



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**  
**Upravni odjel za socijalnu politiku i**  
**mlade**

## **UPUTE ZA PRIJAVITELJE ZA SUFINANCIRANJE DEMOGRAFSKE MJERE – POTICAJNO STANOVANJE U 2023. GODINI**

### **1. TEMELJNI DOKUMENT ZA RASPISIVANJE JAVNOG POZIVA**

Pravilnik o općim uvjetima dodjele subvencija i pomoći iz Proračuna Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 14/13, 6/14, 33/19 i 39/22).

### **2. PODRUČJE FINANCIRANJA**

U 2023. godini Primorsko-goranska županija (u daljnjem tekstu: PGŽ) putem Upravnog odjela za socijalnu politiku i mlade financirat će provedbu aktivnosti u okviru demografske mjere poticajnog stanovanja – davanje adaptiranih stanova u vlasništvu jedinica lokalne samouprave (u daljnjem tekstu: JLS) u najam mladim obiteljima.

### **3. CILJ KOJI SE NASTOJI POSTIĆI**

Cilj demografske mjere - poticajno stanovanje jest stvaranje uvjeta za stambeno zbrinjavanje mladih obitelji kroz davanje stanova u vlasništvu JLS u dugoročni, društveno dostupan najam (najamnina ispod tržišne cijene), kako bi se potaknuo preokret u negativnim demografskim trendovima (smanjenje prirodnog pada odnosno povećanje prirodnog priraštaja) u demografski ugroženim područjima PGŽ.

Cilj se namjerava postići stvaranjem dodatnog stambenog fonda JLS kroz adaptaciju/sanaciju postojećih stanova i/ili stambenih prostora (u daljnjem tekstu: stambene jedinice) u vlasništvu JLS koji nisu u funkciji, tj. zbog zapuštenosti ili derutnosti nisu u stanju primjerenom za stanovanje.

### **4. PRIHVATLJIVI PRIJAVITELJI**

JLS (gradovi i općine) s područja PGŽ.

### **5. PRIHVATLJIVE AKTIVNOSTI**

Prihvatljive aktivnosti odnose se na sufinanciranje troškova adaptacije/sanacije stambenih jedinica u vlasništvu JLS koje se nalaze na njenom području, a koje u trenutku objave javnog poziva nisu u funkciji, tj. u stanju su neprimjerenom za stanovanje (derutni/zapušteni prostori i sl.).

Pod adaptacijom/sanacijom podrazumijevaju se građevinsko-obrtnički radovi u stambenoj jedinici koje je potrebno izvesti da bi se jedinica stavila u funkciju tj. stanje primjereno za stanovanje (do razine unutarnje uređenosti „ključ u ruke“, što podrazumijeva primjerenu razinu uređenosti instalacija, podova, zidova, stolarije unutarnje i vanjske, sustava grijanja/hlađenja te armatura u kupaonici/sanitarnom čvoru, bez namještaja). Predmet sufinanciranja po javnom pozivu ne može biti: vanjsko uređenje objekta u kojem se nalazi stambena jedinica (fasada, krov i sl.); izrada troškovnika potrebnih radova; stručni nadzor nad izvođenjem radova.

### **6. FINANCIJSKI OKVIR**

Ukupni iznos raspoloživih sredstava za sufinanciranje od strane PGŽ: 132.723,00 EUR.

## **7. MAKSIMALNI POSTOTAK I IZNOS SUFINANCIRANJA PO PRIJAVITELJU**

Moguće je sufinanciranje sredstvima PGŽ do visine 100% planiranih troškova adaptacije/sanacije, a najviše do iznosa od 40.000,00 EUR po jednoj stambenoj jedinici.

Isti prijavitelj može u jednoj prijavi prijaviti i više stambenih jedinica za adaptiranje sredstvima PGŽ.

Ukoliko planirana adaptacija/sanacija, sukladno projektantskom troškovniku, zahtijeva veća sredstva od najvišeg iznosa sufinanciranja od PGŽ, prijavitelj je dužan razliku do pune cijene investicije podmiriti iz vlastitih izvora.

## **8. TRAJANJE AKTIVNOSTI**

Ugovor o dodjeli financijskih sredstava PGŽ bit će sklopljen s odabranim prijaviteljem tijekom studenog ili prosinca 2023. godine. Radovi na adaptaciji/sanaciji temeljem sklopljenog ugovora moraju se provesti najkasnije do 30. 6. 2024. godine. Plaćanja PGŽ prema odabranom prijavitelju po ugovoru vršit će na temelju ispostavljenih situacija (privremenih i okončane) koje moraju biti ovjerene od strane osobe ovlaštene za obavljanje poslova nadzora nad radovima.

## **9. LOKACIJA PROVEDBE AKTIVNOSTI**

Stambena/e jedinica/e u vlasništvu JLS koja podnosi prijavu na javni poziv. Stambena jedinica mora biti na području JLS koja podnosi prijavu na javni poziv. Stambena jedinica u vrijeme prijavljivanja na javni poziv mora biti u stanju neprimjerenom za stanovanje (derutno/zapušteno i sl.), te slobodna od osoba i stvari. Tlocrtna površina stambene jedinice ne može biti veća od 90m<sup>2</sup>. Moguća je prijava do dvije stambene jedinice za adaptaciju/sanaciju od strane istog prijavitelja, ukoliko zatečeno stanje jedinica ne zahtijeva velika ulaganja za stavljanje u stambenu funkciju.

## **10. PRIHVATLJIVI TROŠKOVI**

Prihvatljivi troškovi za sufinanciranje od strane PGŽ su troškovi adaptacije/sanacije stambene jedinice koji podrazumijevaju obavljanje građevinsko-obrtničkih radova do razine unutarne uređenosti „ključ u ruke“ (tj. primjerena razina uređenosti instalacija, podova, zidova, stolarije unutarne i vanjske, sustava grijanja/hlađenja te armature u kupaonici/sanitarnom čvoru unutar stana). PGŽ zadržava pravo prihvatiti i samo neke od predloženih troškova ili prihvatiti iste u manjem iznosu od predloženog.

## **11. SADRŽAJ PRIJAVE**

Prijava mora sadržavati:

1. ispunjenu i ovjerenu prijavu na javni poziv, na obrascu (obrazac se nalazi u prilogu ovih Uputa);
2. dokaz o pravu vlasništva JLS nad stambenom jedinicom koja je predviđena za adaptaciju/sanaciju (vlasnički list – izvod iz zemljišne knjige, ne stariji od 30 dana od dana objave javnog poziva. Upis prava vlasništva mora biti isključivo 1/1 u ime JLS. Za nekretninu ne smiju biti upisani tereti u odjeljku C izvadka (teretovnici);
3. bilo koju ispravu iz koje je vidljiva tlocrtna površina predmetne stambene jedinice (ako površina nije vidljiva iz izvadka iz zemljišne knjige);
4. troškovnik planiranih građevinsko-obrtničkih radova (sa projektantskim cijenama - procjena) izrađen i ovjeren o strane ovlaštene osobe (projektanta). Napomena: prilikom kalkucije (procjene) cijena predvidjeti ugradnju srednje kvalitetnih materijala/opreme tj. srednji cjenovni razred na tržištu materijala i opreme. Ako se podnosi prijava za više stambenih jedinica, troškovnici moraju biti izrađeni za svaku jedinicu zasebno;
5. fotografije stambene jedinice iz kojih je vidljivo trenutno stanje nekretnine.

Obrazac prijave popunjava se elektronički.

Prijava mora biti ovjerena pečatom prijavitelja i potpisana od strane odgovorne osobe prijavitelja, u originalu. Ostali dokumenti koji se prilažu uz prijavu mogu biti neovjerene preslike.

## **12. NAČIN ODABIRA**

U obzir za odabir, kao prihvatljive prijave, mogu doći prijave koje su izrađene sukladno uvjetima iz javnog poziva i ovih Uputa.

Moguć je odabir svih prijava, u punom traženom iznosu sufinanciranja, ukoliko broj i ukupna financijska vrijednost prijava dozvoljavaju takav odabir, tj. ako ukupna vrijednost predviđenog sufinanciranja od strane PGŽ za sve prijave ne prelazi iznos od 132.723,00 EUR.

Ukoliko nije moguć odabir svih prijava kako je gore navedeno, PGŽ zadržava pravo odobriti pojedinu prijavu u manjem iznosu sufinanciranja od traženog i/ili odobriti sufinanciranje adaptacije samo jedne stambene jedinice (ako je isti prijavitelj prijavio dvije). U slučaju više prijava čiji ukupno traženi iznos sufinanciranja prelazi iznos od 132.723,00 EUR, prednost pri odabiru imaju JLS s područja Gorskog kotara i otoka kao najugroženijih područja po pitanju negativnih demografskih trendova (starenje stanovništva, prirodni pad, iseljavanje mladih).

### **13. OBVEZA POSTUPANJA SUKLADNO UPUTAMA I TEKSTU JAVNOG POZIVA**

Prijavitelji su obvezni prijavu izraditi sukladno ovim Uputama i tekstu javnog poziva koji su dostupni na službenoj web stranici PGŽ.

Nepravodobna prijava smatrat će se neprihvatljivom prijavom i kao takva će se odbiti, bez ocjenjivanja.

Prijava izrađena suprotno ovim Uputama ili tekstu javnog poziva smatrat će se neprihvatljivom prijavom i kao takva će se odbiti, bez ocjenjivanja.

Prijava prijavitelja koji nije uredno i u roku ispunio ugovorne obveze za odobrena sredstva iz Proračuna PGŽ u prethodnim godinama (redovito izvještavanje, namjensko korištenje sredstava i dr.) smatrat će se neprihvatljivom prijavom i kao takva će se odbiti, bez ocjenjivanja.

### **14. OSTALE ODREDBE**

Prijavitelj čija je prijava odabrana (u cjelosti ili djelomično) za sufinanciranje od strane PGŽ obvezan je sklopiti ugovor kojim će se pobliže utvrditi prava i obveze PGŽ i prijavitelja. U ugovoru će biti predviđena obveza prijavitelja da:

- u roku do 30. 6. 2024. potpuno izvrši planiranu adaptaciju/sanaciju stambene jedinice/a koje je prijavio u svojoj prijavi, sa svim elementima predviđenima projektantskim troškovnikom, te podmiriti sve troškove izvan iznosa koji sufinancira PGŽ
- adaptiranu/e stambenu/e jedinicu/e stavi u funkciju tj. iznajmi isključivo mladim obiteljima s djecom (roditelji - osobe do navršene 40. godine života). Pri tom su izjednačene obitelji s oba roditelja i jednoroditeljske obitelji (samohrani roditelji)
- pri odabiru najmoprimca odredi da barem jedan član obitelji treba biti u radnom odnosu na neodređeno vrijeme u tvrtki/organizaciji koja ima sjedište ili podružnicu na području JLS u kojoj se stambena jedinica nalazi, pri čemu prednost pri odabiru između moguće više kandidata dati obitelji u kojima su oba roditelja zaposlena na neodređeno vrijeme
- utvrdi vremensko trajanje najma od najmanje 15 godina
- utvrdi visinu najamnine u iznosu do najviše 2,00 EUR za 1m<sup>2</sup> stambene jedinice koja će se primjenjivati barem prve 3 godine najma
- na traženje PGŽ izvrši povrat doznačenih sredstava uvećan za zakonsku zateznu kamatu, ukoliko je došlo do kršenja ugovornih obveza s njegove strane

### **15. VREMENSKI OKVIR POSTUPKA**

Odluka o odabiru tj. sufinanciranju donijet će se u roku od 15 dana od dana isteka roka za dostavu prijava na javni poziv, te će se u daljnjem roku od 8 dana objaviti na službenoj web stranici PGŽ.

**OBRAZAC PRIJAVE  
ZA SUFINANCIRANJE DEMOGRAFSKE MJERE – POTICAJNO STANOVANJE  
U 2023. GODINI**

OSNOVNI PODACI O PRIJAVITELJU	
naziv	
sjedište i adresa	
osoba ovlaštena za zastupanje	
OIB	
osoba za kontakt	
kontakt tel.	
kontakt e-pošta	

PODACI O STAMBENOJ JEDINICI _____	
lokacija (adresa)	
zemljišnoknjižni podaci (oznaka)	
površina	
trenutno stanje prostora	a) zahtijeva manji opseg adaptacije za stavljanje u funkciju b) zahtijeva kompletnu adaptaciju za stavljanje u funkciju
procjena troškova adaptacije/sancije iz projektantskog troškovnika	_____ EUR (s PDV-om)
iznos sredstava koji se potražuje sufinanciranjem od PGŽ	_____ EUR (s PDV-om)

PODACI O STAMBENOJ JEDINICI _____	
lokacija (adresa)	
zemljišnoknjižni podaci (oznaka)	
površina	
trenutno stanje prostora	a) zahtijeva manji opseg adaptacije za stavljanje u funkciju b) zahtijeva kompletnu adaptaciju za stavljanje u funkciju
procjena troškova adaptacije/sancije iz projektantskog troškovnika	_____ EUR (s PDV-om)
iznos sredstava koji se potražuje sufinanciranjem od PGŽ	_____ EUR (s PDV-om)

*Napomena: druga tablica popunjava se ako se prijavljuju dvije stambene jedinice*

*Napomena: obrazac popuniti na računalu*

Datum: \_\_\_\_\_ 2023. godine

M.P.

Odgovorna osoba podnositelja prijave

\_\_\_\_\_