



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

UPUTE ZA PRIJAVITELJE **ZA SUFINANCIRANJE DEMOGRAFSKE MJERE – POTICAJNO STANOVANJE** **U 2025. 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 2025. godini Primorsko-goranska županija (dalje u tekstu: PGŽ) putem Upravnog odjela za socijalnu politiku i mlade sufinancirat će provedbu aktivnosti u okviru demografske mjere poticajnog stanovanja – davanje adaptiranih stanova u vlasništvu jedinica lokalne samouprave (dalje u tekstu: JLS) u najam mladim obiteljima.

3. CILJ KOJI SE NASTOJI POSTIĆI

3.1. 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 PGŽ.

Cilj se namjerava postići stvaranjem dodatnog stambenog fonda JLS kroz adaptaciju 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.

3.2. Ova demografska mjera sukladna je Planu razvoja PGŽ za razdoblje 2022.-2027. godine („Službene novine“ broj 27/21), koji pod prioritetom 2. Djeca i mladi u fokusu / Posebni cilj 2.2. Dostupnost stanovanja i atraktivnih bolje plaćenih poslova, određuje: „Posebni cilj je različitim mjerama unaprijediti dostupnost društvene infrastrukture koju koriste mlade obitelji, kao dostupnost dječjih vrtića, uz istovremeno provođenje aktivnosti za povećanje stambenog fonda u javnom vlasništvu. Osim stanova za prodaju, u Županiji će se poticati najam stanova. Povećanje stambenog fonda važno je radi zbrinjavanja i zadržavanja obitelji na cijelom području Županije.“.

4. PRIHVATLJIVI PRIJAVITELJI

JLS (gradovi i općine) s područja PGŽ.

5. PRIHVATLJIVE AKTIVNOSTI

5.1. Prihvatljive aktivnosti odnose se na sufinanciranje troškova adaptacije 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.).

5.2. Pod adaptacijom 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, okoliš i sl.); izrada troškovnika potrebnih radova; stručni nadzor nad izvođenjem radova.

6. FINANCIJSKI OKVIR

6.1. Ukupni iznos raspoloživih sredstava za sufinanciranje od strane PGŽ: 60.000,00 EUR.

6.2. Moguće je sufinanciranje sredstvima PGŽ do visine 100% planiranih troškova adaptacije, a najviše do iznosa od 40.000,00 EUR po prijavitelju. Eventualnu razliku do pune cijene planirane adaptacije (sukladno projektantskom troškovniku) prijavitelj je dužan podmiriti vlastitim sredstvima.

6.3. Moguća je prijava do dvije stambene jedinice za adaptaciju od strane istog prijavitelja (ukoliko npr. zatečeno stanje/površina stambenih jedinica ne zahtijeva velika ulaganja za stavljanje u funkciju stanovanja). U tom slučaju najviši mogući iznos sufinanciranja od PGŽ za obje stambene jedinice iznosi 40.000,00 EUR.

7. TRAJANJE AKTIVNOSTI

7.1. Planira se sklapanje ugovora o dodjeli financijskih sredstava PGŽ s odabranim prijaviteljem tijekom travnja 2025. godine. Radovi na adaptaciji temeljem sklopljenog ugovora i sva plaćanja po osnovi izvedenih radova, uključujući i dostavu zahtjeva Županiji za odznanu sredstava, moraju se izvršiti najkasnije do 15. 12. 2025. godine.

7.2. 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.

8. LOKACIJA PROVEDBE AKTIVNOSTI

8.1. Stambena/e jedinica/e u vlasništvu i na području one JLS koja podnosi prijavu na Javni poziv.

8.2. 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.

8.3. Tlocrtna površina stambene jedinice koja se prijavljuje za adaptaciju ne može biti veća od 90m².

9. PRIHVATLJIVI TROŠKOVI

Prihvatljivi troškovi za sufinanciranje od strane PGŽ su troškovi adaptacije stambene jedinice koji podrazumijevaju obavljanje građevinsko-obrtničkih radova do razine unutarnje uređenosti „ključ u ruke“ (tj. primjerena razina uređenosti instalacija, podova, zidova, stolarije unutarnje 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.

10. SADRŽAJ PRIJAVE

10.1. Prijava treba sadržavati:

10.1.1. ispunjenu i ovjerenu prijavu na Javni poziv, na obrascu (obrazac se nalazi u prilogu ovih Uputa);

10.1.2. dokaz o pravu vlasništva JLS nad stambenom jedinicom koja je predviđena za adaptaciju (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) osim ako ti tereti nisu upisani u korist infrastrukturnih instalacija (npr. služnost u korist isporučitelja električne energije, vode, telekomunikacija i sl.);

10.1.3. bilo koju ispravu iz koje je vidljiva tlocrtna površina predmetne stambene jedinice (ako površina nije vidljiva iz izvadka iz zemljišne knjige);

10.1.4. 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 dvije stambene jedinice, troškovnici moraju biti izrađeni za svaku jedinicu zasebno;

10.1.5. fotografije stambene jedinice iz kojih je vidljivo njezino trenutno stanje.

10.2. Obrazac prijave popunjava se elektronički.

10.3. 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.

11. ODABIR PRIJAVA

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

U obzir za odabir mogu doći samo prijave onih prijavitelja koji su do trenutka objave javnog poziva u potpunosti izvršili ugovore o adaptaciji stambenih jedinica (uključujući doznaku svih ugovorenih sredstava PGŽ) po prethodnim javnim pozivima, ne uzimajući pritom u obzir ugovore zaključene na temelju javnog poziva iz 2024. godine. U obzir za odabir mogu doći samo prijave onih prijavitelja kojima u 2025. godini nisu odobrena sredstva za sufinanciranje demografske mjere - poticajno stanovanje od strane PGŽ.

11.2. Moguć je odabir svih prihvatljivih 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 60.000,00 EUR. U tom slučaju ocjenjivanje prihvatljivih prijava neće se provoditi.

11.3. Ukoliko nije moguć odabir svih prihvatljivih prijava kako je navedeno pod točkom 11.2., pristupit će se vrednovanju (ocjenjivanju) prihvatljivih prijava. Ocjenjivanje će provoditi imenovano povjerenstvo, dodjelom bodova svakoj pojedinoj prijavi po sljedećim kriterijima:

11.3.1. STATUS PRIJAVITELJA

- prijavitelj je JLS u statusu brdsko-planinskog područja: 10 bodova
- prijavitelj je JLS sa sjedištem na otoku: 10 bodova
- prijavitelj je JLS sa sjedištem na području Gorskog kotara: 10 bodova (ovi bodovi nadodaju se na bodove po kriteriju brdsko-planinskog područja)
- ostali prijavitelji: 0 bodova

11.3.2. BROJ PRIJAVLJENIH STAMBENIH JEDINICA

- prijavljena adaptacija 2 stambene jedinice: 3 boda
- prijavljena adaptacija 1 stambene jedinice: 1 bod

11.3.3. TRAŽENI UDJEL SUFINANCIRANJA OD PGŽ

- do 50%: 5 bodova
- od 50% do 60%: 4 boda
- od 60% do 70%: 3 boda
- od 70% do 80%: 2 boda
- od 80% do 90%: 1 bod
- više od 90%: 0 bodova

Napomena: (traženi udjel financiranja izračunava se u odnosu na vrijednost adaptacije prema procjeni troškova iz projektantskog troškovnika)

11.4. Nakon izvršenog bodovanja, povjerenstvo će rangirati prijave redom od najvišeg broja ostvarenih bodova pa prema niže. Za sufinanciranje će biti predložene prijave s najvećim ostvarenim brojem bodova pa prema niže (tj. prijave rangirane pod rednim brojevima 1, 2 ... itd.), dok se ne iscrpe ukupna sredstva predviđena za sufinanciranje po ovom Javnom pozivu.

11.5. U slučaju da dvije ili više prijave ostvare isti broj bodova, prednost u rangiranju će imati ona prijava koja je od Županije zaprimljena ranije.

11.6. Kod prijave koja po rangu (broju bodova) posljednja ulazi u obzir za sufinanciranje može se odobriti i manji iznos sredstava od traženog (ili iznos za samo jednu stambenu jedinicu), ako drukčije nije moguće rasporediti sredstva. U tom slučaju zatražit će se od prijavitelja da pisanim putem (e-pošta) izjavi svoj pristanak na dodjelu umanjene iznosa sredstva za sufinanciranje, a uz istovremeno povećanje njegovog financijskog udjela za umanjena sredstva PGŽ. Ukoliko u roku od 3 dana od zaprimanja takvog upita prijavitelj ne da svoj pristanak ili se ne očituje o istom, smatrat će se da je odustao od dodjele sredstava, a takav upit dostavit će se prijavitelju čija je prijava po rangu sljedeća.

12. OBVEZA POSTUPANJA SUKLADNO UPUTAMA I TEKSTU JAVNOG POZIVA

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

12.2. Prijava izrađena suprotno ovim Uputama ili tekstu Javnog poziva te prijava prijavitelja iz točke 11.1. ovih Uputa smatrat će se neprihvatljivom prijavom i kao takva će se odbiti, bez ocjenjivanja (bodovanja).

12.3. Neprevodobna prijava (koja se fizički ne dostavi PGŽ do krajnjeg roka za dostavu) smatrat će se kao da nije niti podnesena i neotvorena će se vratiti prijavitelju.

13. OSTALE ODREDBE

13.1. Prijavitelj čija je prijava odabrana (u cjelosti ili djelomično) za sufinanciranje od strane PGŽ obvezan je sklopiti ugovor kojim će se pobliže utvrditi njegova prava i obveze, te prava i obveze PGŽ kao financijera.

13.2. U ugovoru iz točke 13.1. bit će predviđene sljedeće obveze za odabranog prijavitelja:

- u roku do 15. 12. 2025. potpuno izvršiti planiranu adaptaciju stambene jedinice koju je prijavio u svojoj prijavi, sa svim elementima predviđenima projektantskim troškovnikom, te podmiriti sve troškove izvan iznosa koji sufinancira PGŽ
- adaptiranu stambenu jedinicu staviti u funkciju stanovanja tj. iznajmiti 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 odrediti 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
- utvrditi vremensko trajanje najma od najmanje 15 godina
- utvrditi visinu najmnine u iznosu do najviše 2,00 EUR za 1m² stambene jedinice koja će se primjenjivati barem prvih 5 godina najma
- omogućiti PGŽ kontrolu i nadzor nad izvršavanjem obveza odabranog prijavitelja iz ugovora
- dostaviti odgovarajuće opisno i financijsko izvješće o izvršenju obveza iz ugovora
- na traženje PGŽ izvršiti povrat doznačenih sredstava uvećan za zakonsku zateznu kamatu, ukoliko je došlo do kršenja ugovornih obveza

14. 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 2025. GODINI**

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

I. PODACI O STAMBENOJ JEDINICI 1	
lokacija (adresa)	
zemljišnoknjižni podaci (oznaka k.č. itd.)	
površina	
trenutno stanje prostora	a) zahtijeva manji opseg adaptacije za stavljanje u funkciju b) zahtijeva kompletnu adaptaciju za stavljanje u funkciju
procjena troškova adaptacije iz projektantskog troškovnika	_____ EUR (s PDV-om)
iznos sredstava koji se potražuje sufinanciranjem od PGŽ	_____ EUR (s PDV-om)
II. PODACI O STAMBENOJ JEDINICI 2 (opcionalno)	
lokacija (adresa)	
zemljišnoknjižni podaci (oznaka k.č. itd.)	
površina	
trenutno stanje prostora	a) zahtijeva manji opseg adaptacije za stavljanje u funkciju b) zahtijeva kompletnu adaptaciju za stavljanje u funkciju
procjena troškova adaptacije iz projektantskog troškovnika	_____ EUR (s PDV-om)
iznos sredstava koji se potražuje sufinanciranjem od PGŽ	_____ EUR (s PDV-om)

UKUPNA PROCJENA TROŠKOVA ADAPTACIJE (I.+II.)	_____ EUR (s PDV-om)
UKUPNI IZNOS SREDSTAVA KOJI SE POTRAŽUJE SUFINANCIRANJEM OD PGŽ (I.+II.)	_____ EUR (s PDV-om), tj. _____ %

Napomena: tablica pod II. popunjava se ako se prijavljuju dvije stambene jedinice!

Napomena: iznos sredstava koji se potražuje sufinanciranjem od PGŽ može iznositi najviše do 40.000 EUR, bez obzira da li se prijavljuju jedna ili dvije stambene jedinice!

Napomena: ako se prijavljuje samo jedna stambena jedinica, za ukupnu procjenu troškova i ukupni iznos sufinanciranja unose se financijski elementi iz tablice pod I.!

Napomena: obrazac popuniti na računalu!

Datum: _____ 2025. godine

M.P.

Odgovorna osoba podnositelja prijave
