



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Na temelju članka 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 01/13 i 02/18), Gradonačelnik Grada Pule donosi dana 30. siječnja 2020. godine, donosi

ODLUKU O KRITERIJIMA I POSTUPKU SUFINANCIRANJA KAMATE PRILIKOM KUPNJE PRVE NEKRETNINE NA PODRUČJU GRADA PULA – POLA

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuju se kriteriji i postupak sufinanciranja kamate stambenih kredita prilikom kupnje prve nekretnine (stana ili kuće) na području Grada Pula – Pola (u daljnjem tekstu: Grad Pula) u svrhu poticanja smanjenja iseljavanja mladih obitelji i pomoći građanima radi rješavanja svojeg stambenog pitanja.

Sufinanciranje kamate na stambene kredite iz stavka 1. ovog članka može se zatražiti po javnom pozivu koji se objavljuje jednom godišnje sukladno odredbama ove Odluke, te se utvrđuje na razdoblje od godine dana s mogućnošću nastavka korištenja koje se ostvaruje ponovnom prijavom na javni poziv koji će se objavljivati za svaku kalendarsku godinu.

Članak 2.

Sredstva za sufinanciranje kamata osiguravaju se u proračunu Grada Pule, a traju do iskorištenja sredstava osiguranih u proračunu namijenjenih za realizaciju programa. Sredstva se odobravaju u visini od 50% kamate za odobrene stambene kredite, a maksimalno do 18.000,00 kuna odnosno u maksimalnom iznosu do 1.500,00 kuna mjesečno po odobrenom zahtjevu, za maksimalno pet godina otplate kredita.

KRITERIJI ZA ODOBRAVANJE ZAHTJEVA ZA SUFINANCIRANJE KAMATE

Članak 3.

Sufinanciranje kamate temeljem stambenog kredita, koji građanin uzima od kreditne institucije koje ima odobrenje za rad od strane HNB za kupnju prve nekretnine radi rješavanja svojeg stambenog pitanja, odobrit će se osobama kojima je odobren stambeni kredit i pod uvjetima utvrđenim ovom Odlukom.

Članak 4.

Sufinanciranje kamate stambenog kredita odobrit će se za kredit koji ne prelazi 100.000,00 eura u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem deviznom tečaju Hrvatske narodne banke.

Članak 5.

Sufinanciranje kamate odobrava se za stambene kredite za koje je kreditna institucija odobrila kredit za kupnju nekretnina nakon stupanja na snagu ove Odluke.

Članak 6.

Sufinanciranje kamate Grad Pula isplaćuje kreditnoj instituciji kod koje podnositelj zahtjeva ima odobreni stambeni kredit, a nakon provedenog postupka temeljem kojeg je zaključen Ugovor o sufinanciranju kamate između Grada Pule i podnositelja zahtjeva. Iznos sufinanciranja kamate isplaćuju se jednokratno godišnje na kreditni račun korisnika kredita po dostavljenom otplatnom planu odmah po sklapanju ugovora iz stavka 1. ovog članka.

Članak 7.

Pravo na sufinanciranje kamate sukladno ovoj Odluci ima pravo tražiti osoba koja ispunjava slijedeće uvjete:

- da osoba u trenutku podnošenja zahtjeva po javnom pozivu nije starija od 40 godina
- da ima prebivalište na području Grada Pule ukupno najmanje 10 godina;
- da nema u vlasništvu nekretninu odnosno da je to podnositelju zahtjeva prva nekretnina za koju je odobren stambeni kredit i za koju se traži sufinanciranje kamate od Grada te da bračni odnosno izvanbračni drug, te članovi domaćinstva navedeni u zahtjevu i koji će s njim stanovati na toj nekretnini nemaju u vlasništvu nekretninu,
- da je odobren stambeni kredit od strane kreditne institucije;
- da nema dugovanja prema proračunu Grada Pule.

Članom domaćinstva podnositelja zahtjeva se, u smislu članka 7. stavak 1. alineje 3. ove Odluke, smatra bračni drug kao i druge osobe koje s njim stanuju odnosno koje će s njim stanovati: potomak, pastorak i posvojenik, roditelj ili posvojitelj, izvanbračni drug pod uvjetom da dokaže postojanje izvanbračne zajednice, a koji su prijavljeni na istoj adresi prebivališta kao i podnositelj zahtjeva.

Svaki podnositelj zahtjeva ima pravo na ostvarenje sufinanciranja kamate samo za jedan stambeni kredit.

OBJAVA POZIVA

Članak 8.

Zahtjev za sufinanciranje kamate podnosi se upravnom odjelu nadležnom za poslove financija nakon objave Javnog poziva za podnošenje zahtjeva za sufinanciranje kamate. Javni poziv za podnošenje zahtjeva za sufinanciranje kamate objavljuje se u dnevnom tisku, na web stranicama Grada Pule i na oglasnoj ploči upravnog odjela nadležnog za poslove financija.

NAČIN, VRIJEME I MJESTO DOSTAVE PRIJAVE

Članak 9.

Zahtjev za sufinanciranje kamate može se podnijeti od dana objave javnog poziva za podnošenje zahtjeva, a poziv je otvoren do iskorištenja sredstava osiguranih u proračunu Grada Pule za tu kalendarsku godinu, dostavom zahtjeva s pratećom dokumentacijom putem pošte preporučeno ili osobno predajom u pisarnici Grada Pule, u zatvorenoj omotnici uz naznaku „NE OTVARAJ – ZAHTJEV ZA SUFINANCIRANJE KAMATE“.

Zahtjev za sufinanciranje kamate mora sadržavati:

- ime i prezime, prebivalište, te osobni identifikacijski broj podnositelja zahtjeva te članova domaćinstva;
- uvjerenje o prebivalištu izdanom od strane MUP-a, Policijske uprave Istarske kojom se dokazuje da u trenutku podnošenja zahtjeva podnositelj zahtjeva i članovi domaćinstva imaju prijavljeno prebivalište na adresi nekretnine koja je predmet stambenog kredita za koje se traži sufinanciranje kamate, a koje uvjerenje ni smije biti starije od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva;
- potvrda o duljini prebivališta podnositelja zahtjeva, a koje uvjerenje ni smije biti starije od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva;
- ugovor o kupoprodaji nekretnine;
- potvrda zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Puli o vlasništvu nekretnina na području Grada Pule za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva, ne starija od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva;
- ugovor o kreditu od nadležne kreditne institucije;
- otplatni plan po Ugovoru o kreditu,
- dokaz o prvom stjecanju nekretnine, odnosno izjava o prvom stjecanju nekretnine dana pod materijalnom i kaznenom odgovornošću ovjerena kod javnog bilježnika (ne starija od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva).

kao i eventualno drugu dokumentaciju utvrđenu javnim pozivom.

Za nastavak sufinanciranja kamate svake naredne godine podnositelj zahtjeva dužan je javiti se na javni poziv i dokazati potvrdom kreditne institucije o iznosu uplaćenih anuiteta za prethodnu godinu za koju je već dobio sufinanciranje.

Sve isprave podnose se u originalu ili ovjerenom presliku.

Zahtjevi koji ne ispunjavaju uvjete iz javnog poziva, odnosno ukoliko nije dostavljena cjelovita dokumentacija, neće se uzeti u razmatranje.

Podnositelji zahtjeva koji žele ostvariti pravo na sufinanciranje kamate podnošenjem zahtjeva koji sadrži njegove osobne podatke, uz tražene priloge, daje privolu na njihovo prikupljanje, obradu i korištenje istih javnom objavom na internetskim stranicama i u službenom glasilu Grada Pule, a u svrhu u koju su prikupljeni.

Podnositelji zahtjeva koji žele ostvariti pravo na sufinanciranje kamate obvezni su prilikom podnošenja zahtjeva dati suglasnost za prikupljanje i korištenje njihovih osobnih podataka sukladno Općoj uredbi o zaštiti osobnih podataka i ovoj Odluci.

POVJERENSTVO

Članak 10.

Postupak za odobravanje zahtjeva za sufinanciranje kamate provodi Povjerenstvo za provedbu postupka.

Povjerenstvo osniva i imenuje gradonačelnik na vrijeme od dvije godine. Povjerenstvo čine predsjednik i dva člana.

Povjerenstvo utvrđuje tekst javnog poziva i potrebnu dokumentaciju.

Stručne i administrativno – tehničke poslove za Povjerenstvo obavlja upravni odjel nadležan za poslove financija.

Na temelju zaprimljenih zahtjeva i potrebne dokumentacije, Povjerenstvo analizira pristigle prijave te provjerava cjelovitost pristigle dokumentacije.

Ukoliko se u provedbi postupka utvrdi da je podnositelj zahtjeva podnio svu potrebnu dokumentaciju, Gradonačelnik na prijedlog Povjerenstva donosi Odluku o dodjeli sredstava za sufinanciranje kamate.

Ukoliko se u provedbi postupka utvrdi da podnositelj zahtjeva nije dostavio potrebnu dokumentaciju, odnosno ukoliko se utvrdi da ne ispunjava propisane uvjete iz ove Odluke, Povjerenstvo će obavijestiti podnositelja zahtjeva o neispunjavanju uvjeta.

UGOVOR O SUFINANCIRANJU KAMATE

Članak 11.

Grad Pula sa podnositeljima zahtjeva koji ispunjavaju uvjete propisane ovom Odlukom sklapa ugovor o sufinanciranju kamate.

Ugovor iz stavka 1. ovog članka, uz ostalo, mora sadržavati zabranu davanja u najam nekretnine za čiju kupnju se sufinanciranje kamate odobrava.

U slučaju zadovoljavanja svih uvjeta za isplatu, a sukladno uvjetima Ugovora iz stavka 1. ovog članka u svezi sufinanciranja kamatne stope, Grad Pula se obvezuje izvršiti isplatu novčanih sredstava na ime sufinanciranja kamate kreditnoj instituciji sukladno otplatnom planu i smatra se konačnim.

Članak 12.

Ukoliko se podnositelj zahtjeva neopravdano ne odazove pozivu za sklapanje Ugovora o sufinanciranju kamate, gubi pravo na isto.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 13.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Grada Pule.

KLASA:550-01/20-01/9

URBROJ:2168/01-04-01-0438-20-6

Pula, 30. siječnja 2020.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

OBRAZLOŽENJE

1. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA

Pravni temelj za donošenje ove Odluke predstavlja odredba članka 61. Statuta Grada Pule - Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 01/13 i 02/18).

2. OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM

Predlaže se donošenje Odluke kojom se uređuju kriteriji i postupak sufinanciranja kamate prilikom kupnje prve nekretnine na području Grada Pule.

3. PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM

U cilju provedbe ove mjere, općim aktom utvrđeni su kriteriji i postupak sufinanciranja kamate stambenih kredita prilikom kupnje prve nekretnine (stana ili kuće) na području Grada Pule u svrhu poticanja smanjenja iseljavanja mladih obitelji i pomoći građanima radi rješavanja svojeg stambenog pitanja.

Mjera je namijenjena osobama do 40 godina života, koji imaju prijavljeno prebivalište na području Grada Pule ukupno, najmanje, 10 godina, da nema u vlasništvu nekretninu odnosno da bračni odnosno izvanbračni drug, te članovi domaćinstva navedeni u zahtjevu nemaju u vlasništvu nekretninu, da kreditnim zaduženjem stječu prvu nekretninu te da nemaju dugovanja prema Proračunu Grada Pule.

Odlukom je predviđeno sufinanciranje u visini od 50% kamate za odobrene stambene kredite, a maksimalno do 18.000,00 kuna odnosno u maksimalnom iznosu do 1.500,00 kuna mjesečno po odobrenom zahtjevu, za maksimalno pet godina otplate kredita, a za kredit koji ne prelazi 100.000,00 eura u kunskej protuvrijednosti prema srednjem deviznom tečaju Hrvatske narodne banke.

Sukladno Odluci, sufinanciranje kamate na stambene kredite može se zatražiti po javnom pozivu koji se objavljuje jednom godišnje, te se utvrđuje na razdoblje od godine dana s mogućnošću nastavka korištenja koja se ostvaruje ponovnom prijavom na javni poziv koji će se objavljivati za svaku kalendarsku godinu.

Sufinanciranje kamate Grad Pula isplaćuje kreditnoj instituciji kod koje podnositelj zahtjeva ima odobreni stambeni kredit, a nakon provedenog postupka temeljem kojeg je zaključen Ugovor o sufinanciranju kamate između Grada Pule i podnositelja zahtjeva. Iznos sufinanciranja kamate isplaćuju se jednokratno godišnje na kreditni račun korisnika kredita po dostavljenom otplatnom planu odmah po sklapanju naprijed navedenog ugovora.

Postupak za ostvarivanje prava na sufinanciranje provodi povjerenstvo koje imenuje gradonačelnik, a koje Povjerenstvo analizira pristigle prijave te provjerava cjelovitost pristigle dokumentacije.

Ukoliko se u provedbi postupka utvrdi da je podnositelj zahtjeva podnio svu potrebnu dokumentaciju, Gradonačelnik na prijedlog Povjerenstva donosi Odluku o dodjeli sredstava za sufinanciranje kamate.

Ukoliko se u provedbi postupka utvrdi da podnositelj zahtjeva nije dostavio potrebnu dokumentaciju, odnosno ukoliko se utvrdi da ne ispunjava propisane uvjete iz Odluke, Povjerenstvo će obavijestiti podnositelja zahtjeva o neispunjavanju uvjeta.

Provedba Odluke odnosno sufinanciranje kamate odobrava se za stambene kredite za koje je kreditna institucija odobrila kredit za kupnju nekretnina nakon stupanja na snagu Odluke, te se slijedom svega predlaže donošenje Odluke o kriterijima i postupku sufinanciranja kamate prilikom kupnje prve nekretnine na području Grada Pule – Pola.

O predmetnom prijedlogu Odluke provedeno je internetsko savjetovanje sa javnošću u razdoblju od 05. prosinca 2019. godine do 05. siječnja 2020. godine te se Izvješće o provedenom prilaže ovom obrazloženju.

4. FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU AKTA

Za provođenje ove Odluke osigurana su sredstva u Proračunu Grada Pule.

Pripremile: Irena Peruško, dipl.oecc.
Mirna Radolović, dipl.iur.

POMOĆNICA PROČELNIKA
Irena Peruško, dipl.oecc.

Obrazac Izvješća o savjetovanju s javnošću

IZVJEŠĆE O SAVJETOVANJU S JAVNOŠĆU U POSTUPKU DONOŠENJA ODLUKE O KRITERIJIMA I POSTUPKU SUFINANCIRANJA KAMATE PRILIKOM KUPNJE PRVE NEKRETNINE NA PODRUČJU GRADA PULE-POLA	
Nositelj izrade izvješća: Mjesto, datum	
Naziv akta za koji je provedeno savjetovanje s javnošću	Odluka o kriterijima i postupku sufinanciranja kamate prilikom kupnje prve nekretnine na području grada pule-pola
Naziv tijela nadležnog za izradu nacrt-a / provedbu savjetovanja	Upravni odjel za društvene djelatnosti Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu Upravni odjela za financije i opću upravu
Razlozi za donošenje akta i ciljevi koji se njime žele postići uz sažetak ključnih pitanja	Uključivanje javnosti u donošenju Odluke radi što kvalitetnijeg reguliranja kriterija i postupka sufinanciranja kamate prilikom kupnje prve nekretnine na području Grada Pule - Pola
Objava dokumenata za savjetovanje	https://www.pula.hr/hr/novosti/obavijesti/detail/20108/nacrt-prijedloga-odluke-o-kriterijima-i-postupku-sufinanciranja-kamate-prilikom-kupnje-prve-nekretnine-na-podrucju-grada-pule/
Razdoblje provedbe savjetovanja	Internetsko savjetovanje s javnošću provedeno je u razdoblju od 05. prosinca 2019. godine do 05. siječnja 2020. godine
Pregled osnovnih pokazatelja uključenosti savjetovanja s javnošću	Sadržano u Prilogu br. 1
Troškovi provedenog savjetovanja	Provedba javnog savjetovanja nije iziskivala dodatne financijske troškove.

Prilog 1. Pregled prihvaćenih i neprihvaćenih primjedbi

Redni broj	Sudionik savjetovanja (ime i prezime pojedinca, naziv organizacije)	Tekst zaprimljenog prijedloga ili mišljenja	Status prijedloga ili mišljenja (prihvaćanje/neprihvaćanje s obrazloženjem)
1.	MARSHA CAMLIĆ	- da je prijedlog Odluke o kriterijima i postupku sufinanciranja kamate je diskriminirajući u odnosu na postojeće korisnika stambenih kredita - u članku 1. predmetne Odluke navodi se da se sufinanciranje kamate provodi u svrhu smanjenja iseljavanja mladih obitelji i pomoći građanima radi rješavanja svog stambenog pitanja. Samim time što su odlukom isključeni postojeći korisnici stambenih kredita (koji zadovoljavaju sve druge propisane uvjete) već u ovom dijelu odluka je kontradiktorna - U članku 5. izričito se navodi da se sufinanciranje kamate odobrava za stambene kredite za koje je kreditna institucija odobrila kredit za kupnju nekretnine nakon stupanja na snagu ove Odluke. Po čemu postojeći korisnici kredita ne spadaju u ovu kategoriju? Po čemu se oni razlikuju od potencijalnih korisnika kredita? Oni nisu građani u potrebi? Dakle, kriterij je potpuno neosnovan i nelogičan u odnosu na svrhu donošenja odluke koju navodite na početku dokumenta (članak 1.)	NE PRIHVAĆA SE! Prijedlog Odluke razrađuje pitanje postupka i kriterija za sufinanciranje kamate za kupnju prve nekretnine na području Grada Pule za korisnike koji će podignuti stambeni kredit nakon stupanja na snagu predmetne odluke. U ovom trenutku je Grad Pula krenuo s provedbom mjere poticanja smanjenja iseljavanja mladih obitelji i to počevši od 2020. godine za u buduću, jer je Grad Pula donio odluku da neće ići u retroaktivnu primjenu predmetne odluke iz razloga što je teško definirati koliko godina unazad krenuti s primjenom odluke a da i u tom trenutku ne bude diskriminirajuća u odnosu na kategoriju osoba i tih postojećih korisnika stambenih kredita koja bi potpadale i pod retroaktivnu primjenu naprijed navedene odluke.

2.	MATIJA JERKOVIĆ	Predlažem da odustanete od donošenja konkretne odluke jer nigdje i nikada u takvom obliku nije ispunila cilj zbog koje se donosi. Umjesto da potičete kupovinu nekretnina povećajte broj nekretnina dostupnih za cjelogodišnji najam tako da postavite paušalni iznos za turistički najam po krevetu na maksimalni zakonom dozvoljeni iznos. Naravno može se i napraviti na suprotni način tako da se oslobodi plaćanja komunalne naknade i smanje ostale komunalija u nadležnosti grada za stanove koji se daju u cjelogodišnji najam, a što bi se moglo dokazivati recimo rješenjima iz porezne i sl. Također bi se moglo poticati gradnja takvih stanova tako što bi se oslobađalo za takve komunalnog doprinosa i sl. davanja. Na kraj krajeva mogli bi i davati jeftinije građevinsko zemljište za takav poduzetnički pothvat	NE PRIHVAĆA SE! Predmetna primjedba se ne odnosi suštinski na sadržaj odluke, a cilj predmetne odluke je poticanje smanjenja iseljavanja mladih obitelji i pomoći građanima radi rješavanja trajno stambenog pitanja osobama do 40 godine čime bi se poboljšala kvaliteta života i nesigurnost i izbjegao status podstanarstva i neizvjesnost koje ono nosi.
3.	MARTINA MARČETA	Predlažem da se razmotri dopuna članka 1. predmetne Odluke po uzoru na Program sufinanciranja stambenih kredita, odnosno demografskih mjera Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja RH na način da se sufinanciranje osim za <u>kupnju</u> stana ili kuće odnosi i na <u>otplatu</u> kredita za <u>izgradnju</u> kuće. Smatram da mladi uvelike koriste i tu mogućnost za rješavanje stambenog pitanja, naročito oni koji žele stanovati u širem području Grada (primjerice Štinjan, Veli Vrh, Monte Šerpo, Valmade itd.) te bi ih predmetnom Odlukom trebalo uključiti u program sufinanciranja jednako kao što to radi spomenuto Ministarstvo	NE PRIHVAĆA SE! Predmetna odluka u ovom trenutku odnosi se na kupnju prve nekretnine – stana ili kuće, kako bismo vidjeli učinkovitost mjere i realnih potreba kategorija osoba reguliranih odlukom te ukoliko u odnosu na zahtjeve građana obuhvaćenih ovom odlukom utvrdimo situacije koje se odnose na podizanje stambenih kredita za izgradnju, dogradnju nekretnina razmotriti će se te eventualno odlučiti proširiti primjenu ovu odluku i na takve situacije.