa mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji na području Općine Gunja („Službeni vjesnik“ Općine Gunja br. 05/22.) općinski načelnik Općine Gunja objavljuje:

**JAVNI POZIV
mladim obiteljima za dostavu prijave za korištenje mjere pri rješavanju stambenog pitanja**

Članak 1.

Ovim Javnim pozivom i mjerama propisanim *Programom mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji na području općine Gunja* (dalje u tekstu: Program) namjerava se pomoći razvoju lokalne zajednice kroz rješavanje stambene problematike mladih i radno sposobnih osoba na području Općine te sprječavanje raseljavanja i poticanje naseljavanja mladih obitelji u Gunju.

Program pruža pomoć korisnicima u smislu kupnje stambenih objekata u vlasništvu Općine po povlaštenoj cijeni.

U okviru ovog Javnog poziva prijave se mogu podnijeti za korištenje slijedećih mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja:

- **MJERA 2.** Stambeno zbrinjavanje mladih obitelji prodajom stambenih jedinica (kuća) u vlasništvu Općine Gunja.

Članak 2.

Korisnici mjera iz ovog Javnog poziva su **mlade obitelji** .

Mladom obitelji smatra se mladi bračni ili izvanbračni par koji u trenutku objave Javnog poziva nisu navršili 45 godina života.

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

Na Javni poziv za korištenje mjera iz Programa može se javiti mlada obitelj koja ispunjava slijedeće osnovne uvjete:

- a) da svi članovi mlade obitelji imaju prijavljeno prebivalište na području općine Gunja ili
- b) da svi doseljeni članovi mlade obitelji prijave prebivalište na području općine Gunja u roku od 3 godine od kupnje nekretnine po povlaštenoj cijeni,
- c) da svaki od bračnih ili izvanbračnih drugova ili samohrani roditelj nije stariji/a od 45 godina života na dan raspisivanja ovog Javnog poziva,
- d) da svaki od bračnih ili izvanbračnih drugova ili samohrani roditelj po prvi put rješavaju stambeno pitanje stjecanjem prava vlasništva ili izgradnjom nove stambene jedinice, odnosno, da nemaju u vlasništvu/suvlasništvu obiteljsku kuću/stan ili kuću/stan za odmor ili da nisu vlasnici/suvlasnici poslovnog prostora na području Republike Hrvatske. Vlasništvo nekretnine ne mogu imati ni djeca podnositelja zahtjeva koja žive u istom kućanstvu ili imaju prijavljeno prebivalište na istoj adresi kao i podnositelji zahtjeva,
- e) da svaki od bračnih drugova ili izvanbračnih drugova ili samohrani roditelj koji po prvi put rješavaju stambeno pitanje nemaju građevinsko zemljište ni drugi stambeni objekt na području Republike Hrvatske ili da isto nisu ranije prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili,
- f) da bar jedan od bračnih ili izvanbračnih drugova ima stalna primanja,
- g) da niti jedan član mlade obitelji nema nepodmirenih dugovanja po osnovi javnih davanja prema državnom proračunu kao i nepodmirenih dugovanja prema Općini Gunja,
- h) da bračni ili izvanbračni drugovi ili samohrani roditelj nisu kažnjavani odnosno da se protiv njih ne vodi kazneni postupak.

Dokumentacija koja se prilaže zahtjevu:

1. Obrazac 1. – prijava za Mjeru (u prilogu Javnog poziva),
2. preslika osobnih iskaznica Prijavitelja za Mjeru,
3. uvjerenje nadležnog ureda za katastar o ne/posjedovanju nekretnine (prema mjestu prebivališta),
4. uvjerenje nadležnog Općinskog suda da ima/nema u vlasništvu nekretninu (prema mjestu prebivališta),
5. potvrdu nadležne Porezne uprave o prometu nekretnina za Prijavitelja i bračnog druga odnosno izvanbračnog druga,
6. dokaz o radnom odnosu te o visini mjesečnih primanja za svakog odraslog člana obitelji (preslika ugovora o radu ili rješenja poslodavca te platne liste za prethodna 3 mjeseca koja prethode podnošenju prijave),
7. dokaz da se radi o prvoj i jedinoj nekretnini Prijavitelja te, ukoliko ih ima, članova obitelji u istom kućanstvu te da Prijavitelj ni drugi član njegove obitelji nije prodao ili na drugi način otuđio nekretninu u vlasništvu ili suvlasništvu na području RH (izjava u prilogu Javnog poziva ili drugi dokument),
8. uvjerenje da se protiv Prijavitelja ne vodi kazneni postupak (potvrda o nekažnjavanju nadležnog suda, izvornik, ne starija od 30 dana),
9. uvjerenje o prebivalištu Prijavitelja i svih članova kućanstva,
10. vjenčani list ne stariji od 6 mjeseci,
11. rodni listovi za svu djecu članove kućanstva,
12. pravomoćna presuda o razvodu braka, odluka o roditeljskoj skrbi ili smrtni list za supružnika ili potvrda o nestanku drugog roditelja, uvjerenje nadležnog centra za socijalnu skrb o privremenom uzdržavanju (za ostvarivanje bodova temeljem kriterija 3., ako je primjenjivo),

13. pravomoćno rješenje o utvrđivanju invaliditeta ili tjelesnog oštećenja nadležne službe HZMO o utvrđenom stupnju invaliditeta (za ostvarivanje bodova temeljem kriterija 4., ako je primjenjivo),
14. potvrda HZMO o radnom statusu – osnovni uvjet koji se ne boduje,
15. rješenje Hrvatskog olimpijskog odbora ili Hrvatskog paraolimpijskog odbora ili Hrvatskog sportskog saveza gluhih o kategorizaciji sportaša (za ostvarivanje bodova temeljem kriterija 5., ako je primjenjivo)
16. potvrda nadležnog ministarstva o vremenu sudjelovanja u Domovinskom ratu, rješenje nadležnog ministarstva o utvrđenom invaliditetu za HRVI, potvrda o statusu člana obitelji poginulog, zatočenog, nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata (za ostvarivanje bodova temeljem kriterija 6., ako je primjenjivo)
17. dokaz o završenoj stručnoj spremi (za deficitarna zanimanja za kojima postoji potreba na području općine Gunja).

Primanja u smislu ovog Javnog poziva ne smatraju se primanja ostvarena preko Hrvatskog zavoda za zapošljavanje (javni radovi, naknade), povremena primanja preko Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje (npr. dječji doplatak) i druga povremena primanja (ugovori o djelu i sl.).

U slučaju da Prijavitelj ili bračni ili izvanbračni drug nema stalna mjesečna primanja, ne može biti Korisnik mjera utvrđenih ovim Programom.

Ukoliko više Prijavitelja ostvare jednak (isti) ukupan broj bodova, prednost na rang-listi imaju Prijavitelji s ranijim vremenom podnošenja zahtjeva na ovaj Javni poziv.

Prijavitelj koji je kupio stambenu jedinicu po povlaštenoj kupoprodajnoj dužan je sebe i članove svoje obitelji prijaviti na adresi kupljene nekretnine u roku 3 godine od zaključenja Ugovora o kupnji stambene jedinice te zadržati to prebivalište slijedećih 15 godina.

Prilikom zaključenja Ugovora, Prijavitelj je dužan predati ovjerenu i potpisanu bjanko zadužnicu na iznos koji pokriva tržišnu kupoprodajnu cijenu stambene jedinice koja je predmet Ugovora.

Ugovor se raskida i bjanko zadužnica se aktivira u slučajevima kad Korisnik mjere:

- ne prijavi svoje prebivalište i prebivalište članova svoje obitelji u propisanim rokovima;
- ne izvršava ili ne izvrši obveze iz Ugovora;
- ne zadrži prebivalište na području općine Gunja u roku određenom ovim Programom;
- ukoliko Korisnik otuđi, proda ili daruje nekretninu za čiju kupovinu je primio/la potporu, u roku određenom ovim Programom.

Ukoliko se Ugovor raskine, Korisnik nema pravo na povrat povlaštene kupoprodajne cijene. U tom slučaju, Općina Gunja ima pravo aktivirati zadužnicu za razliku do iznosa procijenjene tržišne kupoprodajne cijene stambene jedinice utvrđene temeljem procjene ovlaštenog sudskog vještaka.

Neiskorištena bjanko zadužnica dostavljena kao instrument osiguranja Mjere iz ovog Programa, vraća se po proteku roka od 15 godina od dana od kada je Korisnik prvi puta prijavio svoje prebivalište i prebivalište članova svoje obitelji na adresi nekretnine koju je kupio po povlaštenoj kupoprodajnoj cijeni i pod uvjetom urednog ispunjenja svih obveza iz Ugovora i Programa mjera.

Članak 3.

Mjera 2. Stambeno zbrinjavanje mladih obitelji prodajom stambenih jedinica (kuća) u vlasništvu Općine Gunja

U sklopu Mjere 2. nudi se mogućnost kupnje stambenih jedinica (kuća) u vlasništvu Općine Gunja po povlaštenoj cijeni u iznosu od 50% procijenjene tržišne vrijednosti nekretnine.

Povlaštena cijena je tržišna kupoprodajna cijena stambene jedinice umanjena za 50%.

Članak 4.

Ovaj Javni poziv objavljuje se na internetskoj stranici Općine Gunja: www.gunja.hr, te na oglasnoj ploči Općine.

Dodatna pojašnjenja Javnog poziva dostupna su u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Gunja ili pozivom na broj: 032/882-100.

Postupak objave ovog Javnog poziva, zaprimanja i razmatranja prijave provodi Povjerenstvo od 3 člana koje imenuje općinski načelnik. Povjerenstvo predlaže općinskom načelniku rang listu te prijedlog odluke o odabiru Korisnika mjere.

Članak 5.

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

Bodovanje pristiglih prijava temeljit će se na:

Nekretina (oznaka kč.br.)		
Vrijeme prijave:		
	Bodovi	Dodijeljeni bodovi
1. Životna dob		
Do navršениh 25 godina starosti	15	
26-45 godina starosti	10	
2. Broj članova kućanstva		
Za svakog člana kućanstva	5	
Za svako malodobno dijete	10	
Za svako dijete s teškoćama u razvoju	10	
3. Status jednoroditeljske obitelji		
Samohrani roditelj	5	
4. Invalidnost ili tjelesno oštećenje prijavitelja i/ili člana kućanstva		
100% invalidnost ili tjelesno oštećenje	10	
70% - 99% invalidnost ili tjelesno oštećenje	8	
50% - 69% invalidnost ili tjelesno oštećenje	5	
5. Status vrhunskog sportaša		
Status vrhunskog sportaša (prijavitelja i/ili člana kućanstva)	5	
6. Status hrvatskog branitelja		
Status hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i njihova djeca, status HRVI i njihova djeca, djeca smrtno stradalih, zatočenih, nestalih ili umrlih hrvatskih branitelja (prijavitelja i/ili člana kućanstva)	5	
7. Trajanje prebivališta na području Općine Gunja		
Više od 10 godina	10	

5-9 godina	5	
do 4 godine	2	
8. Zaposlenost u polju deficitarnih zanimanja		
Visokoobrazovani za deficitarna zanimanja (prijavitelj i/ili članovi obitelji)	10	
Ostali visokoobrazovani (prijavitelj i /ili članovi obitelji)	8	
Zanatske deficitarne djelatnosti (prijavitelj i/ili članovi obitelji)	2	
UKUPNO:		

Prijavitelj s najvećim brojem bodova (po rang listi) s kojim se zaključi Ugovor o kupoprodaji, dužan je povlaštenu kupoprodajnu cijenu platiti jednokratno u punom iznosu najkasnije u roku od 30 dana od dana sklapanja Ugovora.

U slučaju da najpovoljniji ponuditelj iz bilo kojeg razloga odustane od prijave ili prihvaćenu cijenu ne plati jednokratno u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, stambena jedinica ponudit će se na prodaju idućem prijavitelju po broju ostvarenih bodova.

Članak 6.

Ovaj Javni poziv mladim obiteljima traje 60 (šezdeset) dana od dana objave na internetskoj stranici Općine Gunja: www.gunja.hr i na oglasnoj ploči Općine, odnosno **od 10.05.2024. do 10.07.2024.godine.**

Članak 7.

Prijava zajedno s drugom propisanom dokumentacijom dostavlja se poštom ili osobno na adresu Općine Gunja:

OPĆINA GUNJA
sa napomenom „Prijava na Javni poziv za mlade obitelji“
VLADIMIRA NAZORA 317B
32259 GUNJA

Podnositelj prijave na ovaj Javni poziv dostavlja popunjene obrasce i dokumente tražene Javnim pozivom u roku članka 6. ovog Javnog poziva.

Ukoliko prijava na ovaj Javni poziv nije potpuna, Povjerenstvo će pozvati Prijavitelja da u roku od 5 (pet) dana dopuni prijavu. Ukoliko u danom roku Prijavitelj ne otkloni nedostatak, njegova prijava neće se uzimati u obzir. U slučaju nadopune dokumentacije, kao vrijeme zaprimanja prijave uzima se vrijeme nadopune dokumentacije.

Nepravodobne prijave neće se uzeti u razmatranje.

OPĆINSKI NAČELNIK:

Anto Gutić, mag.nov.

