

 **GRADSKO VIJEĆE**

KLASA:370-03/19-01/01

URBROJ:2186/18-02/1-19-8

Ludbreg, 14. listopada 2019. g. PRIJEDLOG

Na temelju članka 6. stavka 2. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji („Narodne novine“, br. 109/01., 82/04., 76/07., 38/09., 86/12, 7/13., 26/15., 57/18. i 66/19.) i članka 33. Statuta Grada Ludbrega („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, br. 23/09, 17/13, 40/13-pročišćeni tekst, 12/18, 55/18-pročišćeni tekst i 40/19), Gradsko vijeće Grada Ludbrega na 16. sjednici održanoj 14. listopada 2019. g., donosi

**ODLUKU**

**o uključivanju Grada Ludbrega u program izgradnje**

**stanova po Programu društveno poticane stanogradnje**

**Članak 1.**

Grad Ludbreg iskazuje interes uključiti se u provedbeni program društveno poticane stanogradnje (u daljnjem tekstu: Program POS-a) reguliran Zakonom o društveno poticanoj stanogradnji (NN, br. 109/01., 82/04., 76/07., 38/09., 86/12, 7/13., 26/15., 57/18. i 66/19. – u daljnjem tekstu: Zakon), s ciljem da se građanima omogući zadovoljavanje stambenih potreba uz mogućnost kupnje stanova po pristupačnijim uvjetima od tržišnih u pogledu kamata i rokova otplate.

**Članak 2.**

(1) S obzirom da Grad Ludbreg ne raspolaže građevinskim zemljištem u svojem vlasništvu na kojem bi bilo moguće izgraditi višestambenu građevinu, lokacija izgradnje višestambene zgrade utvrditi će se nakon prikupljanja pisanih zahtjeva za kupnju stanova iz Programa POS-a na području Grada Ludbrega, utvrđivanja liste prvenstva za kupnju stana i utvrđivanje stvarnog broja zainteresiranih osoba za kupnju, zavisno od čega bi Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama (u daljnjem tekstu: APN) sukladno članku 17.a Zakona, pribavila adekvatno građevinsko zemljište putem javnog natječaja.

(2) Sukladno članku 6. Zakona, Grad Ludbreg se obvezuje osigurati uređenje komunalne infrastrukture i priključke na komunalnu infrastrukturu za građevinsko zemljište koje će APN odabrati i utvrditi kao pogodno za izgradnju višestambene građevine.

**Članak 3.**

(1) Prava i obveze u pogledu uređenja komunalne infrastrukture i priključaka na infrastrukturu, vezano za izgradnju i prodaju stanova POS-a, uredit će se posebnim ugovorom koji će Grad Ludbreg zaključiti s APN-om sukladno odredbama Zakona o društveno poticanoj stanogradnji.

(2) Grad Ludbreg će vezano za realizaciju Programa POS-a neposredno surađivati s APN-om.

**Članak 4.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku Varaždinske županije“.

 Predsjednik Gradskoga vijeća

 Antun Šimić

**OBRAZLOŽENJE**

 Program društveno poticane stanogradnje (u daljnjem tekstu: Program POS-a) pokreće se sukladno Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji („NN“, br. 109/01., 82/04., 76/07., 38/09., 86/12, 7/13., 26/15., 57/18. i 66/19.) s ciljem da se građanima Republike Hrvatske na području Grada Ludbrega omogući rješavanje stambenog pitanja po uvjetima znatno povoljnijim od tržišnih.

 Program POS-a je sustavno organizirana stanogradnja poticana javnim sredstvima radi zadovoljavanja stambenih potreba i poboljšanja kvalitete stanovanja što šireg kruga građana, kao i unaprjeđenja graditeljstva.

 Ovaj Program bavi se izgradnjom stanova za potrebe kreditno sposobnih građana s prosječnim platežnim mogućnostima koji nemaju riješeno svoje stambeno pitanje, a nisu u mogućnosti samostalno riješiti problem kupnje stanova po tržišnim uvjetima. Organizaciju provedbe POS-a obavlja **Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama (APN)** uz suradnju jedinice lokalne samouprave.

 **Neke od pogodnosti Programa poticane stanogradnje u odnosu na tržišne uvjete su**:

* Kreditna linija POS-a omogućuje korištenje kredita bez jamaca uz prosječnu kamatnu stopu do 3% uz minimalne popratne troškove,
* Rok otplate do 30 odnosno 31 godinu u slučaju korištenja godine dana počeka,
* Za kupnju stana uz obročnu otplatu kupac osigurava financijska sredstva kao vlastito učešće i to najmanje u iznosu 15% predračunske vrijednosti stana;
* Prosječna prodajna cijena stana po m2 korisne odnosno prodajne površine na jednom stambenom objektu ne može biti viša od 1.319,64 €/m2.

 Pravo kupnje  imaju  svi građani – državljani Republike Hrvatske, a prvenstvo na kupnju stana imaju građani koji prvi put stječu stan u vlasništvo, odnosno nemaju odgovarajuće riješeno stambeno pitanje.

 **Javni poziv za formiranje liste reda prvenstva za kupnju stana iz Programa POS-a** provodi Grad Ludbreg, a ta lista će pokazati stvarni interes za realizaciju Programa POS-a, uz napomenu da i Grad može kupiti stanove za svoje potrebe, sukladno Zakonu.

 Nakon utvrđenja liste reda prvenstva, **osobe koje su na listi trebaju dokazati kreditnu sposobnost za kupnju stana** koja se utvrđuje na temelju propisane dokumentacije koju je svaki kandidat s liste reda prvenstva dužan dostaviti poslovnoj banci.

 **Po utvrđenju stvarnog interesa, APN će odrediti opravdanost izgradnje**.

 S obzirom da Grad Ludbreg ne raspolaže građevinskim zemljištem u svojem vlasništvu na kojem bi bilo moguće izgraditi višestambenu zgradu, lokacija izgradnje višestambene zgrade utvrditi će se nakon prikupljanja pisanih zahtjeva za kupnju stanova iz Programa POS-a na području Grada Ludbrega, utvrđivanja liste prvenstva za kupnju stana i utvrđivanje stvarnog broja zainteresiranih osoba za kupnju, zavisno od čega bi APN sukladno članku 17.a Zakona, od drugih fizičkih ili pravnih osoba pribavio adekvatno građevinsko zemljište putem javnog natječaja.

 Sukladno članku 6. Zakona, Grad Ludbreg će osigurati uređenje komunalne infrastrukture i priključke na komunalnu infrastrukturu za građevinsko zemljište koje će APN odabrati i utvrditi kao pogodno za izgradnju višestambene građevine.

 Uređenje komunalne infrastrukture i priključaka na komunalnu infrastrukturu za građevinsko zemljište, ne bi trebao predstavljati značajniji financijski rashod za Grad Ludbreg, budući da su postojeće zone u kojima postoji adekvatno građevinsko zemljište za izgradnju višestambene zgrade već većim dijelom komunalno uređene.

 S obzirom da se predloženom Odlukom omogućava uključivanje Grada Ludbrega u Program društveno poticane stanogradnje s ciljem da se građanima Grada Ludbrega stvore pretpostavke za rješavanje stambenog pitanja po uvjetima znatno povoljnijim od tržišnih, predlaže se usvajanje ove Odluke.