

Na temelju članka 35. Zakona o područnoj i lokalnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 30/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20 i članka 31. Statuta Općine Martijanec („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 10/13, 24/13, 18/18, 9/20, 14/21, 14/23), **Općinsko vijeće Općine Martijanec na 5. sjednici Općinskog vijeća Općine Martijanec održanoj 24. ožujka 2026. godine donosi**

**Program demografskih mjera za poticanje
rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji i mladih osoba
na području Općine Martijanec za 2026. godinu**

1. CILJEVI PROGRAMA

Ovim Programom se želi potaknuti rješavanje stambenog pitanja mladih osoba i mladih obitelji na području Općine Martijanec kao i poboljšavanje njihovih stambenih uvjeta te stvoriti osnovne uvjete za ostanak i doseljavanje mladih osoba i mladih obitelji radi demografske obnove i povećanja broja stanovništva na području Općine Martijanec.

2. MJERE

Mjera 1. Sufinanciranje gradnje obiteljske kuće na području Općine Martijanec

Mjera 2. Sufinanciranje kupnje obiteljske kuće/stana na području Općine Martijanec

Mjera 3. Sufinanciranje rekonstrukcije i/ili adaptacije stambenog prostora na području Općine Martijanec

3. KORISNICI PROGRAMA

Prihvatljivi korisnici ovog Programa su fizičke osobe – državljani Republike Hrvatske s prebivalištem na području Općine Martijanec te fizičke osobe koje imaju namjeru trajnog nastanjenja na području Općine Martijanec i koje s ciljem rješavanja svojeg stambenog pitanja grade/kupuju/rekonstruiraju/adaptiraju stambeni objekt na području Općine Martijanec.

Prihvatljivi korisnici su fizičke osobe:

- koji na dan 01. siječnja 2026. godine nisu stariji od 45 godina
- koji žive u bračnoj / izvanbračnoj zajednici, formalnom / neformalnom životnom partnerstvu ili
- jednoroditeljske obitelji koju čine dijete odnosno djeca i jedan roditelj ili samohrani roditelj pod uvjetom da nemaju drugu useljivu kuću/stan u svom vlasništvu.
- koji nemaju dugovanja prema Općini Martijanec po bilo kojoj osnovi

Dužnosnici Općine Martijanec nisu prihvatljivi korisnici programa.

Pojedini izrazi imaju sljedeće značenje:

Mladom obitelji smatra se podnositelj zahtjeva zajedno sa svojim bračnim ili izvanbračnim partnerom i djecom, ako ih imaju, pod uvjetom da na dan 01. siječnja 2026. godine nisu stariji od 45 godina te da svoje stambeno pitanje rješavaju prvi put stjecanjem vlasništva nad nekretninom ili kupnjom/gradnjom/rekonstrukcijom i/ili adaptacijom vlastitog stambenog objekta.

Mladom obitelji smatra se i jednoroditeljska obitelj i samohrani roditelj.

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

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

Brak je zakonom uređena životna zajednica žene i muškarca.

Izvanbračna zajednica je životna zajednica neudane žene i neoženjenoga muškarca koja traje najmanje tri godine, a kraće ako je u njoj rođeno zajedničko dijete ili ako je nastavljena sklapanjem braka.

Mladom osobom smatra se osoba samac, podnositelj zahtjeva koji na dan 01. siječnja 2026. godine nije stariji od 45 godina

4. UVJETI SUFINANCIRANJA PO MJERAMA

Mjera 1. Sufinanciranje gradnje obiteljske kuće

Mlada obitelj i mlada osoba može ostvariti sufinanciranje za gradnju obiteljske kuće na području Općine Martijanec u iznosu do 50% prihvatljivih troškova, a najviše 2.000,00 eura pod uvjetom da je prijava početka građenja podnijeta u razdoblju od 01. prosinca 2025. godine do 30. studenog 2026. godine.

Podnositelj zahtjeva za sufinanciranje može biti osoba koja je jedini vlasnik odnosno suvlasnik (s drugim prihvatljivim korisnikom iz točke 3. ovog Programa) građevinskog zemljišta na području Općine Martijanec, a na kojem će graditi obiteljsku kuću.

Ukoliko je podnositelj zahtjeva suvlasnik, drugi suvlasnik (koji mora biti prihvatljiv korisnik iz točke 3. ovog Programa) mora priložiti izjavu kojom potvrđuje da je suglasan i upoznat sa podnošenjem zahtjeva za korištenje ove mjere.

Prihvatljivi troškovi su:

- geodetski troškovi
- troškovi projektiranja
- troškovi stručnog nadzora
- troškovi građevinskog materijala
- troškovi građevinskih radova

Troškovi priključenja na električnu, vodovodnu, kanalizacijsku i plinsku mrežu kao i troškovi unutarnjeg uređenja poput nabave namještaja, opreme, kućanskih aparata nisu prihvatljivi troškovi.

Korisnik potpore i članovi njegovog zajedničkog kućanstva dužni su u roku od tri (3) godine od sklapanja Ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava prijaviti prebivalište na adresi novoizgrađene obiteljske kuće te su dužni zadržati prebivalište na toj adresi idućih 5 godina.

Korisnik potpore dužan je, po učinjenom, dostaviti tražene potvrde/uvjerenja o prebivalištu za sebe i članove svog kućanstva u Jedinствени upravni odjel Općine Martijanec.

Izuzetak od obveze zadržavanja prebivališta mogu imati djeca korisnika ukoliko se u međuvremenu osamostale ili osnuju svoje obitelji.

Ukoliko dođe do raskida braka / izvanbračne zajednice / formalnog / neformalnog životnog partnerstva korisnik potpore dužan je zadržati prebivalište na adresi novoizgrađene obiteljske kuće idućih 5 godina.

Potpora je jednokratna po kućanstvu odnosno po stambenom objektu i ne može se kombinirati s drugom mjerom iz ovog Programa.

Općina Martijanec zadržava pravo provjere i uvida na terenu po ovlaštenoj osobi i prije odobravanja mjere, a i nakon potpisivanja Ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava.

Korisnik potpore dužan je prilikom potpisivanja Ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava dostaviti instrument osiguranja u obliku ovjerene zadužnice na iznos koji pokriva iznos odobrene potpore, u korist Općine Martijanec.

Instrument osiguranja se aktivira u slučaju:

- da podnositelj zahtjeva odnosno korisnik potpore ne prijavi/zadrži svoje prebivalište i prebivalište članova svoje obitelji u propisanim rokovima,
- ne izvršava ili ne izvrši obveze iz Ugovora,
- ukoliko podnositelj zahtjeva postupa protivno smislu Javnog poziva koji će se raspisati po ovom Programu,
- ukoliko korisnik potpore otuđi, proda ili daruje nekretninu za čiju je gradnju primio financijsku potporu, u roku određenim ovim Programom.

Neiskorištena zadužnica dostavljena kao instrument osiguranja Mjere 1. iz ovog Programa, vraća se po proteku 5 godina od dana kada je korisnik potpore prvi puta prijavio svoje prebivalište i prebivalište članova svoje obitelji na adresi nekretnine za čiju je gradnju primio financijsku potporu i pod uvjetom urednog ispunjenja svih obveza iz Ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava i ovog Programa.

Mjera 2. Sufinanciranje kupnje obiteljske kuće/stana

Korisnik iz točke 3. ove Odluke može ostvariti sufinanciranje za kupnju obiteljske kuće/stana na području Općine Martijanec u iznosu do 50% kupoprodajne cijene, a najviše 2.000,00 eura pod uvjetom da je kupoprodajni ugovor sklopljen u razdoblju od 01. prosinca 2025. godine do 30. studenog 2026. godine.

Ugovorena kupoprodajna cijena utvrđuje se na temelju kupoprodajnog ugovora potpisanog i ovjerenog od strane javnog bilježnika.

Korisnik iz točke 3. ove Odluke obiteljsku kuću/stan ne može kupiti od osobe čiji je potomak u pravoj liniji do bilo kojeg stupnja, odnosno od pradjeda/prabake, djeda/bake, oca/majke.

Podnositelj zahtjeva za sufinanciranje može biti osoba koja je jedini vlasnik/suvlasnik (s drugim prihvatljivim korisnikom iz točke 3. ovog Programa) kupljene obiteljske kuće/stana.

Ukoliko je podnositelj zahtjeva suvlasnik, drugi suvlasnik (koji mora biti prihvatljiv korisnik iz točke 3. ovog Programa) mora priložiti izjavu kojom potvrđuje da je suglasan i upoznat sa podnošenjem zahtjeva za korištenje ove mjere.

Ukoliko prebivalište još nije prijavljeno, korisnik potpore i članovi njegovog zajedničkog kućanstva dužni su u roku od 2 godine (kod kupnje kuće) i u roku 1 godine (kod kupnje stana) od sklapanja Ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava prijaviti prebivalište na adresi obiteljske kuće/stana te zadržati prebivalište na toj adresi idućih 5 godina.

Korisnik potpore dužan je, po učinjenom, dostaviti tražene potvrde/uvjerenja o prebivalištu za sebe i članove svog kućanstva u Jedinostveni upravni odjel Općine Martijanec.

Izuzetak od obveze zadržavanja prebivališta mogu imati djeca korisnika potpore ukoliko se u međuvremenu osamostale ili osnuju svoje obitelji.

Potpore je jednokratna po kućanstvu odnosno po stambenom objektu i ne može se kombinirati s drugom mjerom iz ovog Programa.

Općina Martijanec zadržava pravo provjere i uvida na terenu po ovlaštenoj osobi i prije odobravanja mjere, a i nakon potpisivanja Ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava.

Korisnik potpore dužan je prilikom potpisivanja Ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava dostaviti instrument osiguranja u obliku ovjerene zadužnice na iznos koji pokriva iznos odobrene potpore, u korist Općine Martijanec.

Instrument osiguranja se aktivira u slučaju:

- da podnositelj zahtjeva odnosno korisnik mjere ne prijavi/zadrži svoje prebivalište i prebivalište članova svoje obitelji u propisanim rokovima,
- ne izvršava ili ne izvrši obveze iz Ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava,
- ukoliko podnositelj zahtjeva postupi protivno smislu Javnog poziva koji će se raspisati po ovom Programu,
- ukoliko korisnik otuđi, proda ili daruje nekretninu za čiju je kupnju primio financijsku potporu, u roku određenim ovim Programom.

Neiskorištena zadužnica dostavljena kao instrument osiguranja Mjere 2. iz ovog Programa, vraća se po proteku 5 godina od dana kada je korisnik potpore prvi puta prijavio svoje prebivalište i prebivalište članova svoje obitelji na adresi nekretnine za čiju kupnju je primio financijsku potporu i pod uvjetom urednog ispunjenja svih obveza iz Ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava i ovog Programa.

Mjera 3. Sufinanciranje rekonstrukcije i/ili adaptacije stambenog prostora na području Općine Martijanec

Sufinanciranje se može odobriti korisnicima iz točke 3. ovog Programa isključivo za rekonstrukciju i/ili adaptaciju stambenog objekta na području Općine Martijanec. Rekonstrukcija i adaptacija u smislu ovog Programa podrazumijevaju dogradnju, nadogradnju, rekonstrukciju i adaptaciju postojećeg stambenog objekta, odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini u svrhu njezine obnove što **podrazumijeva termo fasadu, stolariju, rekonstrukcija krovšta.**

Podnositelj zahtjeva za sufinanciranje može biti osoba koja je jedini vlasnik/suvlasnik (s drugim prihvatljivim korisnikom iz točke 3. ovog Programa) stambenog prostora koji se rekonstruira i/ili adaptira.

Ukoliko je podnositelj zahtjeva suvlasnik, drugi suvlasnik (koji mora biti prihvatljiv korisnik iz točke 3. ovog Programa) mora priložiti izjavu kojom potvrđuje da je suglasan i upoznat sa podnošenjem zahtjeva za korištenje ove mjere.

Za rekonstrukciju, dogradnju, nadogradnju i adaptaciju primjenjuju se važeći propisi koji vrijede za gradnju te ako je sukladno tim propisima nužno ishoditi građevinsku dozvolu, zahtjevu se prilaže i građevinska dozvola.

Podnositelj zahtjeva, koji ulaže u rekonstrukciju i/ili adaptaciju objekta na području Općine Martijanec može ostvariti potporu za rekonstrukciju, adaptaciju, dogradnju, nadogradnju i sanaciju

postojećeg stambenog objekta na ime subvencije cijene materijala i radova na rekonstrukciji, adaptaciji, dogradnji i nadogradnji stambenog prostora.

Temeljem ove mjere potpora se odobrava u visini do 50% prihvatljivih troškova, a maksimalni iznos potpore po jednom korisniku potpore iznosi najviše 1.500,00 eura.

Korisnik potpore prilaže dokaz o plaćanju računa za ukupni trošak radova i materijala na rekonstrukciji, adaptaciji, dogradnji i nadogradnji stambenog prostora.

U obzir se uzimaju računi za radove i nabavu materijala za potrebe rekonstrukcije, adaptacije, dogradnje i nadogradnje stambenog prostora izdanih u razdoblju od 01. prosinca 2025. godine do 30. studenog 2026. godine.

Općina Martijanec zadržava pravo provjere i uvida na terenu po ovlaštenoj osobi i prije odobravanja mjere, a i nakon potpisivanja Ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava.

Potpore je jednokratna po kućanstvu odnosno po stambenom objektu i ne može se kombinirati s drugom mjerom iz ovog Programa.

Ukoliko prebivalište još nije prijavljeno, korisnik potpore i članovi njegovog zajedničkog kućanstva dužni su u roku od 2 godine od sklapanja Ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava prijaviti prebivalište na adresi rekonstruiranog i/ili adaptiranog stambenog objekta te zadržati prebivalište na toj adresi idućih 5 godina.

Podnositelj zahtjeva, odnosno korisnik ovog Programa dužan je, po učinjenom, dostaviti tražene potvrde/uvjerenja o prebivalištu za sebe i članove svoje obitelji u Jedinствeni upravni odjel Općine Martijanec.

Izuzetak od obveze zadržavanja prebivališta mogu imati djeca korisnika ukoliko se u međuvremenu osamostale ili osnuju svoje obitelji.

Korisnik ove mjere dužan je prilikom potpisivanja Ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava dostaviti instrument osiguranja u obliku ovjerene zadužnice na iznos koji pokriva iznos odobrene potpore u korist Općine Martijanec.

Instrument osiguranja se aktivira u slučaju:

- da korisnik mjere ne prijavi/zadrži svoje prebivalište i prebivalište članova svoje obitelji u propisanim rokovima,
- da korisnik mjere ne izvršava ili ne izvrši obveze iz Ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava,
- ukoliko podnositelj zahtjeva postupa protivno smislu Javnog poziva koji će se raspisati po ovom Programu,
- da korisnik otuđi, proda ili daruje nekretninu za čiju je rekonstrukciju i/ili adaptaciju primio potporu, u roku određenim ovim Programom.

Neiskorištena zadužnica dostavljena kao instrument osiguranja Mjere 3. iz ovog Programa, vraća se po proteku 5 godina od dana kada je korisnik potpore prvi puta prijavio svoje prebivalište i prebivalište članova svoje obitelji na adresi nekretnine za čiju rekonstrukciju i/ili adaptaciju je primio potporu i pod uvjetom urednog ispunjenja svih obveza iz Ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava i ovog Programa.

Korisnici mjera iz ovog Programa ne smiju iz svog vlasništva otuđiti, prodati ili darovati nekretninu za koju su dobili potpore, u roku od 5 godina od dana kada su potpisali Ugovor za dodjelu bespovratne potpore.

Ukoliko korisnik programa otuđi nekretninu iz svog vlasništva u gore navedenom roku, Ugovor za dodjelu bespovratne potpore će se smatrati raskinutim te će korisnik potpore biti u obvezi izvršiti povrat dodijeljene potpore u cjelokupnom iznosu Općini Martijanec.

5. POTREBNA DOKUMENTACIJA

- 1) Ispunjen i potpisan obrazac prijave
- 2) Preslika osobne iskaznice podnositelja zahtjeva i svih članova njegovog kućanstva
- 3) Preslika vjenčanog lista / Izjava o izvanbračnoj zajednici
- 4) Preslika potvrde o formalnom životnom partnerstvu/izjava o neformalnom životnom partnerstvu
- 5) Dokaz samohranosti roditelja (smrtni list, potvrda o nestanku drugog roditelja, rješenje Centra za socijalnu skrb o privremenom uzdržavanju djeteta)
- 6) Preslika izvatka iz zemljišnih knjiga
- 7) Preslika građevinske dozvole s klauzulom pravomoćnosti (kod gradnje/adaptacije/rekonstrukcije stambenog prostora)
- 8) Preslika prijave početka građenja (kod gradnje/adaptacije/rekonstrukcije stambenog prostora)
- 9) Preslika ovjerenog kupoprodajnog ugovora (kod kupnje kuće/stana)
- 10) Izjava za suvlasnika (ukoliko je primjenjivo)
- 11) Izjava bračnog ili izvanbračnog druga, životnog partnera ili neformalnog životnog partnera da u vlasništvu nema drugi useljivi stan ili kuću
- 12) Izjava da podnositelj prijave nekretninu ne stječe od osobe čiji je potomak u pravoj liniji do bilo kojeg stupnja, odnosno od pradjeda/prabake, djeda/bake, oca/majke (kod kupnje obiteljske kuće/stana).
- 13) Preslike plaćenih računa/ugovora - računi/ugovori moraju biti točno specificirani, na gotovinskom računu mora biti jasno navedeno da je plaćen u gotovini i kao takav mora biti fiskaliziran, kod transakcijskih računa mora biti priložena potvrda o plaćanju računa odnosno bankovni izvod kojim se dokazuje izvršeno plaćanje računa. Ukoliko je račun plaćen obročno, zbroj obroka mora biti jednak iznosu računa.
Općina Martijanec zadržava pravo prosljeđivanja računa nadležnoj Poreznoj upravi na daljnju provjeru.
- 14) druga dokumentacija za koju se ukaže potreba.

6. POSTUPAK PODNOŠENJA ZAHTJEVA

Za provedbu Mjera 1., .2. i 3., ovog Programa načelnik Općine Martijanec će objaviti Javni poziv za dostavu zahtjeva.

Javni poziv mora sadržavati popis potrebne dokumentacije, uvjete, rokove i način podnošenja zahtjeva.

Javni poziv se objavljuje na internet stranicama www.opcina-martijanec.hr i na oglasnoj ploči Općine Martijanec.

Bespovratna sredstva korisnicima potpore dodjeljuju se do isteka kalendarske godine ili do iskorištenja proračunskih sredstava predviđenih za ovu namjenu, ovisno o tome koji uvjet prije nastupi.

Postupak pregleda zahtjeva provodi tročlano Povjerenstvo imenovano od strane načelnika Općine Martijanec koje, nakon provedenog postupka pregleda i ocjene zahtjeva, predlaže načelniku Općine Martijanec donošenje Odluke o dodjeli bespovratnih potpora.

Ugovor o dodjeli bespovratnih potpora sklapa načelnik Općine Martijanec sa korisnikom ovog Programa.

Pravo na potporu ne može ostvariti podnositelj zahtjeva za kojeg Povjerenstvo u postupku obrade zahtjeva utvrdi da ima nepodmirena dugovanja prema Općini Martijanec.

U slučaju da podnositelj zahtjeva ostvari pravo na potporu u trenutku kada po Javnom pozivu preostane manji iznos sredstava od pripadajućeg iznosa potpore, dodijelit će mu se potpora u visini preostalog iznosa osiguranih proračunskih sredstava uz suglasnost podnosioca zahtjeva.

7. ZAVRŠNE ODREDBE

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama ("Narodne novine" br. 25/13, 85/15, 69/22) Općina Martijanec, kao tijelo javne vlasti, obvezno je radi upoznavanja javnosti omogućiti pristup informacijama o svom radu pravodobnom objavom na internetskim stranicama.

Slijedom navedenog, smatrati će se da je osoba podnošenjem zahtjeva za dodjelu bespovratnih sredstava, suglasna s objavom svojih osobnih podataka.

Ovaj Program objavit će se u Službenom vjesniku Općine Martijanec, a stupa na snagu osmog dana od dana objave.

KLASA: 551-04/26-01/01

URBROJ: 2186-19-01-26-1

Martijanec, 24. ožujka 2026. godine

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Stjepan Golubić, ing.



218619 | 55104260101 | 1

STJEPAN Digitalno potpisao:
GOLUBIĆ STJEPAN GOLUBIĆ
Datum: 2026.03.31
07:18:56 +02'00'