

## OBRAZLOŽENJE

Program se predlaže Općinskom vijeću Općine Vojnić kao jedna od ključnih demografskih i razvojnih mjera usmjerenih na zadržavanje mladog stanovništva te poticanje doseljavanja na područje Općine.

Prema rezultatima Popisa stanovništva 2021. godine, Općina Vojnić bilježi dugogodišnji pad broja stanovnika, nepovoljnu dobnu strukturu i izraženo iseljavanje radno sposobnog stanovništva, osobito mladih obitelji. Takvi trendovi izravno utječu na održivost lokalne zajednice, funkcioniranje obrazovnih, društvenih i gospodarskih sustava te na dugoročnu stabilnost proračuna Općine.

Jedan od ključnih razloga iseljavanja mladih jest neriješeno stambeno pitanje i ograničene financijske mogućnosti za kupnju, gradnju ili rekonstrukciju stambenog objekta. U ruralnim sredinama dodatni izazov predstavljaju troškovi obnove starijih objekata i komunalnog opremanja građevinskog zemljišta.

Predloženim Programom Općina Vojnić:

- pruža izravnu financijsku potporu mladima i mladim obiteljima pri kupnji, gradnji ili rekonstrukciji stambenog objekta,
- potiče trajno naseljavanje i prijavu prebivališta na području Općine,
- daje prednost mladim poljoprivrednicima s ciljem jačanja poljoprivredne proizvodnje i gospodarske aktivnosti,
- doprinosi revitalizaciji naselja i korištenju postojećeg stambenog fonda.

Program je koncipiran na način da osigurava odgovorno i transparentno korištenje proračunskih sredstava, uz propisane uvjete, rokove prijave prebivališta i instrumente osiguranja (bjanko zadužnica), čime se štiti interes Općine i osigurava dugoročni učinak mjere.

Važno je naglasiti da ova mjera ne predstavlja samo socijalnu potporu, već strateško ulaganje u demografsku obnovu i gospodarski razvoj Općine Vojnić. Svaka mlada obitelj koja trajno ostane ili doseli na područje Općine doprinosi:

- povećanju broja djece i očuvanju školskog sustava, jačanju lokalnog gospodarstva,
- većoj potrošnji i prometu unutar lokalne zajednice, očuvanju ruralnog prostora i tradicijskih djelatnosti.

Sredstva za provedbu Programa planirana su u Proračunu Općine Vojnić za 2026. godinu, a provedba će se realizirati putem javnog poziva i jasno propisanog postupka dodjele.

**Slijedom navedenog, predlaže se Općinskom vijeću Općine Vojnić donošenje Programa kao opravdane, razvojno usmjerene i demografski nužne mjere za 2026. godinu.**

Na temelju članka 35. Zakon 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.) i članka 30. Statuta Općina Vojnić („Službeni Glasnik Općine Vojnić“ 01/21 i 03/25), Općinsko vijeće Općine Vojnić na svojoj \_\_ sjednici, održanoj dana \_\_\_\_\_ 2026. godine, donijelo je

## **PROGRAM POTPORE ZA UNAPREĐENJE UVJETA STANOVANJA MLADIH OBITELJI I MLADIH NA PODRUČJU OPĆINE VOJNIĆ U 2026. GODINI**

### **1. UVOD**

Stanovanje je osnovna ljudska potreba i jedan od ključnih čimbenika stabilnosti i sigurnosti svakog pojedinca i obitelji. Način i mogućnost rješavanja stambenog pitanja izravno utječu na životni standard i ukupnu kvalitetu života. U tom kontekstu jedinice lokalne samouprave, kroz mjere socijalne i razvojne politike, imaju važnu odgovornost u stvaranju uvjeta za priuštivo, dostupno i kvalitetno stanovanje svojih građana.

Općina Vojnić ovim Programom mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja i unapređenje uvjeta stanovanja mladih obitelji i mladih na svom području (u daljnjem tekstu: Program) nastoji pridonijeti demografskoj obnovi, sprječavanju iseljavanja te poticanju ostanka i doseljavanja mladog stanovništva.

Poseban naglasak stavlja se na mlade poljoprivrednike koji su upisani u Upisnik poljoprivrednika ili Upisnik obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava najmanje godinu dana prije podnošenja zahtjeva te čiji nositelj gospodarstva u godini podnošenja zahtjeva nije stariji od 40 godina.

Pojmovi u smislu ovoga Programa imaju sljedeće značenje:

**obitelj** – zajednica bračnih ili izvanbračnih drugova, djece i drugih srodnika koji zajedno žive i privređuju;

**samohrani roditelj** – roditelj koji sam skrbi i uzdržava dijete;

**jednoroditeljska obitelj** – obitelj koju čine dijete/djeca i jedan roditelj;

**izvanbračna zajednica** – životna zajednica neudane žene i neoženjenog muškarca sukladno posebnom zakonu;

**samac** – osoba koja živi sama, bez bračnog ili izvanbračnog druga i bez djece.

## **2. DEMOGRAFSKI OKVIR**

Prema Popisu stanovništva 2021. godine (prema podacima Državnog zavoda za statistiku), Općina Vojnić broji 3.602 stanovnika.

Područje općine Vojnić je područje na kojem se iskazuje potreba za aktivnim demografskim mjerama usmjerenima na:

- zadržavanje postojećeg stanovništva,
- poticanje povratka iseljenih,
- privlačenje novih mladih obitelji,
- osiguravanje uvjeta za održiv gospodarski razvoj.

## **3. CILJEVI I KORISNICI PROGRAMA**

Ciljevi Programa:

- poticanje rješavanja stambenog pitanja mladih,
- povećanje kvalitete stanovanja,
- demografska revitalizacija ruralnog prostora,
- jačanje socijalne i gospodarske stabilnosti obitelji.

Korisnici mjera su:

- mlade obitelji u kojima najmanje jedan bračni ili izvanbračni drug u godini raspisivanja javnog poziva nema navršениh 40 godina života i po prvi put rješava stambeno pitanje,
- jednoroditeljske obitelji i samohrani roditelji koji u godini raspisivanja javnog poziva nema navršениh 40 godina života i po prvi put rješava stambeno pitanje,
- mlade osobe (samci) u godini raspisivanja javnog poziva nema navršениh 40 godina života i po prvi put rješava stambeno pitanje.

Uvjeti za ostvarivanje potpore:

- državljanstvo Republike Hrvatske,
- podnositelj i članovi kućanstva nemaju u vlasništvu ili suvlasništvu drugu obiteljsku kuću/stan ili kuću/stan za odmor ili da pojedinačno ili zajedno nisu vlasnici/suvlasnici poslovnog prostora na području Republike Hrvatske,
- da samac ili svaki od bračnih ili izvanbračnih drugova nema građevinsko zemljište niti drugi stambeni objekt na području Republike Hrvatske ili da isto nisu prodali, darovali ili na bilo koji način otuđili,
- nemaju nepodmirenih obveza prema Općini Vojnić,
- potpora za istu nekretninu nije prethodno korištena.

Prihvatljivim korisnicima ne smatraju se oni koji su već ostvarili pravo na potporu za istu nekretninu, a za jednaku ili sličnu namjenu kod drugih javnopravnih tijela, ako je riječ o istom ili usporedivom obliku potpore kao što je potpora Općina Vojnić.

Pravo na potporu ne može ostvariti fizička osoba za koju su u postupku obrade zahtjeva utvrdi da prema Općini Vojnić ima dugovanje po bilo kojoj osnovi.

Sredstva po ovom Programu osiguravaju dodijelit će se do ukupnog iskorištenja sredstava.

#### **4. MJERE PROGRAMA**

##### **Mjera 1 – Potpora pri kupnji stambenog objekta radi rješavanja vlastitog stambenog pitanja na području općine Vojnić**

Potpore se dodjeljuje za kupnju stambene kuće na području općine Vojnić, uz uvjet da je objekt zakonit i namijenjen stanovanju.

Potpore se može odobriti pri kupnji stambenog objekta (kuće) u vlasništvu druge fizičke osobe ili pravne osobe osim osoba u krvnom srodstvu podnositelja zahtjeva, njegovog bračnog ili izvanbračnog druga te uz uvjete propisane ovim Programom.

Potpore za kupnju stambenog objekta (kuće), uz opće uvjete propisane ovim Programom, odobrava se uvjet da se radi o stambenom objektu na području općine Vojnić

U slučaju kupnje stambenog objekta, a uz uvjet da se stambeni objekt (kuća) nalazi na području općine Vojnić, mlada obitelj ili mlada osoba (samac) mogu ostvariti jednokratnu potporu pri kupnji nekretnine **u iznosu 10.000,00 eura,**

Financijska pomoć može se odobriti podnositelju zahtjeva za kupnju stambenog objekta (kuće) za koji postoji valjana i potpuna dokumentacija o legalnosti objekta i to isključivo radi kupnje nekretnine stjecanjem vlasništva nad istom, a kojom po prvi puta rješava svoje stambeno pitanje. Kupoprodajni ugovor za nekretninu mora biti sklopljen u pisanom obliku i ovjerenog kod javnog bilježnika te sadržavati tabularnu ispravu.

**Kao prihvatljiv trošak po ovom Programu priznaju se troškovi, uz ostale uvjete utvrđene ovim Programom, od 01. siječnja 2026. godine.**

U slučaju kupnje stambenog objekta (kuće), podnositelj zahtjeva i članovi njegove obitelji (za prijavitelje koji nisu samci) moraju prijaviti prebivalište na adresi nekretnine u roku 6 mjeseci od zaključenja ugovora te ga zadržati slijedećih 5 godina od dana potpisa ugovora.

Prijava na ovu mjeru je moguća po raspisanom javnom pozivu do iskorištenja sredstava.

Podnositelj zahtjeva odnosno korisnik ove mjere, dostavlja po potpisu Ugovora o dodjeli potpore, instrument osiguranja u obliku bjanko zadužnice u korist Općine Vojnić na iznos koji pokriva iznos odobrene potpore uvećane za eventualne troškove prisilne naplate.

Instrument osiguranja se aktivira u slučaju:

- da podnositelj zahtjeva odnosno korisnik mjere ne prijavi svoje prebivalište i

prebivalište članova svoje obitelji u propisanim rokovima, ne izvršava obveze iz ugovora te postupa protivno smislu Javnog poziva raspisanog ovim Programom,

- otuđi, proda ili daruje nekretninu za čiju kupovinu je primio potporu,
- ukoliko prebivalište korisnika i članova njegove obitelji nije najmanje 5 godina prijavljeno na adresi nekretnine sufinancirane iz Javnog poziva raspisanog ovim Programom.

Korisniku programa koji je dostavio bjanko zadužnicu kao instrument osiguranja, neiskorištena bjanko zadužnica se vraća po proteku 5 godina od dana potpisa ugovora. Unutar razdoblja od 5 godina od dana potpisa ugovora, bjanko zadužnica se može aktivirati radi povrata odobrenih sredstava.

Korisnik je dužan u razdoblju 5 godina na zahtjev Općine Vojnić dostaviti dokaz o prebivalištu na adresu nekretnine sufinancirane iz Javnog poziva raspisanog ovim Programom.

## **Mjera 2 – Potpora pri gradnji ili rekonstrukciji stambenog objekta (kuće) radi rješavanja vlastitog stambenog pitanja na općine Vojnić**

Potpota obuhvaća troškove građenja, rekonstrukcije i opremanja objekta komunalnom infrastrukturom (materijal i radovi).

Prihvatljiv trošak po ovoj mjeri su materijal i radovi (građevinski, instalaterski, strojarski, keramičarski, podopolagački, ličilački, stolarski, limarski, fasaderski, krovopokrivački...) na gradnji, opremanje komunalnom infrastrukturom (trošak priključka vode, električne energije, kao i trošak materijala za izvođenje tih radova te sam trošak radova).

U okviru prihvatljivih izdataka ne priznaju se troškovi uređenja interijera, pod čime se podrazumijevaju troškovi opremanja prostora pokretnom opremom i inventarom, uključujući namještaj, kućanske aparate, multimedijску opremu, dekoracije, tekstilne elemente (zavjese, tepisi i sl.).

Podnositelj prijave prilaže račun/ponudu i/ili dokaze o plaćanju računa za nabavu materijala, izvođenje radova ili opremanje komunalnom infrastrukturom.

U slučaju gradnje stambenog objekta (obiteljske kuće), a uz uvjet da se građevinsko zemljište odnosno stambeni objekt nalazi na području općine Vojnić, mlada obitelj ili mlada osoba (samac) mogu ostvariti jednokratnu potporu pri gradnji ili rekonstrukciji stambenog objekta u **iznosu 10.000,00 eura**.

Prije odobravanja korištenja sredstava u okviru ove mjere Općina Vojnić zadržava pravo provjere i uvida na licu mjesta, svih kriterija o kojima ovisi odobravanje potpore.

U slučaju izgradnje ili rekonstrukcije podnositelj mora biti vlasnik/suvlasnik stambenog objekta na koji se odnosi prijava. Za suvlasnički dio mora priložiti izjavu kojom suvlasnik potvrđuje da je bio suglasan sa radovima i da je upoznat sa podnošenjem prijave za korištenje ove mjere.

U slučaju izgradnje stambenog objekta (kuće) podnositelj zahtjeva i članovi njegove obitelji (za prijavitelje koji nisu samci) moraju prijaviti prebivalište na adresi nekretnine u roku od 36 mjeseci od prijave početka građenja te ga zadržati sljedećih 5 godina od dana potpisa ugovora.

U slučaju rekonstrukcije stambenog objekta (kuće), podnositelj zahtjeva i članovi njegove obitelji (za prijavitelje koji nisu samci) moraju prijaviti prebivalište na adresi nekretnine u roku 6 mjeseci od zaključenja ugovora te ga zadržati sljedećih 5 godina od dana potpisa ugovora.

Prijava na ovu mjeru je moguća tijekom cijele godine po raspisanom javnom pozivu do iskorištenja sredstava.

Podnositelj zahtjeva odnosno korisnik ove mjere, dostavlja po potpisu Ugovora o dodjeli potpore, instrument osiguranja u obliku bjanko zadužnice u korist Općine Vojnić na iznos koji pokriva iznos odobrene potpore uvećane za eventualne troškove prisilne naplate.

**Kao prihvatljiv trošak po ovom Programu priznaju se troškovi, uz ostale uvjete utvrđene ovim Programom, od 01. siječnja 2026. godine.**

Instrument osiguranja se aktivira u slučaju:

- da podnositelj zahtjeva odnosno korisnik mjere ne prijavi svoje prebivalište i prebivalište članova svoje obitelji u propisanim rokovima, ne izvršava obveze iz ugovora te postupa protivno smislu Javnog poziva raspisanog ovim Programom, otuđi, proda ili daruje nekretninu za čiju gradnju/rekonstrukciju je primio potporu,
- ukoliko prebivalište korisnika i članova njegove obitelji nije najmanje 5 godina prijavljeno na adresi nekretnine sufinancirane iz Javnog poziva raspisanog ovim Programom.

Korisniku programa koji je dostavio bjanko zadužnicu kao instrument osiguranja, neiskorištena bjanko zadužnica se vraća po proteku 5 godina od dana potpisa ugovora. Unutar razdoblja od 5 godina od dana potpisa ugovora, bjanko zadužnica se može aktivirati radi povrata odobrenih sredstava.

Korisnik je dužan u razdoblju 5 godina na zahtjev Općine Vojnić dostaviti dokaz o prebivalištu na adresu nekretnine sufinancirane iz Javnog poziva raspisanog ovim Programom.

## **5. POSTUPAK DODJELE**

Javni poziv raspisuje općinski načelnik, a objavljuje se na mrežnim stranicama i oglasnoj ploči Općine Vojnić.

Javni poziv mora sadržavati popis mjera koje mladi 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 pojedine mjere.

Za provedbu postupka općinski načelnik Općine Vojnić imenuje Povjerenstvo koje razmatra prijave i predlaže dodjelu potpora.

S odabranim korisnicima sklapa se Ugovor o dodjeli potpore, a sredstva se isplaćuju do kraja proračunske godine.

## **6. PREDNOST PRI DODJELI**

Prednost imaju mladi poljoprivrednici koji ispunjavaju uvjete Programa, čime se potiče razvoj poljoprivrede i održivost ruralnog prostora Općine Vojnić.

## **7. ZAVRŠNE ODREDBE**

Program se financira iz Proračuna Općine Vojnić za 2026. godinu.

Ovaj Program stupa na snagu osmog dana od dana objave u “Službenom Glasniku Općine Vojnić”.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Ramo Čović