



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**BJELOVARSKO – BILOGORSKA ŽUPANIJA**  
**OPĆINA SIRAČ**  
**OPĆINSKO VIJEĆE**

nacrt

KLASA: 371-01/26-01/1

URBROJ: 2103-17-01-26-

Sirač, .2026.

Na temelju članka 35. 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 – pročišćeni tekst, 137/15 – ispravak, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 32. Statuta Općine Sirač (»Županijski glasnik Bjelovarsko-bilogorske županije«, broj 19/09, 06/10, 03/13, 01/18, 03/21) Općinsko vijeće Općine Sirač na svojoj sjednici, održanoj 2026. godine donijelo je

**PROGRAM**

stambenog zbrinjavanja mladih obitelji na području Općine Sirač

**1. OSNOVNE ODREDBE**

**Članak 1.**

Ovim Programom stambenog zbrinjavanja mladih obitelji na području Općine Sirač (u daljnjem tekstu: Program) definiraju se ciljevi, mjere, te uvjeti i postupci dodjele pomoći.

**Članak 2.**

Stanovanje je osobito važna ljudska potreba, a stan je svakako velika materijalna vrijednost svakog domaćinstva. Rješavanje stambenih potreba ovisi o socijalno-gospodarskim uvjetima svake zajednice.

Općina Sirač ovim Programom mjera stambenog zbrinjavanja mladih obitelji namjerava pomoći svojem stanovništvu u rješavanju stambene problematike koja je i jedan od najvećih problema, posebice kada je riječ o mladim obiteljima s većim brojem djece, ali i radi sve većeg iseljavanja u potrazi za boljim uvjetima života.

**Članak 3.**

Pomoć za stambeno zbrinjavanje mladih obitelji odobrava se kao jednokratna pomoć u obliku bespovratnih sredstava.

**Članak 4.**

Nositelj provedbe ovog Programa je Općina Sirač.

Sredstva za provedbu ovog Programa osiguravaju se u Proračunu Općine Sirač.

## 2. KORISNICI PROGRAMA

### Članak 5.

Mlada obitelj u smislu ovog Programa, je zajednica koju čine bračni ili izvanbračni partneri, djeca i drugi srodnici koji zajedno žive, privređuju, ostvaruju prihod na drugi način i troše ga zajedno, pod uvjetom da barem jedan od bračnih ili izvanbračnih partnera nije navršio 45 godina života prije objave javnog poziva.

Mladom obitelji smatra se i jednoroditeljska obitelj, te samohrani roditelji.

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

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

Izvanbračna zajednica je životna zajednica neudane žene i neoženjenog muškarca, koja ispunjava uvjete propisane posebnim zakonom kojim se uređuju obiteljski odnosi (traje najmanje 3 godine, a kraće ako je u njoj rođeno zajedničko dijete ili ako je nastavljena sklapanjem braka).

Korisnik mjera je fizička osoba koja je ostvarila financijsku pomoć po jednoj od mjera iz ovog Programa.

### Članak 6.

Izrazi koji se koriste u ovom Programu, a imaju rodno značenje, upotrijebljeni su neutralno i odnose se jednako na muški i ženski rod.

### Članak 7.

Na javni poziv za korištenje mjera iz ovog Programa može se javiti mlada obitelj koja ispunjava slijedeće uvjete:

- a) da je bar jedan od bračnih partnera ili izvanbračnih partnera mlađi od 45 godine života do dana raspisivanja javnog natječaja,
- b) da svaki od bračnih partnera ili izvanbračnih partnera koji rješavaju stambeno pitanje stjecanjem prava vlasništva, izgradnjom i/ili rekonstrukcijom nema u vlasništvu/suvlasništvu drugu useljivu obiteljsku kuću/stan ili kuću/stan za odmor ili građevinsko zemljište ili da pojedinačno ili zajedno nisu vlasnici/suvlasnici poslovnog prostora na području Republike Hrvatske,
- c) da bar jedan od bračnih partnera ili izvanbračnih partnera ima stalna primanja.

Na jednoroditeljsku obitelj i samohranog roditelja se na odgovarajući način primjenjuju odredbe prethodnih stavaka.

### Članak 8.

Korisnici mjera po ovom Programu mogu imati prebivalište izvan područja Općine Sirač pod uvjetom da stambeno pitanje rješavaju na području Općine Sirač.

### Članak 9.

Valjanim prijaviteljem smatra se i podnositelj zahtjeva koji je suvlasnik stambenog objekta.

Za suvlasnički dio suvlasnik mora priložiti izjavu kojom potvrđuje da je suglasan i upoznat sa podnošenjem prijave za korištenje ove mjere.

### 3. MJERE PROGRAMA

#### Članak 10.

Ovim Programom utvrđuju se sljedeće mjere:

1. Financijska pomoć pri kupnji građevinskog zemljišta ili stambenog objekta radi rješavanja vlastitog stambenog pitanja na području Općine Sirač
2. Financijska pomoć za ulaganje u izgradnju novog stambenog objekta na području Općine Sirač
3. Poboljšanje kvalitete stanovanja ulaganjem u rekonstrukciju obiteljske kuće ili stana kojim se osigurava novi ili poboljšava postojeći stambeni prostor.

#### **3.1. Financijska pomoć pri kupnji građevinskog zemljišta ili stambenog objekta radi rješavanja vlastitog stambenog pitanja na području Općine Sirač**

#### Članak 11.

Financijska pomoć se može odobriti podnositelju zahtjeva koji kupi građevinsko zemljište ili stambeni objekt (kuću ili stan) na području Općine Sirač, a kojim/kojom rješava stambeno pitanje.

Bitan preduvjet korištenja ove mjere je da podnositelj zahtjeva i njegov bračni/izvanbračni partner nisu vlasnici/suvlasnici neke nekretnine (useljivog stambenog ili poslovnog prostora) na području Republike Hrvatske, te da se kupnja građevinskog zemljišta ili stambenog objekta ne vrši od članova njihove uže obitelji (roditelj, brat, sestra).

#### Članak 12.

Građevinsko zemljište u smislu ovog Programa je zemljište unutar i izvan građevinskog područja koje je izgrađeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina i uređenje javne površine.

Građevinskim zemljištem u smislu ovog Programa smatrat će se i građevinsko zemljište na kojem se nalazi objekt koji se ne može privesti stambenoj namjeni i namijenjen je rušenju radi izgradnje novog stambenog objekta.

#### Članak 13.

U slučaju kupnje građevinskog zemljišta ili stambenog objekta, a uz uvjet da se građevinsko zemljište odnosno stambeni objekt nalazi na području Općine Sirač, mlada obitelj može ostvariti jednokratnu pomoć pri kupnji na ime subvencije kupoprodajne cijene do 50 %, a maksimalno 2.000,00 EUR za građevinsko zemljište i do 30%, a maksimalno 6.000,00 EUR za stambeni objekt.

#### Članak 14.

Kupoprodajna cijena utvrđuje se na temelju valjanog kupoprodajnog ugovora, sklopljenog nakon 01. siječnja 2026. godine, te potpisanog i ovjerenog kod javnog bilježnika.

#### Članak 15.

Podnositelj zahtjeva kojem je odobrena financijska pomoć za kupnju građevinskog zemljišta na području Općine Sirač dužan je sebe i članove svoje obitelji prijaviti na adresi kupljenog građevinskog zemljišta u roku 36 mjeseci od zaključivanja Ugovora o dodjeli

financijske pomoći, te je dužan zadržati to prebivalište sljedećih 10 godina od dana prijave na adresu kupljenog građevinskog zemljišta.

Podnositelj zahtjeva kojem je odobrena financijska pomoć za kupnju stambenog objekta na području Općine Sirač dužan je sebe i članove svoje obitelji prijaviti na adresi kupljenog stambenog objekta u roku 6 mjeseci od zaključivanja Ugovora o dodjeli financijske pomoći, te je dužan zadržati to prebivalište sljedećih 10 godina od dana prijave na adresu kupljenog stambenog objekta.

#### Članak 16.

Podnositelj zahtjeva odnosno korisnik mjere iz ovog Programa dužan je, po prijavi prebivališta, dostaviti potvrde/uvjerenja o prebivalištu za sebe i članove svoje obitelji u Općinu Sirač.

Općina Sirač ovlaštena je u razdoblju od 10 godina od prijave na adresu kupljene nekretnine provjeravati prebivanje na adresi nekretnine čija je kupnja sufinancirana ovim Programom.

#### Članak 17.

Korisnik mjere koji je vlasnik kupljene nekretnine ili suvlasnik sa svojim bračnim partnerom ne smije iz svog vlasništva otuđiti, prodati ili darovati kupljenu nekretninu za čiju kupovinu je primio financijsku pomoć u roku od 10 godina od dana od kada je Korisnik prvi put prijavio svoje prebivalište i prebivalište članova svoje obitelji na adresi nekretnine za čiju kupovinu je primio financijsku pomoć.

Općina Sirač izvršit će u zemljišnim knjigama zabilježbu zabrane otuđenja nekretnine za koju je korisnik primio financijsku pomoć s rokom od 10 godina od dana kada je korisnik prvi put prijavio svoje prebivalište i prebivalište članova svoje obitelji na adresi nekretnine za čiju kupovinu je primio financijsku pomoć.

#### Članak 18.

Korisnik ove mjere dužan je prilikom potpisivanja Ugovora za dodjelu financijske pomoći dostaviti instrument osiguranja u obliku ovjerene bjanko zadužnice minimalno u iznosu odobrenih sredstava uvećanih za 10%, u korist Općine Sirač.

Instrument osiguranja se aktivira u slučaju:

- da podnositelj zahtjeva odnosno korisnik mjere ne prijavi svoje prebivalište i prebivalište članova svoje obitelji u propisanom roku
- da korisnik mjere u utvrđenom roku otuđi, proda ili daruje nekretninu za čiju je kupovinu primio financijsku pomoć
- da korisnik mjere i članovi njegove obitelji ne zadrže prebivalište u roku određenom ovim Programom
- da korisnik mjere ne izvršava ili ne izvrši obveze iz Ugovora za dodjelu financijske pomoći.

#### Članak 19.

Neiskorištena bjanko zadužnica dostavljena kao instrument osiguranja ove mjere, vraća se po proteku 10 godina od dana od kada je Korisnik prvi put prijavio svoje prebivalište i prebivalište članova svoje obitelji na adresi nekretnine za čiju kupovinu je primio financijsku pomoć i pod uvjetom urednog ispunjenja svih obveza iz Ugovora i ovog Programa.

#### Članak 20.

Pri odobravanju korištenja sredstava u okviru ove mjere, Općina Sirač zadržava pravo provjere i uvida na terenu, po ovlaštenoj stručnoj osobi, svih kriterija o kojima ovisi odobravanje financijske pomoći.

### **3.2. Financijska pomoć za ulaganje u izgradnju novog stambenog objekta na području Općine Sirač**

#### Članak 21.

Financijska pomoć može se odobriti podnositelju zahtjeva za izgradnju novog stambenog objekta na području Općine Sirač.

Podnositelj zahtjeva, koji gradi stambeni objekt na području Općine Sirač, može ostvariti financijsku pomoć za izradu projektno-tehničke dokumentacije, te za trošak ugrađenih materijala i izvršenih radova na izgradnji.

#### Članak 22.

Bitan preduvjet korištenja ove mjere je da podnositelj zahtjeva i njegov bračni/izvanbračni partner nisu vlasnici/suvlasnici neke nekretnine (useljivog stambenog ili poslovnog prostora) na području Republike Hrvatske.

Na izgradnju novog stambenog objekta u smislu ovog Programa primjenjuju se važeći propisi koji vrijede za gradnju, te je sukladno tim propisima nužno ishoditi građevinsku dozvolu i priložiti je zahtjevu.

#### Članak 23.

U slučaju izgradnje novog stambenog objekta, a uz uvjet da se izgradnja vrši na području Općine Sirač, mlada obitelj može ostvariti jednokratnu pomoć za izradu projektno-tehničke dokumentacije do 50 % troška, a maksimalno 1.330,00 EUR, odnosno može ostvariti jednokratnu pomoć za trošak ugrađenih materijala i izvršenih radova izgradnje do 30% troška, a maksimalno 6.000,00 EUR.

#### Članak 24.

Podnositelj zahtjeva kojem je odobrena financijska pomoć za izgradnju stambenog objekta na području Općine Sirač dužan je sebe i članove svoje obitelji prijaviti na adresi novoizgrađenog stambenog objekta u roku 36 mjeseci od zaključivanja Ugovora o dodjeli financijske pomoći, te je dužan zadržati to prebivalište sljedećih 10 godina od dana prijave na adresu novoizgrađenog stambenog objekta.

#### Članak 25.

Podnositelj zahtjeva odnosno korisnik mjere iz ovog Programa dužan je, po prijavi prebivališta, dostaviti potvrde/uvjerenja o prebivalištu za sebe i članove svoje obitelji u Općinu Sirač.

Općina Sirač ovlaštena je u razdoblju od 10 godina od prijave na adresu izgrađene nekretnine provjeravati prebivanje na adresi nekretnine čija je izgradnja sufinancirana ovim Programom.

#### Članak 26.

Korisnik mjere koji je vlasnik izgrađene nekretnine ili suvlasnik sa svojim bračnim partnerom ne smije iz svog vlasništva otuđiti, prodati ili darovati izgrađenu nekretninu za čiju izgradnju je primio financijsku pomoć u roku od 10 godina od dana od kada je Korisnik prvi put prijavio svoje prebivalište i prebivalište članova svoje obitelji na adresi nekretnine za čiju izgradnju je primio financijsku pomoć.

Općina Sirač izvršit će u zemljišnim knjigama zabilježbu zabrane otuđenja nekretnine za koju je korisnik primio financijsku pomoć s rokom od 10 godina od dana kada je korisnik prvi put prijavio svoje prebivalište i prebivalište članova svoje obitelji na adresi nekretnine za čiju izgradnju je primio financijsku pomoć.

#### Članak 27.

Korisnik ove mjere dužan je prilikom potpisivanja Ugovora za dodjelu financijske pomoći dostaviti instrument osiguranja u obliku ovjerene bjanko zadužnice minimalno u iznosu odobrenih sredstava uvećanih za 10%, u korist Općine Sirač.

Instrument osiguranja se aktivira u slučaju:

- da podnositelj zahtjeva odnosno korisnik mjere ne prijavi svoje prebivalište i prebivalište članova svoje obitelji u propisanom roku
- da korisnik mjere u utvrđenom roku otuđi, proda ili daruje nekretninu za čiju je izgradnju primio financijsku pomoć
- da korisnik mjere i članovi njegove obitelji ne zadrže prebivalište u roku određenom ovim Programom
- da korisnik mjere ne izvršava ili ne izvrši obveze iz Ugovora za dodjelu financijske pomoći.

#### Članak 28.

Neiskorištena bjanko zadužnica dostavljena kao instrument osiguranja ove mjere, vraća se po proteku 10 godina od dana od kada je Korisnik prvi put prijavio svoje prebivalište i prebivalište članova svoje obitelji na adresi nekretnine za čiju izgradnju je primio financijsku pomoć i pod uvjetom urednog ispunjenja svih obveza iz Ugovora i ovog Programa.

#### Članak 29.

Pri odobravanju korištenja sredstava u okviru ove mjere, Općina Sirač zadržava pravo provjere i uvida na terenu, po ovlaštenoj stručnoj osobi, svih kriterija o kojima ovisi odobravanje financijske pomoći.

### **3.3. Poboljšanje kvalitete stanovanja ulaganjem u rekonstrukciju obiteljske kuće ili stana kojim se osigurava novi ili poboljšava postojeći stambeni prostor**

#### Članak 30.

Rekonstrukcija obiteljske kuće ili stana u smislu ovog Programa podrazumijeva rekonstrukciju, dogradnju, nadogradnju, adaptaciju i/ili sanaciju postojećeg stambenog objekta mlade obitelji koja zadovoljava uvjete i kriterije za podnošenje prijave u skladu s ovim Programom.

Rekonstrukcija obiteljske kuće ili stana u smislu ovog Programa podrazumijeva i ugradnju sustava za korištenje obnovljivih izvora energije u postojećim obiteljskim kućama kao

što su ugradnja sustava sa sunčanim toplinskim kolektorima, ugradnja dizalica topline za grijanje potrošne vode i grijanje prostora ili za grijanje potrošne vode i grijanje i hlađenje prostora, ugradnja kotla na drvenu sječku/pelete ili pirolitički kotao za drva za grijanje prostora ili prostora i potrošne vode, fotonaponska elektrana za proizvodnju električne energije za vlastitu potrošnju, u samostalnom (off-grid) ili mrežnom radu.

#### Članak 31.

Prihvatljiv trošak po ovoj mjeri su materijal i radovi na rekonstrukciji, dogradnji, nadogradnji, adaptaciji odnosno sanaciji stambenog prostora, spajanje na komunalnu i vodnu infrastrukturu, ugradnji sustava za korištenje obnovljivih izvora energije, te drugo u smislu poboljšanja kvalitete stanovanja.

Podnositelj prijave prilaže dokaz o plaćanju računa za radove iz prethodnog stavka za ukupni trošak radova i materijala s PDV-om.

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

#### Članak 32.

Potpota se odobrava ako je objekt legalno izgrađen, u vlasništvu ili suvlasništvu podnositelja zahtjeva, te ako se objekt nalazi na području Općine Sirač.

Za suvlasnički dio suvlasnik mora priložiti izjavu kojom potvrđuje da je suglasan i upoznat sa podnošenjem prijave za korištenje ove mjere.

Ukoliko podnositelj zahtjeva nema prijavljeno prebivalište na adresi objekta, potpora će se odobriti po dostavi dokaza o prijavi prebivališta za podnositelja i članove obitelji.

#### Članak 33.

Potpota mladoj obitelji po ovoj mjeri odobrava se u visini 40 % prihvatljivih troškova rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje, ugradnje sustava za korištenje obnovljivih izvora energije i ostalih prihvatljivih radova, a maksimalno u visini 4.000,00 EUR.

#### Članak 34.

Podnositelj zahtjeva kojem je odobrena financijska pomoć za rekonstrukciju obiteljske kuće ili stana na području Općine Sirač dužan je za sebe i članove svoje obitelji zadržati prebivalište na adresi predmetnog objekta sljedećih 10 godina od dana zaključivanja Ugovora o dodjeli financijske pomoći.

#### Članak 35.

Općina Sirač ovlaštena je u razdoblju od 10 godina od prijave na adresu objekta na kojem se vršilo ulaganje provjeravati prebivanje na adresi nekretnine čija je rekonstrukcija sufinancirana ovim Programom.

#### Članak 36.

Korisnik mjere koji je vlasnik nekretnine u koju se vršilo ulaganje ili suvlasnik sa svojim bračnim/izvanbračnim partnerom ne smije iz svog vlasništva otuđiti, prodati ili darovati nekretninu za čiju rekonstrukciju je primio financijsku pomoć u roku od 10 godina od dana zaključivanja Ugovora o dodjeli financijske pomoći.

Općina Sirač izvršit će u zemljišnim knjigama zabilježbu zabrane otuđenja nekretnine za koju je korisnik primio financijsku pomoć s rokom od 10 godina od dana zaključivanja Ugovora o dodjeli financijske pomoći.

#### Članak 37.

Korisnik ove mjere dužan je prilikom potpisivanja Ugovora za dodjelu financijske pomoći dostaviti instrument osiguranja u obliku ovjerene bjanko zadužnice minimalno u iznosu odobrenih sredstava uvećanih za 10%, u korist Općine Sirač.

Instrument osiguranja se aktivira u slučaju:

- da korisnik mjere u utvrđenom roku otuđi, proda ili daruje nekretninu za čiju je rekonstrukciju primio financijsku pomoć
- da korisnik mjere i članovi njegove obitelji ne zadrže prebivalište u roku određenom ovim Programom
- da korisnik mjere ne izvršava ili ne izvrši obveze iz Ugovora za dodjelu financijske pomoći.

#### Članak 38.

Neiskorištena bjanko zadužnica dostavljena kao instrument osiguranja ove mjere, vraća se po proteku 10 godina od dana zaključivanja Ugovora o dodjeli financijske pomoći i pod uvjetom urednog ispunjenja svih obveza iz Ugovora i ovog Programa.

#### Članak 39.

Pri odobravanju korištenja sredstava u okviru ove mjere, Općina Sirač zadržava pravo provjere i uvida na terenu, po ovlaštenoj stručnoj osobi, svih kriterija o kojima ovisi odobravanje potpore.

### 4. POSTUPAK PODNOŠENJA PRIJAVA

#### Članak 40.

Mlada obitelj u tekućoj godini može ostvariti pomoć samo po jednoj od utvrđenih mjera.

#### Članak 41.

Javni poziv mladim obiteljima za dostavu prijava za korištenje mjera iz ovog Programa objavljuje Općinski načelnik u pravilu jednom godišnje.

Javni poziv se može raspisati za jednu ili za više mjera iz programa.

Javni poziv je otvoren za podnošenje prijava do iskorištenja sredstava, odnosno najkasnije do datuma utvrđenog Javnim pozivom.

Priznavat će se troškovi koji su nastali u tekućoj kalendarskoj godini za koju je raspisan javni poziv. Troškom nastalim u tekućoj godini smatrat će se i uplaćeni predujam iz prethodne godine ukoliko su u tekućoj godini izvedeni radovi, izvršena usluga, isporučena/ugrađena roba, te izdan račun.

#### Članak 42.

Javni poziv mora sadržavati:

- naziv mjere koju mlade obitelji mogu koristiti
- popis dokumentacije koju moraju dostaviti za korištenje mjere
- uvijete koje podnositelj mora zadovoljiti da bi bio korisnik mjere i ostale značajke mjere.

Javni poziv će se objaviti na službenoj web stranici Općine Sirač i na oglasnoj ploči Općine Sirač.

#### Članak 43.

Povjerenstvo, koje imenuje Općinski načelnik, razmatra pristigle prijave i daje prijedlog za dodjelu potpore.

Povjerenstvo će utvrditi postupnost pristiglih prijava, te provjerava ispunjavaju li prijavitelji uvjete iz javnog poziva.

Na temelju prijedloga Povjerenstva, Općinski načelnik donosi Odluku o dodjeli financijske pomoći koja se dostavlja podnositelju prijave.

#### Članak 44.

Općinski načelnik će sklopiti Ugovor o dodjeli financijske pomoći s korisnicima koji su ostvarili pravo na pomoć sukladno Odluci.

Ugovorom će se regulirati međusobna prava i obveze.

### 5. ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 45.

Danom stupanja na snagu ovog Programa prestaje važiti Program stambenog zbrinjavanja mladih obitelji na području Općine Sirač (»Županijski glasnik Bjelovarsko-bilogorske županije«, broj 05/25).

#### Članak 46.

Ovaj Program stupa na snagu osmog dana od dana objave, a objavit će se u Županijskom glasniku Bjelovarsko-bilogorske županije.

Predsjednik:

---

(Tomislav Petrušić, univ.spec.admin.sanit.)