**RADNI MATERIJAL**

Na temelju članka 26. stavak 1. točka e) Ustava Županije Posavske ( «Narodne novine Županije Posavske», broj: 1/96, 3/96, 7/99, 3/00, 5/00 i 7/04), Skupština Županije Posavske, na prijedlog Vlade Županije Posavske, na \_\_\_\_\_\_\_\_\_sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2020. godine, d o n o s i

ZAKON O POMOĆI MLADIM OBITELJIMA

KOD RJEŠAVANJA STAMBENOG PITANJA

I OPĆE ODREDBE

Članak 1.

( Predmet Zakona**)**

Ovim se Zakonom, u svrhu smanjenja iseljavanja mladih obitelji te poticanja demografske obnove društva u Županiji Posavskoj, uređuju načela sustavnog poticanja rješavanja stambenih pitanja mladih obitelji, ( u daljem tekstu: subvencioniranje), način osiguranja financijskih sredstava u Proračunu Županije Posavske, definiraju uvjeti za korisnike sredstava, način podnošenja zahtjeva, uvjeti za odobravanje i korištenje subvencija, nosioci aktivnosti za provođenje odabira korisnika sredstava, način odabira korisnika, sadržaj ugovora o korištenju subvencija kao i mjere nadzora nad korištenjem subvencija.

Članak 2.

(Odredba o zabrani diskriminacije**)**

1. U postupcima propisanim ovim Zakonom i propisima donesenim na temelju ovog Zakona, promovira se princip jednakih prilika, te se zabranjuje svaki oblik diskriminacije, nasilja i uznemiravanja na temelju spola, jezika, nacionalne pripadnosti, vjeroispovijesti, socijalnog podrijetla, obrazovanja, imovnog stanja, političkog ili drugog uvjerenja, odnosno osnova.
2. Gramatički izrazi upotrijebljeni u ovom Zakonu za označavanje muškog ili ženskog roda podrazumijevaju oba spola, osim kada je svrha ovog Zakona drugačija.

Članak 3.

(Značenje pojedinih pojmova)

1. Pojmovi upotrijebljeni u ovom Zakonu imaju sljedeća značenja:
2. **pomoć mladim obiteljima** – znači subvenciju, u vidu refundacije dijela financijskih sredstva, za nabavku prve nekretnine u cilju prvog rješavanja stambenog pitanja;
3. **rješavanje stambenog pitanja** – prva kupnja stana ili kuće, gradnja kuće ( novogradnja), dogradnja i nadziđivanje postojeće građevine / individualnog stambenog objekta, promjena namjene građevine/individualnog poslovnog objekta u stambeni objekat ili promjena namjene poslovne korisne površine u stambenu površinu, ukoliko se tim aktivnostima po prvi puta rješava stambeno pitanje mlade obitelji na području Županije Posavske **i osigurava 35 m² i više za jednu osobu, odnosno za svakog sljedećeg člana najmanje 10 m² .**
4. subvencioniranje – odobravanje ( refundacija) nepovratnih financijskih sredstava na ime prvog rješavanja stambenog pitanja mlade obitelji;
5. **mlada obitelj –** životna zajednica dvoje supružnika, usvojitelja i usvojenika, samohranog roditelja, osobe iz izvanbračne zajednice koji žive u zajedničkom domaćinstvu u trajanju najmanje tri godine ili kraće ako je u njoj rođeno zajedničko dijete;
6. **mlada obitelj koja nema riješeno stambeno pitanje –** mlada obitelj **čiji nijedan od supružnika nije vlasnik stana ili obiteljske** kuće na području Bosne i Hercegovine i inozemstva;
7. **član obiteljske zajednice –** djeca rođena u braku ili izvan braka i usvojenik.
8. **neodgovarajući stan –** stambeni prostor ( kuća ili stan) u vlasništvu mlade obitelji, korisne površine manje od 35 m² za jednu osobu, odnosno za svakog sljedećeg člana manje od 10 m² i koji nije primjereno opremljen infrastrukturom ( voda, kanalizacija, struja i dr., ne udovoljava higijensko - tehničkim uvjetima za zdravo stanovanje,
9. **dogradnja -** svako proširenje postojeće građevine, odnosno individualnog stambenog objekta, kojim se zauzima zemljište ili prostor u odnosu na tu građevinu/ individualni stambeni objekat, ako dograđeni dio čini građevinsku i funkcionalnu cjelinu sa građevinom/individualnim stambenim objektom uz koje se dograđuje, a kojom se mijenjaju uvjeti iz urbanističke suglasnosti i odobrenja za građenje i služi u svrhu prvog rješavanja stambenog pitanja;
10. **nadziđivanje / nadogradnja -** izgradnja jedne ili više etaža kojima se dobija novi stambeni prostor kojim se po prvi puta rješava stambeno pitanje mlade obitelji;
11. **Korisna površina –** ukupna podna površina stana ili druge samostalne prostorije, umanjena za širinu zidova koji je prekidaju.

Članak 4.

(Financijska sredstava za subvencioniranje

prvog rješavanja stambenog pitanja**)**

Financijska sredstva za subvencioniranje prvog rješavanja stambenog pitanja mlade obitelji osiguravaju se u Proračunu Županije Posavske, u razdjelu Ureda za obnovu, stambeno zbrinjavanje i raseljene osobe Vlade Županije Posavske, ( u daljem tekstu: Ured), za svaku proračunsku godinu.

II PRAVO NA SUBVENCIONIRANJE RJEŠAVANJA STAMBENOG PITANJA

Članak 5.

( Pravo na subvencioniranje rješavanja stambenog pitanja)

1. Pravo na subvencioniranje rješavanja stambenog pitanja imaju mlade obitelji, a ispunjavaju sljedeće uvjete:
2. Da je podnositelj prijave za subvencioniranje rješavanja stambenog pitanja državljanin Republike Bosne i Hercegovine i tijekom posljednje tri godine, prije podnošenja prijave ima stalno prebivalište na području Županije Posavske;
3. Da podnositelj prijave u trenutku podnošenja prijave na javni poziv nije stariji od 35 godina;
4. **da jedan od supružnika ima uposlenje na području Županije Posavske**:
5. mlada obitelj nema riješeno stambeno pitanje i po prvi puta rješava stambeno pitanje ili je u posljednje dvije godine po prvi puta riješila svoje stambeno pitanje na području Županije Posavske;
6. mlada obitelj koja u vlasništvu ima neodgovarajući stan / kuću;
7. mlada obitelj u kojoj supružnici nisu bili vlasnici stana ili kuće koje su otuđili pravnim poslom;
8. mlada obitelj koja vrši dogradnju i nadziđivanje građevina ili individualnih stambenih objekata, u vlasništvu jednog od roditelja supružnika, u svrhu stvaranja nove korisne površine, te na taj način izvedenim radnjama po prvi puta rješava stambeno pitanje.

Članak 6.

( Način subvencioniranja **)**

1. Financijska sredstava na ime prvog rješavanja stambenog pitanja mlade obitelji odobrit će se kao nepovratna u trajanju od 10 godina u iznosu od 1500, 00 KM godišnje.
2. **Za stan ili kuću koji su kupljeni u periodu do dvije godine prije objave javnog poziva, refundacija sredstava vršit će se u periodu od osam ( 8) godina od dana ostvarivanja prava na subvencioniranje u iznosu od 1500, 00 KM godišnje.**

(3) U slučajevima kada mlada obitelj po prvi puta rješava stambeno pitanje dogradnjom ili nadziđivanjem postojeće građevine / individualnog stambenog objekta, odnosno promjenom namjene građevine/individualnog poslovnog objekta u stambeni objekat ili promjena namjene poslovne korisne površine u stambenu površinu, subvencionirat će se tijekom deset (10) godina, počevši od dana potpisivanja ugovora o subvencioniranju, u godišnjem iznosu od 1000,00 KM.

(4) Danom ostvarivanja prava na subvencioniranje smatra se dan zaključenja ugovora o subvencioniranju između Ureda, u ime Vlade i korisnika sredstava, kojim će se regulirati međusobna prava i obveze ugovornih strana.

(5) Ukoliko tijekom perioda subvencioniranja, mlada obitelj dobije novog člana obitelji rođenjem djeteta period subvencioniranja se produžava za jednu godinu za svako dijete.

(6) Korisnikom sredstava se smatra podnositelj prijave na javni poziv.

(7) Subvencioniranje rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji za fiskalnu godinu odobravat će se do iznosa planiranog Proračunom Županije Posavske, odnosno Rebalansom za istu godinu.

Članak 7.

( Objava javnog poziva **)**

1. Javni poziv sa potrebnim obrascima za prijavu priprema i objavljuje Ured.
2. Javni poziv se **objavljuje na službenoj internet stranici Vlade i „Narodnim novinama Županije Posavske“.**
3. Javni poziv ostaje otvoren 30 dana od dana objavljivanja u „Narodnim novinama Županije Posavske“.

Članak 8.

(Dokumentacija uz prijavu na javni poziv )

1. Na objavljeni javni poziv apliciraju samohrani roditelj, bračni ili izvanbračni partner zajedno, jednom prijavom, uz ovjerenu izjavu koji od njih će se smatrati podnositeljem prijave na javni poziv. Tekst izjave se popunjava na gotovom obrascu koji će biti dostupan uz objavljeni tekst javnog poziva.
2. Prijava na javni poziv mora sadržavati: ime i prezime, prebivalište i JMB;
3. Uz prijavu na javni poziv radi utvrđivanja uvjeta iz članka 5. ovog Zakona podnositelj prijave dostavlja sljedeću dokumentaciju:
4. Izjava o zajedničkoj aplikaciji bračnih ili **vanbračnih partnera**, ovjerena kod nadležnog tijela;
5. Izvod iz matične knjige rođenih za sve članove obitelji;
6. Izvod iz matične knjige rođenih – za oba supružnika;
7. Izvod iz matične knjige vjenčanih;
8. Izjava o izvanbračnoj zajednici ovjerena kod notara - za izvanbračnu zajednicu;
9. Uvjerenje o državljanstvu za podnositelja prijave;
10. Uvjerenje o prebivalištu za podnositelja prijave;
11. Uvjerenja nadležnog suda da supružnici nisu vlasnici stana ili kuće u mjestu rođenja na području Republike Bosne i Hercegovine;
12. Izjava podnositelja prijave, ovjerena kod nadležnog tijela da nije bio vlasnik stana ili kuće koje je otuđio pravnim poslom;
13. Izjava podnositelja prijave, ovjerena kod nadležnog tijela da prodavač stana ili kuće nije roditelj, brat ili sestra podnositelja izjave ili roditelj, brat ili sestra bračnog / izvanbračnog partnera podnositelja prijave.
14. Notarski obrađen ugovor o kupoprodaji stana /kuće ili ZK izvadak;
15. Dokazi o ulaganjima u dogradnju ili nadziđivanjem postojeće građevine / individualnog stambenog objekta, odnosno promjenu namjene građevine/individualnog poslovnog objekta u stambeni objekat ili promjenu namjene poslovne korisne površine u stambenu površinu,
16. Dokaz o uposlenju podnositelja prijave na području Županije Posavske;
17. Dokumenti izdati kod nadležnog općinskog tijela za prostorno uređenje, urbanizam i građenje u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i građenju Županije Posavske (urbanistička suglasnost, odobrenje za građenje, uporabna dozvola, prijave o početku gradnje, potvrde i uvjerenja) za gradnju kuće, dogradnju ili nadziđivanje individualnog stambenog objekta u svrhu prvog rješavanja stambenog pitanja.

Članak 9.

( Podnošenje prijave za subvencioniranje rješavanja stambenog pitanja)

1. Na raspisani javni poziv prijava se sa ostalom pratećom dokumentacijom podnosi u roku od 30 dana od dana objave javnog poziva, preporučenom poštom ili u zatvorenoj koverti osobno na protokol Ureda.

(2) **Ured, po preporuci** Povjerenstva za odabir korisnika subvencioniranja kod rješavanja stambenog pitanja ( u daljem tekstu: Povjerenstvo) **će tražiti od podnositelja prijave nadopunu dokumentacije koju je prijavitelj dužan dostaviti u roku od sedam dana od dana primitka obavijesti za nadopunu dokumentacije.**

Članak 10.

**(Odabir korisnika subvencioniranja)**

1. **Ured uz suglasnost Vlade donosi kriterije i način bodovanje za odabir korisnika subvencioniranja mlade obitelji kod rješavanja stambenog pitanja po prvi puta.**

(2) Vlada na prijedlog Ureda imenuje Povjerenstvo.

(3) Povjerenstvo se sastoji od 3 (tri) člana.

(4) Povjerenstvo, po prijemu prijave, provjerava ispunjenost uvjeta iz javnog poziva na temelju validne dokumentacije i isprava priloženih uz prijavu.

(5) Povjerenstvo odbacuje prijave koje, ni nakon roka iz članka 9.(2) su nepotpune.

(6) Povjerenstvo boduje kandidate sukladno kriterijima iz stavka 1. ovog članka, te sačinjava nacrt rang liste korisnika sa vrijednošću dodijeljenih sredstava i rokom subvencioniranja.

(7) Nacrt rang liste se objavljuje na službenoj internetskoj stranici i oglasnoj ploči Vlade, te općinskim službenim internetskim stranicama.

(8) Na nacrt rang liste podnositelj prijave može Povjerenstvu, uz odgovarajući dokaz, u roku od sedam (7) dana od dana objave nacrta rang Liste podnijet prigovor.

(9) Nakon proteka rokova iz prethodnog stavka, Povjerenstvo predlaže ravnatelju Ureda  **Listu korisnika subvencioniranja**.

(10) Lista je konačna kada Vlada svojom Odlukom na istu da suglasnost.

(11) Na temelju konačne Liste, Ured u roku od pet (5) dana donosi rješenja za svakog **korisnika subvencioniranja i dostavlja na adresu podnositelja prijava.**

**(12)** O žalbi protiv rješenja Ureda odlučuje Drugostupanjska upravna komisija Županije Posavske.

**Članak 11.**

**(Ugovor o subvencioniranju)**

1. Na temelju pravomoćnih rješenja, Ured pismeno obavještava sve odabrane korisnike subvencioniranja o terminu potpisivanja Ugovora.
2. Korisnici subvencioniranja koji se ne odazovu na poziv o potpisivanju Ugovora, gube pravo na potpisivanje Ugovora.
3. Ugovor, kojim se utvrđuju međusobna prava i obveze, na temelju pravomoćnih rješenja zaključuje Ured, u ime Vlade, sa svakim korisnikom subvencioniranja.
4. Na ugovorne odnose korisnika subvencioniranja i Ureda primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima („Službene novine Federacije BiH“, 29/03 i 42/11), osim ako je ovim Zakonom propisano drugačije.
5. Ugovor obvezno sadrži:

* ukupni odobreni iznos i dinamiku njegove isplate i sve druge činjenice propisane ovim Zakonom o pravima i obvezama korisnika subvencioniranja;
* odredbe o zabrani davanja u najam stana i li kuće za koje je odobreno subvencioniranje;
* obvezu prijave prebivališta u roku od **dvije godine** od dana isplate prvog iznosa subvencije;
* rok do kojeg korisnik subvencije treba dostavit Zemljišno knjižni izvadak, ukoliko je prethodno u prijavi dostavljen samo notarski obrađen Ugovor o kupoprodaji stana ili kuće;
* rok do kojeg korisnik subvencije treba dostaviti rješenje nadležnog općinskog organa za urbanizam o završetku kuće, ukoliko je predmet subvencioniranja gradnja kuće, dogradnja ili nadziđivanje, kada je te radnje trebalo izvesti sukladno županijskim propisima o građenju.

1. U situaciji definiranoj **u članku 6. (5) ovog Zakona Ured će sačiniti aneks ugovora, kojim će se definirati dodatna prava i obveze ugovornih strana.**

**Članak 12.**

**(Sastavni dijelovi Ugovora)**

1. Sastavni dio Ugovora čini notarski obrađena isprava o obvezi korisnika subvencioniranja.
2. Notarski obrađena isprava o obvezama korisnika sredstava sadrži sljedeće:
3. da se korisnik subvencioniranja obvezuje da Uredu dostavi dokaz da je ugovor o nabavki stana / kuće realiziran i izvršen je upis u zemljišne knjige, odnosno knjigu položenih ugovora u roku od najviše godinu dana od isplate prve godišnje subvencije;
4. da se korisnik subvencioniranja obvezuje da će na temelju važećeg odobrenja za građenje početi gradnju kuće, odnosno na temelju propisanih procedura i dokumentacije koje reguliraju nadziđivanje /dogradnju, u roku od najviše godinu dana od isplate prve godišnje subvencije, odnosno osigurati korisnu stambenu površinu na razini odgovarajućeg stana;
5. u svezi sa točkom b) ovog članka, da će nakon proteka od dvije (2) godine subvencioniranja dostaviti nadležnom Uredu Rješenje o završetku objekta iz članka 147. Zakona o prostornom uređenju i građenju Županije Posavske ( „Narodne novine Županije Posavske“, broj: 6/16 i 10/19);
6. da se korisnik subvencioniranja, koji je zaključio ugovor o kupoprodaji stana čija izgradnja ne bude završena u roku od godinu dana od dana uplate prve subvencije, obvezuje da će Uredu dostaviti izjavu investitora ovjerenu kod nadležnog organa da objekat nije završen i da će izvršiti upis u zemljišne knjige, odnosno knjigu položenih ugovora u roku od 60 dana od dana izdavanja uporabne dozvole za novoizgrađeni objekat u kome se nalazi stan koji je predmet ugovora o kupoprodaji;
7. da je korisnik subvencioniranja suglasan da neće otuđiti stan ili kuću, koji je predmet kupoprodajnog ugovora, do kraja subvenciuniranja i da će Uredu do 30. siječnja svake godine dostaviti izvod iz Zemljišne knjige.

**Članak 13.**

**(Nadzor nad korištenjem subvencija)**

1. Ured vodi evidenciju sa svim potrebnim podacima o korištenju subvencija.
2. Nadzor nad provedbom odredaba ugovora i aneksa po ugovorima , vrši Ured.
3. Ured dva puta godišnje provjerava provođenje ugovorenih obveza o čemu sačinjava službenu zabilješku i odlaže u spis predmeta zahtjeva korisnika subvencioniranja.
4. Ured godišnje izvješćuje Vladu Županije Posavske o realizaciji financijskih sredstava namijenjenih subvencioniranju rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji.
5. O uočenim nepravilnostima u provedbi ugovorenih prava i obveza ured izvješćuje Vladu.
6. Za sve sporove koji nastanu u provedbi Ugovora, ukoliko ugovorne strane ne uspiju riješiti mirnim putem rješavat će se sudskim putem.

**Članak 14.**

(Stupanje na snagu)

Ovaj Zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Narodnim novinama Županije Posavske“.

Bosna i Hercegovina

Federacija Bosne i Hercegovine

**ŽUPANIJA POSAVSKA**

**SKUPŠTINA**

Broj: 01 - 02 - /20.

Domaljevac, .2020. godine

**Predsjednik**

**Blaž Župarić**