

Temeljem odredbe članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine», br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 123/17) te odredbe članka 65. Statuta Grada Rovinja-Rovigno («Službeni glasnik» Grada Rovinja-Rovigno, br. 3/18 i 5/18), Gradsko vijeće Grada Rovinja-Rovigno na sjednici održanoj dana 23. srpnja 2019. godine, donijelo je

ODLUKU o uvjetima i načinu sufinanciranja kamatne stope za kupnju prve nekretnine

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Ovom Odlukom propisuju se uvjeti, način te postupak za sufinanciranje kamatne stope stambenih kredita građana od strane Grada Rovinja-Rovigno (dalje: Grad), a koje građani uzimaju od kreditnih institucija za kupnju prve nekretnine, odnosno kupnju prvog stana radi rješavanja stambenog pitanja na području Grada.

(2) Sufinanciranje kamatne stope na stambene kredite namijenjeno je građanima do 45 godina starosti koji ispunjavaju uvjete propisane ovom Odlukom.

(3) Sredstva za sufinanciranje kamatne stope osiguravaju se iz sredstava proračuna Grada, u iznosu od 1% kamatne stope, odnosno do najviše 1.500,00 kn mjesečno po korisniku, za prve tri godine otplate kredita.

Članak 2.

Izrazi koji se koriste u ovoj Odluci, a imaju rodno značenje, odnose se jednako na muški i na ženski rod.

II. UVJETI ZA OSTVARIVANJE PRAVA

Članak 3.

(1) Pravo na sufinanciranje kamatne stope stambenih kredita može ostvariti podnositelj zahtjeva koji:

- je hrvatski državljanin i koji do podnošenja zahtjeva ima neprekidno prijavljeno prebivalište na području Grada Rovinja-Rovigno od najmanje 5 (pet) godina,
- u trenutku podnošenja zahtjeva za sufinanciranje nije stariji od 45 godina,
- je kreditno sposoban prema kriterijima kreditne institucije s kojom je Grad potpisao ugovor o suradnji,

- traži sufinanciranje kamatne stope za kupnju (prve) nekretnine, a koja se nalazi na području Grada,

- osobno ili čiji članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu, nisu otkupili stan po odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo («Narodne novine», br. 43/92, 69/92, 87/92, 25/93, 26/93, 48/93, 44/94, 47/94, 58/95, 103/95, 11/96, 76/96, 111/96, 11/97, 103/97, 119/97, 68/98, 163/98, 22/99, 96/99, 120/00, 94/01 i 78/02) i/ili isti otuđili po bilo kojoj pravnoj osnovi,

- osobno ili čiji članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu, nemaju te do podnošenja zahtjeva nisu nikad imali u vlasništvu odgovarajući stan ili kuću na području Grada,

- osobno ili čiji članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu, nisu kupili stan iz Programa socijalno poticane stanogradnje Grada, odnosno iz Programa poticane stanogradnje na području Grada,

- osobno ili članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu, nisu nikad bili korisnici sufinanciranih kredita po Zakonu o subvencioniranju stambenih kredita («Narodne novine», br. 65/17 i 61/18).

(2) Pod odgovarajućim stanom u smislu članka 3., stavka 1., alineje 6. ove Odluke smatra se vlasništvo ili suvlasništvo stambenog prostora (stana ili kuće) koji je primjereno opremljen

infrastrukturu (voda, kanalizacija, struja i drugo), koji udovoljava higijensko-tehničkim uvjetima za zdravo stanovanje, veličine oko 35 m² korisne površine stana za jednu osobu, odnosno za svaku daljnju osobu još oko 10 m². Odgovarajućim stanom ne smatra se stan u vlasništvu fizičke osobe koji koristi zaštićeni najmoprimac.

(3) Članom obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva se u smislu ove Odluke smatra bračni drug kao i osobe koje s njim stanuju: potomak, pastorak i posvojenik, roditelj ili posvojitelj (pod uvjetom da ga je podnositelj zahtjeva prema odredbama posebnog zakona dužan izdržavati), izvanbračni drug, formalni životni partner, neformalni životni partner, a koji su na dan objave natječaja prijavljeni na istoj adresi prebivališta kao i podnositelj zahtjeva.

(4) Neovisno o propisanim uvjetima iz članka 3. ove Odluke, pravo na sufinanciranje kamatne stope stambenih kredita može ostvariti hrvatski ili strani državljanin s trajnim boravištem na području RH koji ne ispunjavaju uvjete iz st.1. ovog članka, ali obavljaju poslove s popisa deficitarnih zanimanja u obrazovnim, zdravstvenim ustanovama te ustanovama socijalne skrbi na području Grada.

(5) Popis deficitarnih zanimanja na području Grada iz članka 3. st.4. ove Odluke utvrđuje zaključkom gradonačelnik temeljem podataka Zavoda i iskazanih potreba ustanova sa sjedištem na području grada Rovinja za radnicima koji obavljaju odgovarajuće stručne poslove od posebne važnosti za obavljanje djelatnosti tih ustanova, a uvijek prije raspisivanja natječaja za sufinanciranje kamatne stope.

Članak 4.

(1) Sufinanciranje kamatne stope stambenih kredita odobrava se za kupnju prve nekretnine i to stana čija je vrijednost neto korisne površine stana do 1.500,00 eura po m², odnosno do maksimalne vrijednosti od 120.000,00 eura, sve u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem deviznom tečaju HNB-a.

(2) U slučaju da su cijena neto korisne površine stana, odnosno ukupan iznos kredita viši od iznosa propisanih stavkom 1. ovog članka, sufinanciranje se može svejedno odobriti, ali samo do visine propisane u stavku 1. ovog članka.

(3) Rok otplate kredita ne smije biti kraći od 15 godina.

III. NAČIN SUFINANCIRANJA KAMATNE STOPE KREDITA

Članak 5.

(1) Sufinanciranje kamatne stope vršit će se prema kreditnim institucijama koje su s Gradom sklopile odgovarajući sporazum u svezi stambenih kredita koje će kreditne institucije odobravati građanima za kupnju prvog stana.

(2) Uvjeti i način isplate sredstava za sufinanciranje kamatne stope uredit će se posebnim sporazumom između Grada i kreditnih institucija, a nakon javnog poziva za iskazivanje interesa koji će Grad objaviti na svojim mrežnim stranicama.

IV. POSTUPAK ZA OSTVARIVANJE PRAVA

Članak 6.

(1) Postupak za ostvarivanje prava na sufinanciranje kamatne stope provodi tročlano povjerenstvo koje imenuje gradonačelnik iz redova gradskih vijećnika i stručnih službi.

(2) Natječaj za podnošenje zahtjeva za sufinanciranje kamatne stope objavljuje se na web stranicama Grada Rovinja-Rovigno, na oglasnoj ploči Grada te se obavijest o istome objavljuje u sredstvima javnog informiranja.

(3) Javni poziv objavljuje se najmanje jednom godišnje te ostaje otvoren 45 dana od dana objave.

(4) Stručne i administrativne poslove u svezi provedbe ove Odluke obavljaju Upravni odjel za gospodarstvo, javnu nabavu i europske fondove i Upravni odjel za društvene djelatnosti.

Članak 7.

(1) Tekst natječaja, popis potrebne dokumentacije te ostalo bitno za provođenje postupka za sufinanciranje kamatne stope utvrđuje zaključkom gradonačelnik sukladno odredbama ove Odluke.

(2) Podnositelj zahtjeva dužan je u postupku ostvarivanja prava na subvencioniranje kamatne stope stambenih kredita dostaviti sljedeću obaveznu dokumentaciju:

1. Uvjerenje o prebivalištu
2. Ovjerenu izjavu o članovima obiteljskog domaćinstva
3. Izvod iz matice rođenih (za podnositelja zahtjeva)
4. Dokaz o ispunjavanju uvjeta obavljanja poslova deficitarnih zanimanja (preslika diplome i ugovor o radu, odnosno potvrda poslodavca o zapošljavanju)
5. Pred izračun kreditne sposobnosti podnositelja zahtjeva sa planom otplate kredita
6. Presliku zemljišnoknjižnog izvotka, presliku akta za građenje ili uporabu građevine u kojoj se nalazi stan kojeg namjerava kupiti
7. Javnobilježničku ovjerenu izjavu pod materijalnom i kaznenom odgovornošću da podnositelj zahtjeva i bračni ili izvanbračni drug, životni partner ili neformalni životni partner; - u vlasništvu nemaju stan ili kuću, odnosno da nemaju odgovarajuću nekretninu kojom rješavaju vlastito stambeno pitanje; - nisu otkupili stan po odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo i isti otuđili po bilo kojoj osnovi; - nisu kupili stana iz Programa Poticane stanogradnje na području Grada Rovinja-Rovigno; - nisu bili ili nisu korisnici sufinanciranih kredita po Zakonu o subvencioniranju stambenih kredita («Narodne novine», br. 65/17 i 61/18); - nisu vlasnici građevinskog zemljišta na području grada Rovinja-Rovigno te susjednih općina Bale-Valle, Kanfanar i Žminj (ne starija od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva)
8. Odgovarajući dokaz o prvom stjecanju nekretnine, odnosno izjava o prvom stjecanju nekretnine dana pod materijalnom i kaznenom odgovornošću ovjerena kod javnog bilježnika (ne starija od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva).

(3) Podnositelj zahtjeva dužan je u postupku ostvarivanja prava na sufinanciranje kamatne stope stambenih kredita ispuniti sve uvjete, odnosno dostaviti valjanu svu dokumentaciju propisanu natječajem.

(4) Podnositelji zahtjeva koji žele ostvariti pravo na sufinanciranje kamatne stope obvezni su prilikom podnošenja zahtjeva dati suglasnost za prikupljanje i korištenje njihovih osobnih podataka sukladno Općoj uredbi o zaštiti osobnih podataka i ovoj Odluci.

Članak 8.

(1) Zahtjevi za sufinanciranje kamatne stope koji su pristigli u propisanom roku analiziraju se od strane Povjerenstva, a nepravodobni zahtjevi neće se razmatrati.

(2) U slučaju da povjerenstvo utvrdi da je zahtjev nepotpun, pozvat će podnositelja da ga dopuni u roku od 8 dana. Ukoliko podnositelj zahtjeva ne dopuni zahtjev, isti se neće razmatrati.

(3) Povjerenstvo može od podnositelja zahtjeva zatražiti ili na drugi način pribaviti i druge isprave kojima se dokazuje ispunjavanje propisanih uvjeta. U tom slučaju određuje se rok od 8 dana za dopunu zahtjeva.

(4) Po proteku roka za dopune zahtjeva, povjerenstvo utvrđuje prijedlog liste zaprimljenih zahtjeva, prema vremenu zaprimanja potpunog zahtjeva nadležnom gradskom upravnom odjelu, koji ispunjavaju uvjete ove Odluke.

(5) U slučaju dvaju ili više zahtjeva koji su podneseni, odnosno upotpunjeni istodobno, zahtjevi se odobravaju počevši od zahtjeva kojeg podnosi osoba zaposlena u deficitarnim zanimanjima, zatim zahtjeva s manjim iznosom kredita te posljednji s najvećim iznosom kredita.

(6) Odluku o financiranju kamatne stope za stambene kredite donosi Gradonačelnik u roku od 30 dana od dana zaprimanja prijedloga povjerenstva, a sredstva se odobravaju do iznosa sredstava osiguranih za tu svrhu u proračunu Grada Rovinja-Rovigno.

(7) Međusobni odnosi Grada i korisnika kredita uređuju se posebnim ugovorom.

(8) Nadležna tijela Grada obvezna su prilikom odlučivanja o sufinanciranju kamatne stope u tekućoj godini, voditi računa o već prihvaćenim proračunskim obvezama za sufinanciranje kamatnih stopa iz prethodnih godina.

V. UGOVOR O SUFINANCIRANJU KAMATNE STOPE

Članak 9.

(1) Grad Rovinj-Rovigno i korisnik kredita sklapaju ugovor o sufinanciranju kamatne stope kojim se uređuju međusobni odnosi.

(2) U slučaju da korisnik kojem je odobreno sufinanciranje ne potpiše ugovor o sufinanciranju, gubi pravo na sufinanciranje kao i pravo na podnošenje novog zahtjeva za sufinanciranje u narednih 12 mjeseci.

Članak 10.

(1) Ugovor o sufinanciranju kamatne stope, uz ostalo, mora sadržavati zabranu davanja u najam stana za čiju se kupnju kredit odobrava i to na rok od 5 godina od dana sklapanja ugovora o sufinanciranju kamatne stope.

(2) Ugovor iz stavka 1. ovog članka također mora sadržavati obvezu korisnika kredita za prijavu prebivališta na adresi kupljenog stana, u roku od 60 dana od dana sklapanja ugovora o kreditu na adresi kupljenog stana

(3) Ugovor iz stavka 1. ovog članka obavezno sadržava obvezu korisnika kredita na povrat Gradu sredstava uplaćenih na ime sufinanciranja kamatne stope, u slučaju da:

- korisnik ne prijavi prebivalište u roku iz stavka 2. ovog članka
- korisnik odjavi prebivalište s adrese kupljenog stana u prvih pet godina otplate kredita
- korisnik izvrši prodaju stana u roku od 5 godina od dana sklapanja ugovora o sufinanciranju kamatne stope
- se naknadno utvrdi da je korisnik kredita u tijeku postupka za ostvarivanje prava dao neistinite ili nepotpune podatke o vlasništvu nad nekretninama te ostalim činjenicama koje su od značaja za utvrđivanje uvjeta za subvencioniranje kamatne stope stambenih kredita.

VI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 11.

Sufinanciranje kamatne stope stambenih kredita može se tražiti i odobriti samo za zahtjeve koji su podneseni nakon stupanja na snagu ove Odluke.

Članak 12.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u «Službenom glasniku» Grada Rovinja-Rovigno.

Klasa / Classe: 402-01/19-01/35
Ur.broj / Numprot: 2171-01-01-19-10
U Rovinju-Rovigno, 23. srpnja 2019.

Predsjednik
Gradskog vijeća
Valerio Drandić, v.r.