



REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ŠKABRNJA
Općinsko vijeće

KLASA: 944-03/23-01/01
URBROJ: 2198-5-01-23-2
Škabrnja, 4. srpnja 2023.godine

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 - pročišćeni tekst, 94/17-ispravak), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 31. Statuta Općine Škabrnja („Službeni glasnik Općine Škabrnja“ br. 02/21), Odluke o usvajanju Programa demografskih mjera za rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji na području Općine Škabrnja („Službeni glasnik Općine Škabrnja“ br. 04/21.), Izmjene i dopune Odluke Programa demografskih mjera za rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji na području Općine Škabrnja („Službeni glasnik Općine Škabrnja“ br. 02/22), II. izmjene i dopune Odluke o donošenju Programa demografskih mjera za rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji na području Općine Škabrnja („Službeni glasnik Općine Škabrnja“ br.05/23) i Odluke o prodaji nekretnina i raspisivanju Javnog natječaja za dostavu prijave mladih obitelji za korištenje mjera pri rješavanju stambenog pitanja na području Općine Škabrnja, KLASA: 944-03/23-01/01, URBROJ: 2198-5-01-23-1 od 4. srpnja 2023. godine, Općinsko vijeće Općine Škabrnja objavljuje:

JAVNI NATJEČAJ
mladim obiteljima za dostavu prijave za korištenje mjera pri rješavanju stambenog pitanja na području Općine Škabrnja

Članak 1.

Ovim Javnim natječajem i mjerama propisanim *Programom mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji na području općine Škabrnja* (dalje u tekstu: Program) namjerava se pomoći razvoju lokalne zajednice kroz rješavanje stambene problematike mladih i radno sposobnih osoba na području Općine te sprječavanje raseljavanja i poticanje naseljavanja mladih obitelji u Općinu Škabrnja. Program pruža pomoć korisnicima u smislu kupnje stambenih objekata i građevinskih zemljišta u vlasništvu Općine po povlaštenoj cijeni.

Predmet natječaja je korištenje mjera propisanih programom te prodaja građevinskih zemljišta - nekretnina oznake: 2871/7, 2871/8, 2871/9, 2871/10, 2871/11, 2871/12, 2871/13, 2871/14, 2871/15, 2871/16, 2871/18, 2871/19, 2871/20, 2871/21, 2871/22, 2871/23, 2871/24, 2871/25, 2871/26, 2871/27, 2871/28, 2871/29, 2871/30, 2871/31, 2871/32, 2871/33, 2871/35, 2871/37, 2871/38, 2871/39, 2871/40, 2871/41, 2871/42, 2871/43, 2871/44, 2871/45, 2871/46, 2871/47, 2871/48, 2871/49, 2871/50, 2871/51, 2871/52, 2871/53, 2871/54, 2871/55, 2871/56.

Cijena za predmetne nekretnine u natječaju utvrđena je procjenom tržišne vrijednosti ovlaštenog sudskog vještaka na koje je izdano pozitivno mišljenje Zadarske županije u iznosu 25,94 € / m².

U okviru ovog Javnog natječaja prijave se mogu podnijeti za korištenje slijedećih mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja:

- **MJERA 1.** Stambeno zbrinjavanje mladih obitelji prodajom građevinskih zemljišta u vlasništvu Općine Škabrnja radi izgradnje stambene jedinice

Članak 2.

Korisnici mjera iz ovog Javnog natječaja su *mlade obitelji*.

*Mladom obitelji u smislu ovog Programa, smatra se ponuditelj i njegov bračni ili izvanbračni partner pod uvjetom da jedan od njih nije navršio 45 godina života prije raspisivanja javnog natječaja, te njihova djeca, a koji svoje stambeno pitanje rješavaju stjecanjem vlasništva nad nekretninom po prvi put.

**Mladom obitelji* smatra se i jednoroditeljska obitelj koju čine dijete, odnosno djeca i jedan roditelj ili samohrani roditelj pod uvjetima iz prethodnog stavka.

Na Javni natječaj za korištenje mjera iz Programa može se javiti mlada obitelj koja ispunjava slijedeće osnovne uvjete:

- a) da svi članovi mlade obitelji imaju prijavljeno prebivalište na području Općine Škabrnja ili
- b) da svi doseljeni članovi mlade obitelji prijave prebivalište na području Općine Škabrnja u roku od 5 godina od kupnje nekretnine po povlaštenoj cijeni,
- c) da svaki od bračnih ili izvanbračnih drugova ili samohrani roditelj po prvi put rješavaju stambeno pitanje stjecanjem prava vlasništva građevinskog zemljišta ili izgradnjom nove stambene jedinice, odnosno da nemaju u vlasništvu/suvlasništvu obiteljsku kuću/stan ili kuću/stan za odmor. Vlasništvo nekretnine ne mogu imati ni djeca podnositelja zahtjeva koja žive u istom kućanstvu ili imaju prijavljeno prebivalište na istoj adresi kao i podnositelji zahtjeva,
- d) da bar jedan od bračnih ili izvanbračnih drugova ima stalna primanja,
- e) da niti jedan član mlade obitelji nema nepodmirenih dugovanja po osnovi javnih davanja prema državnom proračunu kao i nepodmirenih dugovanja prema Općini Škabrnja,
- f) da bračni ili izvanbračni drugovi ili samohrani roditelj nisu kažnjavani odnosno da se protiv njih ne vodi kazneni postupak.

Primanjima u smislu ovog Javnog natječaja ne smatraju se primanja ostvarena preko Hrvatskog zavoda za zapošljavanje (javni radovi, naknade), povremena primanja preko Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje (npr. dječji doplatok) i druga povremena primanja (ugovori o djelu i sl.).

U slučaju da Prijavitelj ili bračni ili izvanbračni drug nema stalna mjesečna primanja, ne može biti Korisnik mjera utvrđenih ovim Programom.

Dokumentacija koja se prilaže zahtjevu:

1. Obrazac 1. – prijava za Mjeru (u prilogu Javnog poziva),
2. preslika osobne iskaznice Prijavitelja,
3. uvjerenje nadležnog ureda za katastar o ne/posjedovanju nekretnine za prijavitelja i njegovog bračnog/izvanbračnog druga (prema mjestu prebivališta),
4. uvjerenje nadležnog Općinskog suda da ima/nema u vlasništvu nekretninu za prijavitelja i njegovog bračnog/izvanbračnog druga (prema mjestu prebivališta),
5. potvrdu nadležne Porezne uprave za Prijavitelja i bračnog odnosno izvanbračnog druga, da isti nisu/jesu otuđili nekretninu unatrag 2 godine od dana raspisivanja natječaja
6. Potvrdu nadležne porezne uprave o nepostojanju duga za prijavitelja i njegovog bračnog/izvanbračnog druga
7. potvrda HZMO o radnom statusu – osnovni uvjet koji se ne boduje,
8. dokaz da se radi o prvoj i jedinoj nekretnini Prijavitelja te, ukoliko ih ima, članova obitelji te da Prijavitelj ni drugi član njegove mlade obitelji nije prodao ili na drugi način otuđio nekretninu u vlasništvu ili suvlasništvu na području RH (izjava u prilogu Javnog poziva),
9. uvjerenje da se protiv Prijavitelja i njegovog bračnog/izvanbračnog druga ne vodi kazneni postupak (potvrda o nekažnjavanju nadležnog suda, izvornik, ne starija od 30 dana),
10. uvjerenje o prebivalištu Prijavitelja i svih članova mlade obitelji,
11. vjenčani list ne stariji od 6 mjeseci,
12. potpisanu izjavu o postojanju izvanbračne zajednice (u prilogu Javnog poziva)
13. potpisanu izjavu o namjeri prijave prebivališta za prijavitelja i članova njegove mlade obitelji na području Općine Škabrnja u roku od 5 godina od kupnje nekretnine po povlaštenoj cijeni (u prilogu Javnog poziva)
14. rodni listovi za svu djecu članove mlade obitelji,
15. pravomoćna presuda o razvodu braka, odluka o roditeljskoj skrbi ili smrtni list za supružnika ili potvrda o nestanku drugog roditelja, uvjerenje nadležnog centra za socijalnu skrb o privremenom uzdržavanju (za ostvarivanje bodova temeljem kriterija 3., ako je primjenjivo),
16. pravomoćno rješenje o utvrđivanju invaliditeta ili tjelesnog oštećenja nadležne službe HZMO o utvrđenom stupnju invaliditeta (za ostvarivanje bodova temeljem kriterija 4., ako je primjenjivo),

Članak 3.

Prijavitelj može podnijeti prijavu na ovaj Javni natječaj za više ponuđenih građevinskih zemljišta, ali može kupiti samo jedno od ponuđenih zemljišta.

Najpovoljniji ponuditelj je onaj koji postigne najveći broj bodova sukladno unaprijed utvrđenom sistemu bodovanja.

Ukoliko više Prijavitelja ostvare jednak (isti) ukupan broj bodova, prednost na rang-listi imaju Prijavitelji s ranijim vremenom podnošenja zahtjeva na ovaj Javni natječaj.

U slučaju da najpovoljniji ponuditelj iz bilo kojeg razloga odustane od prijave ili od sklapanja ugovora, građevinsko zemljište ponudit će se na prodaju idućem prijavitelju po broju ostvarenih bodova.

Bodovanje pristiglih prijava temeljit će se na sljedećim kriterijima

Nekretnina (oznaka kč.br.)	2871/7 do 2871/56	
	Bodovi	Dodijeljeni bodovi
1. Životna dob		
Do navršenih 25 godina starosti	15	
26-45 godina starosti	10	
2. Broj članova mlade obitelji		
Za svakog člana mlade obitelji	5	
Za svako malodobno dijete	10	
3. Status jednoroditeljske obitelji		
Samohrani roditelj	5	
4. Invalidnost ili tjelesno oštećenje prijavitelja i/ili člana kućanstva		
100% invalidnost ili tjelesno oštećenje	10	
70% - 99% invalidnost ili tjelesno oštećenje	8	
50% - 69% invalidnost ili tjelesno oštećenje	5	
5. Trajanje prebivališta na području Općine Škabrnja		
Više od 10 godina	50	
5-9 godina	45	
do 4 godine	40	
UKUPNO:		

Članak 4.

Mjera 1. Stambeno zbrinjavanje mladih obitelji prodajom građevinskih zemljišta u vlasništvu Općine Škabrnja radi izgradnje vlastite stambene jedinice

Ovom mjerom Općina Škabrnja će građevinsko zemljište u svom vlasništvu putem javnog natječaja ponuditi za kupnju po povlaštenim cijenama ciljanoj skupiti građana – mladim obiteljima, koje bi gradile obiteljsku kuću u svrhu svog pravog stambenog zbrinjavanja. Građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Škabrnja smatra se građevinska čestica koja ispunjava minimalne uvjete za ishođenje dokumenata za građenje.

Građevinsko zemljište koje je Općina Škabrnja darovnim ugovorom dobila od Republike Hrvatske za Program demografskih mjera za rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji na području Općine Škabrnja prodaje se mladim obiteljima po ponuđenoj, tržišnoj cijeni, a postignuta kupoprodajna cijena će se umanjiti za 50% ako prijavitelj u trenutku raspisivanja javnog natječaja ima prebivalište na području Općine Škabrnja.

Prijavitelji mogu imati i prebivalište izvan područja Općine Škabrnja pod uvjetom da stambeno pitanje rješavaju na području Općine Škabrnja, ali u tom slučaju će kupoprodajna cijena u odnosu na ponuđenu biti umanjena za 10%.

S najpovoljnijim ponuditeljem sklopiti će se ugovor o kupoprodaji prema uvjetima predviđenim ovim natječajem. Ponuditelji su dužni kupoprodajnu cijenu isplatiti u roku od 60 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine. Ponuditelj je dužan prilikom sklapanja kupoprodajnog ugovora predati Općini Škabrnja bjanko zadužnicu na iznos od 20.000,00 € koja se vraća ponuditelju u slučaju ispunjenja svih uvjeta predviđenih Javnim natječajem i sklopljenim ugovorom o kupoprodaji.

Prijavitelj koji je kupio građevinsko zemljište po povlaštenoj kupoprodajnoj cijeni i koji je time postao Korisnikom Programa mjera, dužan je izgraditi stambenu jedinicu na predmetnom zemljištu u roku od 5 (pet) godina od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji. Prijavitelj je dužan sebe i članove svoje obitelji prijaviti na adresi kupljene nekretnine u roku 5 godina od zaključenja Ugovora o kupnji građevinskog zemljišta, te zadržati to prebivalište slijedećih 10 godina.

Ugovor o kupoprodaji sklopiti će se s klauzulom o raskidnom uvjetu koji nastupa za slučaj da ponuditelj u roku od 5 (pet) godina ne izgradi stambenu jedinicu na nekretnini do razine roh-bau. Činjenica da li je nekretnina izgrađena do razine roh bau utvrđuje se u roku od 30 dana do isteka roka navedenog u prethodnoj rečenici, očevitom, u nazočnosti predstavnika Općine, podnositelja i ovlaštenog sudskog vještaka odgovarajuće struke. O očevidu se sastavlja zapisnik, a trošak vještačenja snosi ponuditelj.

Ukoliko je ponuditelj izgradio stambenu jedinicu na kupljenoj nekretnini za koju je stekao uporabnu dozvolu, neće se vršiti očevid na nekretnini.

Ugovor se smatra raskinutim dostavom Ponuditelju Izjave Općine o raskidu ugovora zbog nastupa nekog od raskidnih uvjeta. Raskidom ugovora, ponuditelj je dužan Općini u roku od 30 dana od primitka Izjave o raskidu ugovora vratiti zemljište koje je predmet kupoprodaje, bez prava na povrat kupoprodajne cijene.

Ugovor će se raskinuti i u slučajevima kad Korisnik mjere:

- ne prijavi svoje prebivalište i prebivalište članova svoje obitelji u propisanim rokovima;
- ne izvršava ili ne izvrši obveze iz Ugovora;
- ne zadrži prebivalište na području općine Škabrnja u roku određenom ovim Programom;

Ukoliko Korisnik otuđi, proda ili daruje nekretninu za čiju kupovinu je primio/la potporu u roku od 10 godina od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora, dužan je Općini Škabrnja nadoknaditi štetu, i to u visini pune tržišne vrijednosti nekretnine u vrijeme otuđenja od strane Korisnika.

Općina Škabrnja ovlaštena je iznos iz prethodnog stavka ovog članka naplatiti direktno iz predane bjanko zadužnice Korisnika.

Članak 5.

Ovaj Javni natječaj objavljuje se na internetskoj stranici Općine Škabrnja: <https://www.opcina-skabrnja.hr/> te na oglasnoj ploči Općine.

Dodatna pojašnjenja Javnog natječaja dostupna su u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Škabrnja ili pozivom na broj: 023 637 262.

Postupak objave ovog Javnog natječaja, zaprimanja i razmatranja prijava provodi Povjerenstvo od 3 člana koje imenuje općinski načelnik. Povjerenstvo predlaže općinskom vijeću rang listu te prijedlog odluke o odabiru Korisnika mjere.

Općinsko vijeće donosi rang listu prijavitelja i odluku o odabiru korisnika mjere.

Članak 6.

Ovaj Javni natječaj mladim obiteljima traje 30 (trideset) dana od dana objave na internetskoj stranici Općine Škabrnja: <https://www.opcina-skabrnja.hr/> i na oglasnoj ploči Općine, odnosno **od 14. srpnja 2023. do 14. kolovoza 2023.godine.**

Članak 7.

Prijava zajedno s drugom propisanom dokumentacijom dostavlja se isključivo poštom preporučeno uz naznaku točnog vremena predaje preporučene pošiljke (sat/minuta/sekunda) na adresu:

OPĆINA ŠKABRNJA
sa napomenom NE OTVARAJ
„Prijava na Javni natječaj za mlade obitelji“
TRG DR. FRANJE TUĐMANA 6,
23223 ŠKABRNJA

Podnositelj prijave na ovaj Javni natječaj dostavlja popunjene obrasce i dokumente tražene Javnim natječajem u roku iz članka 6. ovog Javnog natječaja.

Ukoliko prijava na ovaj Javni natječaj nije potpuna, Povjerenstvo će pozvati Prijavitelja da u roku od 5 (pet) dana dopuni prijavu. Ukoliko u danom roku Prijavitelj ne otkloni nedostatak, njegova prijava neće se uzimati u obzir. Nadopuna dokumentacije dostavlja se na jednaki način kao i prijave. U slučaju nadopune dokumentacije, kao vrijeme zaprimanja prijave uzima se vrijeme nadopune dokumentacije.

Nepravodobne prijave neće se uzeti u razmatranje.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ŠKABRNJA

