



Broj: 01-_____/25
Datum: __. __2025. godine

NACRT

Na temelju članka 23. i 104. Statuta Općine Usora („Službeni glasnik Općine Usora“ broj 5/17 i 6/23), te članka 16. Odluke o izvršenju Proračuna Općine Usora za 2025. godinu („Službeni glasnik Općine Usora“, broj 1/25) Općinsko vijeće Općine Usora na svojoj _____. redovitoj sjednici održanoj dana ____ 2025. godine na prijedlog Općinskog načelnika d o n o s i

O D L U K U
o sufinanciranju rješavanja prvog stambenog pitanja za mlade obitelji
na području Općine Usora za 2025. godinu

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom propisuje se sufinanciranje rješavanja prvog stambenog pitanja za mlade obitelji na području Općine Usora u 2025. godini, uvjeti, način, postupak ostvarivanja prava na sufinanciranje, rokovi, postupak podnošenja zahtjeva za odobrenje sufinanciranja, visina sufinanciranja, te dokumentacija potrebna za ostvarivanje prava na sufinanciranje rješavanja prvog stambenog pitanja za mlade obitelji na području Općine Usora, kao vid subvencije za prioritetni općinski cilj zadržavanja i ostanka mladih na području Općine Usora.

Članak 2.

Pravo na sufinanciranje imaju mlade obitelji koji prvi puta rješavaju stambeno pitanje u okviru transfera utvrđenog Proračunom Općine Usora za sufinanciranje prve stambene nekretnine/stana na području Općine Usora, sukladno uvjetima utvrđenim u ovaj Odluci i to za: izgradnju novog individualnog stambenog objekata; kupovinu stana; kupovinu obiteljske kuće; nadogradnju i dogradnju obiteljske kuće u svrhu trajnog rješavanja stambenog pitanja, te rekonstrukciju i sanaciju obiteljske kuće ili stana dobijenih u nasljedstvo ili poklon od roditelja.

II. UVJETI ZA SUFINANCIRANJE

Članak 3.

Općina Usora će sufinancirati prvo rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji u maksimalnom iznosu od 10.000,00 KM za jednu stambenu jedinicu na području Općine Usora površine do 100 m² stambene površine. Za stambene jedinice preko 100 m² stambene površine limit sufinanciranja je u iznosu 10.000,00 KM.

Sufinanciranje stambene jedinice u manjoj površini vrši se u umanjenom iznosu od 10.000,00 KM, razmjerno manjoj stambenoj površini od 100 m², po jednom korisniku sufinanciranja.

Članak 4.

Sufinanciranje se ostvaruje uz sljedeće uvjete i kriterije:

1. Prihvatljivi korisnici za sufinanciranje su mladi bračni parovi sa područja Općine Usora, koji kumulativno ispunjavaju opće kriterije:
 - da su osobe u bračnom statusu i da ni jedan bračni partner nema navršениh 35 godina života,

- da jedan od supružnika ima do dana podnošenja zahtjeva neprekidno prebivalište na području Općine Usora u trajanju od min. 5 godina,
 - da ni jedan od supružnika/partnera nemaju u vlasništvu ili suvlasništvu stan/kuću, stečenu po bilo kojem osnovu, odnosno nemaju useljive objekte, osim stana/kuće koji je predmet javnog poziva za sufinanciranje,
 - da su započeli s novogradnjom, dogradnjom ili nadogradnjom, a koji su vlasnici predmetne imovine s dijelom 1/1,
 - koji nisu bili raniji korisnici sredstava za pomoć u izgradnji na bilo kojoj razini države,
 - koje prvi puta rješavaju stambeno zbrinjavanje na području Općine Usora,
2. Podnositelj zahtjeva i bračni supružnik nema duga na ime javnih davanja prema Proračunu Općine Usora, javnim poduzećima i ustanovama iz Općine Usora.
 3. Javni poziv se odnosi na sufinanciranje korisnika koji zadovoljavaju kriterije ostvarene u 2025. godini.
 4. Prodavatelj stambenog objekta/stana ne smije biti u srodstvu s podnositeljem zahtjeva niti u srodstvu s drugim supružnikom do trećeg nasljednog reda.

Općina Usora će sufinancirati rješavanje stambenog pitanja pod uvjetom da vlasnik novoizgrađenog objekta nakon 5 godina od primitka novčanih sredstava utvrđenih ovom odlukom počne stanovati u stambenom objektu/stanu i da isti ne proda najmanje 15 godina računajući od početka stanovanja u objektu/stanu. Rok za useljivost u nadogradnju/dogradnju je 3 (tri) godine, a u kupljeni stan/kuću 1 (jedna) godina od primitka novčanih sredstava.

Vlasnik, nakon što stambeni objekt/stan bude useljiv dužan je sebe i članove svoje obitelji prijaviti na adresu stambenog objekta/stana, te podnijeti zahtjev za provjeru useljivosti. Ukoliko ne podnese zahtjev povjerenstvo za provjeru useljivosti će izaći na teren po isteku 1 (jedne) godine od zaključenja ugovora za sufinanciranje, za kupljeni stan ili kupljenu obiteljsku kuću i 3 (tri) godine za nadogradnju i dogradnju obiteljske kuće, te 5 (pet) godina za izgradnju novog individualnog stambenog objekata.

Članak 5.

Korisnik subvencije je dužan u razdoblju od 15 godina, svake godine u vremenu 1.12 -31.12. dostaviti nadležnoj službi Općine Usora dokaz o prebivalištu.

III. PROVEDBA SUFINANCIRANJA

Članak 6.

Za provedbu ove Odluke raspisat će se Javni poziv.

Javni poziv raspisuje Načelnik Općine Usora.

Javni poziv će biti otvoren najmanje 20 dana.

Članak 7.

Podnositelji zahtjeva iz članka 4. ove Odluke uz Zahtjev dostavljaju tražene dokaze:

- kopiju osobne iskaznice,
- kopiju vjenčanog lista,
- potvrda o kretanju iz CIPS-a,
- dokaz o broju članova uže obitelji koji žive u zajedničkom kućanstvu s podnositeljem zahtjeva,
- Posjedovni list i ZK izvadak,
- dokaz o pravu građenja – građevinska dozvola, koja je eliminatorne naravi, odnosno koja je uvjet za dodjelu sredstava sufinanciranja ili kupoprodajni ugovor ne stariji od datuma završetka zadnjeg javnog poziva, koji je eliminatorne naravi, odnosno koji je uvjet za

dodjelu sredstava sufinanciranja ili odobrenje za nadogradnju/dogradnju nadležne općinske službe, koje je eliminatorne naravi, odnosno koje je uvjet za dodjelu sredstava sufinanciranja,

- izjavu o nekretnini na kojoj se vrši izgradnja/dogradnja i vlasništvu ili suvlasništvu nad stambenim objektom u Općini Usora, iz koje je razvidno da im je ovo jedina i prva nekretnina u općini Usora,
- izjavu da nemaju nigdje u BiH ili izvan BiH riješeno stambeno pitanje,
- izjavu da nisu bili raniji korisnici sredstava za pomoć u izgradnji na bilo kojoj razini države,
- izjavu da prvi puta rješavaju stambeno zbrinjavanje na području Općine Usora,
- izjavu da nemaju duga na ime javnih davanja prema Proračunu Općine Usora, javnim poduzećima i ustanovama iz Općine Usora i
- izjavu da prodavatelj stambenog objekta/stana nije u srodstvu s podnositeljem zahtjeva niti u srodstvu s drugim supružnikom do trećeg nasljednog reda (samo za podnositelje zahtjeva koji kupuju stan ili obiteljsku kuću).

Članak 8.

Sredstva iz Proračuna na poziciji „Transfer za stambeno zbrinjavanje mladih“ za 2025. godinu, raspoređivati će se prema ispunjenosti kriterija utvrđenih člankom 3. ove Odluke.

Prijave će se vrednovati temeljem kriterija utvrđenih u Javnom pozivu. Sve pristigle prijave će pregledati Povjerenstvo za provedbu postupka i odlučivanje o odobrenju subvencije temeljem Javnog poziva za sufinanciranje rješavanja prvog stambenog pitanja za mlade obitelji na području općine Usora (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo). Povjerenstvo imenuje Općinski načelnik.

Povjerenstvo iz prethodnog stavka će nakon zaključivanja roka za dostavu zahtjeva, po potrebi ispitati istinitost i opravdanost svakog zahtjeva, zatražiti dopune ili pojašnjenja, te nakon izvršene analize, dostaviti izvješće i mišljenje prema Općinskom načelniku koje će sadržavati popis uspješnih prijavitelja za sufinanciranje, po redoslijedu prijava s naznakom iznosa sufinanciranja stambenog zbrinjavanja, a Općinski načelnik u konačnici odlučuje o visini sredstava i broju podnositelja zahtjeva kojima će sredstva biti dodijeljena i s kojima se zaključuje ugovor.

Popis odobrenih subvencija se objavljuje na internetskoj stranici i oglasnoj ploči Općine Usora www.usora.com.

Izvršenje proračuna za sufinanciranje stambenog pitanja mladih obitelji vrši se redoslijedom zaprimanja uspješnih prijava, do iznosa sredstava raspoloživih u Proračunu za 2025. godinu. Nerealizirani zahtjevi se izvršavaju iz Proračuna za 2026. godinu, tako da isti dolaze na vrh popisa za izvršenje u toj godini.

Za odobrena sufinanciranja prvog stambenog pitanja mladih obitelji Općinski načelnik i korisnik sredstava zaključuju ugovor kojim se utvrđuju međusobna prava i obveze davatelja i korisnika sufinanciranja.

U svrhu jamstva za namjensko i pravovremeno korištenje odobrenih sredstava Općinski načelnik i korisnik zaključuju ugovor o hipoteci u vidu ugovaranja založnog prava, kao ograničenog stvarnog prava na nepokretnoj imovini korisnika (dužnika) u „C“ teretnom listu, kao dobrovoljna i ugovorena hipoteka, temeljem notarski obrađene založne izjave, a u cilju osiguravanja povratka odobrenog sufinanciranja sa zateznim kamatama, u slučajevima nenamjenskog i neblagovremenog korištenja.

Upis hipoteke nije obvezujući za korisnike sredstava koji već imaju upisanu hipoteku na temelju stambenog kredita.

Članak 9.

Za nepotpune prijave, kao i prijave koje ne sadrže svu potrebnu dokumentaciju, Povjerenstvo će tražiti dopunu dokumentacije koju je prijavitelj dužan dostaviti u roku od 5 radnih dana od dana primitka obavijesti za nadopunu dokumentacije.

Ukoliko prijavitelj ne dostavi traženu dokumentaciju u navedenom roku, njegova se prijave neće razmatrati.

Prijavitelj čija prijava nije odobrena za dodjelu subvencije može u roku od 8 dana od dana primitka pisane obavijesti o tome uložiti žalbu drugostupanjskom tijelu za žalbe Općine Usora.

Članak 10.

Podnositelj zahtjeva nema pravo na subvenciju ukoliko je za istu namjenu dobio potporu iz drugih izvora.

Korisnik subvencije dužan je omogućiti davatelju subvencije kontrolu namjenskog utroška dobivene subvencije.

Članak 11.

Ukoliko se utvrdi da je podnositelj ostvario subvenciju na temelju dostavljene neistinite dokumentacije ili se utvrdi da je za istu namjenu primio potporu iz drugih izvora, dobivena sredstva mora vratiti u Proračun Općine Usora u roku od 15 dana od poziva za povrat, te će biti isključen iz svih potpora Općine Usora u narednih 5 godina.

IV. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 12.

Obrazac za prijavu i sva potrebna dokumentacija i obrasci bit će objavljeni u Javnom pozivu.

Članak 13.

Ova se odluka odnosi na Proračun Općine Usora za 2025. godinu, a dio zahtjeva koji se ne bude mogao financirati u 2025. godini prenijet će se kao obveza u Proračun za 2026. godinu.

Članak 14.

Za provođenje ove odluke zadužuje se Općinski načelnik.

Članak 15.

Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Usora.

PREDSJEDATELJ OPĆINSKOG VIJEĆA

Anto Matić

Obrazloženje

I. PRAVNI TEMELJ

Pravni temelj za donošenje ove Odluke sadržan je u članku 23. i članku 104. Statuta Općine Usora ("Službeni glasnik općine Usora", broj: 5/17 i 6/23), prema kojem Općinsko vijeće donosi propise iz samoupravnog djelokruga općine Usora, te članku 16. Odluke o izvršenju Proračuna Općine Usora za 2025. godinu („Službeni glasnik Općine Usora“, broj 1/25) kojim je propisan način korištenja sredstava utvrđenih u razdjelu 8. Proračuna Općine Usora za 2025. godinu, kojim je obuhvaćen i 'Transfer za stambeno zbrinjavanje mladih'.

II. RAZLOZI ZA DONOŠENJE

Budući da Proračun Općine Usora za 2025. godinu predstavlja dokument u kojemu su objedinjene sve politike, mogućnosti i prioritete u Općini Usora, istim je kao prioritet za zadržavanje i ostanak mladih na području Općine Usora utvrđena potreba za pomoć/sufinanciranje stambenog zbrinjavanja mladih za koje je utvrđen iznos za ovu namjenu od 50.000,00 KM, bilo je potrebno Odlukom utvrditi prioritete, uvjete, kriterije i postupak odobravanja sufinanciranja stambenog zbrinjavanja mladih, kako bi uz ovaj poticaj ostali u svojoj Općini gdje bi nastavili graditi svoju radnu karijeru, budućnost i podizali svoju obitelj.

III. OBRAZLOŽENJE

Pristup u definiranju uvjeta i kriterija za odobravanje sufinanciranja stambenog zbrinjavanja mladih rukovodio se sljedećim: da se sufinanciraju mlade obitelji životne dobi do 35 godina, da jedno od supružnika ima najmanje 5 godina prebivalište na području Općine Usora, da im je ovo prvo rješavanje stambenog pitanja, da ranije nisu bili korisnici pomoći po ovom osnovu od bilo koje razine vlasti u BiH, da su 1/1 vlasnici nekretnine na kojoj bi se gradio stambeni objekt, da nemaju u vlasništvu ili suvlasništvu drugi stan/kuću, stečenu po bilo kojem osnovu, odnosno nemaju useljive objekte, da nemaju obveza po osnovu javnih davanja prema institucijama, ustanovama i javnim poduzećima u općini Usora i da prodavatelj stambenog objekta/stana nije u srodstvu s podnositeljem zahtjeva niti u srodstvu s drugim supružnikom do trećeg nasljednog reda. Svi uvjeti i kriteriji su kumulativni i imaju se u cijelosti ispuniti.

Obzirom da je objektivno teško utvrditi kriterije za bodovanje prijavitelja, koji bi tretirali npr. socijalnu situaciju, broj djece, stručnu spremu (potreba za kadrovima), zaposlenost i sl. zbog otežane primjenjivosti nije primijenjen taj pristup, ali je se opredijelilo za kumulativno ispunjavanje svih postavljanih uvjeta i kriterija, a sufinanciranje bi se izvršavalo redosljedom prijave uspješnih prijavitelja na javni poziv.

Budući da su raspoloživa sredstva za ovu namjenu ograničena, u slučaju da broj budućih korisnika koji ispunjavaju uvjete, i da iznos sufinanciranja bude veći od raspoloživog iznosa predviđa se izvršenje sufinanciranja po utvrđenom popisu, odnosno po redosljedu uspješnih prijavljivanja sufinancira do razine sredstava u Proračunu, a preostale potrebe da se nastave sufinancirati iz Proračuna u 2026. godini, gdje bi preostali dio popisa korisnika došao na vrh popisne liste za 2026. godinu.

U protekloj 2024. godini na objavljeni javni poziv prijavilo se šest mladih bračnih parova. Dva bračna para nisu zadovoljili propisane uvjete dok su s četiri bračna para zaključeni ugovori o dodjeli sredstava u ukupnom iznosu 37.200,00 KM (3x10.000,00KM i 1x7.200,00KM).

O Nacrtu Odluke biti će provedena javna rasprava temeljem Zaključka Općinskog vijeća i Odluke o javnim raspravama u Općini Usora („Službeni glasnik Općine Usora“ broj: 6/23).

Obrađivač:
Služba stručnih, općih poslova i
društvenih djelatnosti

Predlagatelj:
OPĆINSKI NAČELNIK
Zvonimir Anđelić, dipl. ing. građ.