



REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA



GRAD OTOK
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 371-01/26-01/01
URBROJ: 2196-3-01/01-26-2
Otok, 30. ožujka 2026. godine

Gradsko vijeće Grada Otoka na 13. sjednici održanoj 30. ožujka 2026. godine, temeljem članka 21. Statuta Grada Otoka (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije broj 14/09., 4/13., 6/18. i Službeni vjesnik Grada Otoka 02/20. i 02/21.), donosi

ODLUKA

I.

Usvaja se Program mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja mladih na području Grada Otoka.

II.

Program mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja mladih na području Grada Otoka sastavni je dio ove Odluke.

III.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.



Predsjednica Gradskog vijeća
Katica Novoselac, prof. i dipl. knjižničar

Katica Novoselac

**PROGRAM MJERA
ZA POTICANJE RJEŠAVANJA STAMBENOG
PITANJA MLADIH NA PODRUČJU GRADA OTOKA**

Otok, 30. ožujak 2026. godine

1. UVOD

Stanovanje je osobito važna ljudska potreba, a stan je svakako velika vrijednost svakog domaćinstva. Na području socijalne politike u fokusu zanimanja je socijalno stanovanje i intervencije koje jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave poduzimaju u rješavanju stambenih potreba svojih stanovnika.

Grad Otok namjerava pomoći svojem stanovništvu u rješavanju stambene problematike koja je i jedan od najvećih problema, posebice kada je riječ o mladim obiteljima s većim brojem djece ali i radi sve većeg raseljavanja u potrazi za boljim uvjetima života.

Navedeni demografski poremećaji su alarmantni zbog niskog broja mlade i opadanja radno sposobne starosne skupine.

Pojedini izrazi u smislu ovoga Programa imaju sljedeće značenje:

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.

Samohrani roditelj je roditelj koji sam skrbi za svoje dijete i uzdržava ga.

Jednoroditeljska obitelj je obitelj koju čine dijete, odnosno djeca i jedan roditelj.

Izvanbračna zajednica je životna zajednica neudane žene i neoženjenog muškarca, koja ispunjava uvjete propisane posebnim zakonom kojim se uređuju obiteljski odnosi (traje najmanje 3 godine, a kraće ako je u njoj rođeno zajedničko dijete ili ako je nastavljena sklapanjem braka).

Samac – je osoba koja nije u izvanbračnoj zajednici niti u braku s drugom osobom te nema djecu.

Imajući u vidu trenutnu demografsku situaciju, kao osnovni cilj i prioritet budućeg razvoja Grada nameće se potreba zadržavanja 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 stanovanje.

2. CILJ I KORISNICI PROGRAMA

Korisnici mjera i olakšica iz ovog Programa su mlade obitelji i samci.

Mladom obitelji u smislu ovog Programa, smatra se podnositelj i njegov bračni ili izvanbračni drug pod uvjetom da jedan od njih nije navršio 45 godina do dana raspisivanja javnog poziva, te da svoje stambeno pitanje rješavaju stjecanjem vlasništva nad nekretninom po prvi put ili da rade dogradnju ili nadgradnju nad svojom prvom nekretninom.

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

Samcem se smatra osoba koja nije u izvanbračnoj vezi niti u braku s drugom osobom te nema djece s drugim osobama pod uvjetom da nije navršio 45 godina do dana raspisivanja javnog poziva, te da svoje stambeno pitanje rješava stjecanjem vlasništva nad nekretninom po prvi put ili da radi dogradnju/nadgradnju svoje prve nekretnine.

Na Javni poziv odnosno javni natječaj za korištenje mjera iz ovog Programa može se javiti mlada obitelj ili samac koji ispunjavaju slijedeće uvjete:

- da je samac, jedan od bračnih/izvanbračnih drugova mladi od 45 godina do dana raspisivanja Javnog poziva,
- da samac, niti jedan od bračnih/izvanbračnih drugova koji po prvi put rješava stambeno pitanje stjecanjem prava vlasništva, izgradnjom novog stambenog objekta ili dogradnjom/nadogradnjom postojećeg stambenog objekta u trenutku podnošenja zahtjeva nemaju riješeno stambeno pitanje te da nema u vlasništvu/suvlasništvu (u ½ dijela nekretnine): obiteljsku kuću/stan ili kuću/stan za odmor odnosno objekt pogodan za stanovanje na području Republike Hrvatske ili da pojedinačno ili zajedno nisu vlasnici/suvlasnici poslovnog prostora na području Republike Hrvatske,
- na jednoroditeljsku obitelj i samohranog roditelja na odgovarajući se način primjenjuju odredbe prethodnih stavaka,
- da samac, niti jedan od bračnih/izvanbračnih drugova nije kažnjavan odnosno da se protiv njega ne vodi kazneni postupak.

3. MJERE POTICANJA RJEŠAVANJA STAMBENOG PITANJA MLADIH

3.1. FINACIJSKA POMOĆ PRI KUPNJI STAMBENOG OBJEKTA RADI RJEŠAVANJA VLASTITOG STAMBENOG PITANJA NA PODRUČJU GRADA OTOKA

S obzirom na nedostatak raspoloživih građevinskih zemljišta i stambenih objekata u vlasništvu Grada Otoka samcu ili mladoj obitelji u smislu ovog Programa, može se odobriti pomoć pri kupnji stambenog objekta (kuće ili stana) u vlasništvu druge fizičke ili pravne osobe uz uvjete propisane ovim Programom.

U slučaju kupnje stambenog objekta a uz uvjet da se stambeni objekt nalazi na području Grada samac ili mlada obitelj može ostvariti pomoć u iznosu do 3.000,00 eura.

Potpota za kupnju stambenog objekta, uz opće uvjete propisane ovim Programom, odobrava se uz uvjet da se radi o objektu koji se nalazi na području Grada uz predočenje valjanog kupoprodajnog ugovora, potpisanog i ovjerenog od strane javnog bilježnika. Potpora je jednokratna po obitelji odnosno po stambenom objektu.

Potpota se može odobriti za nekretnine kupljene u tekućoj godini ili godini koja prethodi godini objave javnog poziva.

U slučaju kupnje stambenog objekta podnositelj zahtjeva i članovi njegove obitelji moraju prijaviti prebivalište na adresi nekretnine u roku 6 mjeseci od zaključenja ugovora o sufinanciranju.

Objekt odnosno nekretnina na koju se odnosi prijava mora biti u vlasništvu podnositelja ili njegovu suvlasništvu sa bračnim ili izvanbračnim drugom.

Podnositelj zahtjeva odnosno korisnik ove mjere dostavlja instrument osiguranja u obliku bjanko zadužnice u korist Grada Otoka na iznos koji pokriva iznos odobrene potpore uvećane za eventualne troškove prisilne naplate.

Potpota se neće odobriti za kupnju stambenog objekta koji je u vlasništvu/suvlasništvu osobe koja je najmanje s jednim od bračnih/izvanbračnih drugova u:

1. krvnom srodstvu u ravnoj liniji – otac, majka, djed, baka, pradjed, prabaka,
2. krvnom srodstvu u pobočnoj liniji – brat ili sestra,
3. srodstvu po tazbini – bračni drugovi, roditelji bračnih/izvanbračnih drugova,
4. građanskom srodstvu – posvojitelji, posvojenici.

Instrument osiguranja se aktivira u slučaju:

- da podnositelj zahtjeva odnosno korisnik mjere ne prijavi svoje prebivalište i prebivalište članova svoje obitelji u propisanim rokovima iz ovog Programa,
- ne izvršava obveze iz ugovora te postupa protivno smislu ovog Programa.

Potrebna dokumentacija koja se prilaže zahtjevu:

- prijava za Mjeru
- preslika osobne iskaznice podnositelja i bračnog odnosno izvanbračnog druga,
- Izvadak iz matice vjenčanih ne stariji od 6 mjeseci od dana podnošenja zahtjeva odnosno izjava o izvanbračnoj zajednici
- izvadak iz zemljišnih knjiga za stambeni objekt koji je predmet zahtjeva,
- izjava da samac odnosno niti jedan od bračnih/izvanbračnih drugova koji po prvi put rješava stambeno pitanje stjecanjem prava vlasništva nad nekretninom, u trenutku podnošenja zahtjeva nema riješeno stambeno pitanje te da nema u vlasništvu/suvlasništvu (u 1/2 dijela nekretnine): drugu obiteljsku kuću/stan ili kuću/stan za odmor odnosno objekt pogodan za stanovanje na području Republike Hrvatske ili da pojedinačno ili zajedno nisu vlasnici /suvlasnici poslovnog prostora na području Republike Hrvatske
- preslika ugovora o kupoprodaji stambenog objekta,
- izjava da će prije isplate potpore dostaviti bjanko zadužnicu
- izjava o promjeni prebivališta
- potvrda o dohotku za prethodnu godinu za podnositelja i bračnog odnosno izvanbračnog druga te ostale članove zajedničkog kućanstva;
- potvrda o prebivalištu nadležne policijske uprave ne starija od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za podnositelja zahtjeva i bračnog odnosno izvanbračnog druga,
- potvrda o nekažnjavanju ne starija od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za podnositelja zahtjeva i bračnog odnosno izvanbračnog druga,
- izjava o osobnim podacima

3.2. POBOLJŠANJE KVALITETE STANOVANJA ULAGANJEM U IZGRADNJU NOVOG STAMBENOG OBJEKTA ODNOSNO NADOGRAĐNJU/DOGRAĐNJU POSTOJEĆEG OBJEKTA

Na izgradnju novog stambenog objekta odnosno nadogradnju/dogradnju postojećeg objekta u smislu ovog Programa primjenjuju se važeći propisi koji vrijede za gradnju te je sukladno tim propisima nužno ishoditi građevnu dozvolu i priložiti je zahtjevu.

Nadogradnja/dogradnja obiteljskih kuća ili stanova u smislu ovog Programa podrazumijeva dogradnju i nadogradnju postojećeg stambenog objekta samca odnosno mlade obitelji koja zadovoljava uvjete i kriterije za podnošenje prijave u skladu s ovim Programom.

Nadogradnja/dogradnja stambenog objekta je prihvatljiv trošak ako postojeći objekt nije odgovarajući stan.

Za dogradnju i nadogradnju primjenjuju se važeći propisi koji vrijede za gradnju te kada je sukladno tim propisima nužno ishoditi građevinsku dozvolu, uporabnu dozvolu ili glavni projekt, zahtjevu se prilaže takav dokument.

Prihvatljiv trošak po ovoj mjeri su materijal i radovi na izgradnji, dogradnji i nadogradnji stambenog prostora.

Prije odobravanja korištenja sredstava u okviru ove mjere, Grad zadržava pravo provjere i uvida na terenu po ovlaštenoj osobi svih kriterija o kojima ovisi odobravanje potpore.

Temeljem ove mjere potpora se odobrava do 3.000,00 eura.

Potpore je jednokratna po podnositelju odnosno po stambenom objektu.

Potpore se odobrava, uz opće uvjete propisane ovim Programom, ako je objekt na području Grada.

U slučaju gradnje novog stambenog objekta podnositelj zahtjeva i članovi njegove obitelji moraju prijaviti prebivalište na adresi nekretnine u roku od 36 mjeseci od zaključenja ugovora o sufinanciranju, a u slučaju dogradnje/nadogradnje u roku 12 mjeseci od zaključenja istog.

Nekretnina na koju se odnosi prijava mora biti u vlasništvu podnositelja ili suvlasništvu sa bračnim drugom. 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.

Prijava za ovu mjeru moguća je do 30. studenoga tekuće godine po raspisanom javnom pozivu odnosno do iskorištavanja sredstava koja su u Proračunu Grada osigurana za tu svrhu.

Potrebna dokumentacija koja se prilaže zahtjevu:

- prijava za Mjeru
- preslika osobne iskaznice podnositelja i bračnog odnosno izvanbračnog druga,
- Izvadak iz matice vjenčanih ne stariji od 6 mjeseci od dana podnošenja zahtjeva odnosno izjava o izvanbračnoj zajednici
- izvadak iz zemljišnih knjiga za nekretninu koji je predmet zahtjeva.
- izjava da samac, podnositelj zahtjeva i njegov bračni/izvanbračni drug koji po prvi put rješava stambeno pitanje izgradnjom novog stambenog objekta, nadogradnjom/dogradnjom postojećeg objekta u trenutku podnošenja zahtjeva nemaju riješeno stambeno pitanje te da nema u vlasništvu/suvlasništvu (u 1/2 dijela nekretnine): drugu obiteljsku kuću/stan ili kuću/stan za odmor odnosno objekt pogodan za stanovanje na području Republike Hrvatske ili da pojedinačno ili zajedno nisu vlasnici /suvlasnici poslovnog prostora na području Republike Hrvatske
- izjava da će prije isplate potpore dostaviti bjanko zadužnicu
- izjava o promjeni prebivališta
- preslika pravomoćne i izvršne građevinske dozvole, uporabne dozvole, glavnog projekta,
- preslika prijave početka građenja (ukoliko je primjenjivo)
- potvrda o dohotku za proteklu godinu za podnositelja i bračnog odnosno izvanbračnog druga te ostale članove zajedničkog kućanstva;
- potvrda o prebivalištu nadležne policijske uprave ne starija od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za podnositelja zahtjeva i bračnog odnosno izvanbračnog druga,
- potvrda o nekažnjavanju ne starija od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za podnositelja zahtjeva i bračnog odnosno izvanbračnog druga,
- izjava o osobnim podacima.

5. POSTUPAK PODNOŠENJA PRIJAVA

Provodi se javni poziv mladim obiteljima za dostavu prijave za korištenje mjera za pomoć pri rješavanju stambenog pitanja .

Podnositelj prijave može biti samac ili jedan od bračnih ili izvanbračnih drugova.

U slučaju da osoba ili član obitelji koja je već iskoristila mjeru podnese zahtjev za potporu isti će rješenjem odbaciti gradonačelnik.

Pregled zahtjeva po javnom pozivu, bodovanje i izradu liste reda prvenstva provodi Povjerenstvo koje imenuje gradonačelnik. Povjerenstvo se sastoji od predsjednika i dva člana

od kojih ni jedan ne smije biti direktno ili indirektno zainteresiran za korištenje bilo koje mjere iz ovog Programa.

Podnositelj zahtjeva dostavlja popunjene propisane obrasce i dokumente tražene javnim pozivom u roku koji je propisan pozivom. Povjerenstvo će pregledati dostavljenu dokumentaciju, utvrditi da li podnositelji prijava zadovoljavaju uvjete da bi se uopće mogli prijaviti, zatim se utvrđuju ostale okolnosti važne za bodovanje. Nakon izvršenog bodovanja pojedinog zahtjeva, izrađuje se lista reda prvenstva te predlaže gradonačelniku donošenje odluke.

6. BODOVANJE

Ukoliko raspoloživa sredstva predviđena proračunom nisu dostatna da se udovolji svim podnositeljima prijava na poziv lista prvenstva utvrdit će se bodovanjem prema sljedećim kriterijima:

Kriterij	Razrada kriterija	Bodovi
BROJ DJECE	DVOJE I VIŠE DJECE	10
	JEDNO DIJETE	5
	BEZ DJECE	2
MJESEČNA PRIMANJA PO ČLANU OBITELJI	do 300,00 eura/članu	15
	od 300,00 eura do 400,00 eura/ po članu	10
	više od 400,00 eura/po članu	5
TRENUTNI STAMBENI STATUS	Podstanarstvo kod jednog od roditelja samca odnosno člana mlade obitelji	5
	Podstanarstvo kod ostalih	10

Potrebna dokumentacija za dokazivanje pojedine činjenice bitne za bodovanje biti će propisana natječajnom dokumentacijom.

Primanjima u smislu ovog Programa ne smatraju se primanja ostvarena preko Hrvatskog zavoda za zapošljavanje (javni radovi i slično), preko Zavoda za socijalni rad (socijalna primanja, pomoći, naknade), povremena primanja preko Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje

(npr. dječji doplatak), te druga povremena primanja koja nisu ostvarena radnim odnosom ili samostalnom djelatnošću (ugovori o djelu i slično).

Podnositelj zahtjeva odnosno njegov bračni ili izvanbračni drug koji nema stalna primanja nije prihvatljiv podnositelj i ne može biti korisnik ove mjere.

4. OSTALE ODREDBE

Korisnici mjera po ovom Programu mogu ostvariti potporu samo za jednu mjeru uz uvjete predviđene ovim Programom.

Korisnicima mjera se sredstva mogu isplatiti ukoliko ne postoji dugovanje po drugoj osnovi prema Proračunu Grada.

Korisnici mjera po ovom Programu mogu imati prebivalište izvan područja Grada pod uvjetom da stambeno pitanje rješavaju na području Grada.

Nepotpuni zahtjevi, nerazumljivi i oni uz koje nije priložena sva dokumentacija tražena za pojedinu potporu, neće se razmatrati.

Podnositelj koji je nezadovoljan može izvršiti uvid u bodovanje u roku od 8 dana od dana donošenja odluke te izjaviti prigovor o kojem odlučuje Gradonačelnik. Odluka Gradonačelnika po gore navedenom prigovoru je konačna.

Podnositeljima zahtjeva za potpore u okviru mjera, koji su dostavili kompletnu dokumentaciju te udovoljavaju uvjetima ovog Programa, odobrava se isplata a način isplate će se utvrditi ugovorom.

Kao prihvatljiv trošak po ovom Programu priznaju se troškovi obuhvaćeni mjerama, nastali tijekom 2026. godine uz ostale uvjete utvrđene ovim Programom.

Korisniku programa koji je dostavio bjanko zadužnicu kao instrument osiguranja, neiskorištena bjanko zadužnica se vraća po proteku 15 godina od dana realiziranja subvencije.

Unutar razdoblja od 15 godina od dana realiziranja subvencije, bjanko zadužnica se može aktivirati radi povrata subvencioniranih sredstava.

5. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Ovaj Program stupa na snagu osmog dana od dana objave u službenom vjesniku Grada Otoka i objavit će se na mrežnoj stranici Grada.



PREDsjednica GRADSKOG VIJEĆA
Katica Novoselac, prof. i dipl. knjižničar

Katica Novoselac