Na temelju članka 19. i članka 35. točke 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01 – vjerodostojno tumačenje, 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 43. Statuta Grada Kaštela („Službeni glasnik Grada Kaštela“, broj 9/09, 8/11, 6/13, 8/13 – ispravak, 10/14, 14/16, 6/18, 3/20, 5/21, 13/21 – pročišćeni tekst i 24/23), Gradsko vijeće Grada Kaštela na ___ sjednici održanoj _____ 2026. godine donijelo je

PROGRAM
O UVJETIMA I NAČINU SUFINANCIRANJA TROŠKOVA SLOBODNO UGOVORENE NAJAMNINE NA PODRUČJU GRADA KAŠTELA

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Ovim Programom utvrđuju se uvjeti, visina i razdoblje sufinanciranja troškova slobodno ugovorene najamnine stana na području Grada Kaštela (u daljnjem tekstu: Grad), način dodjele putem javnog poziva te prava i obveze prijavitelja.

(2) Sredstva za provedbu ovoga Programa osiguravaju se u Proračunu Grada Kaštela (u daljnjem tekstu: Proračun).

Članak 2.

(1) Sufinanciranje može ostvariti obitelj koja ima ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na području Grada Kaštela.

(2) Obitelji u smislu ovoga Programa smatraju se bračni i izvanbračni drugovi te životni i neformalni životni partneri koji žive u zajedničkom kućanstvu, s djecom ili bez djece, kao i roditelj koji živi u zajedničkom kućanstvu s djetetom odnosno djecom.

(3) Za istu obitelj i isti stan sufinanciranje može ostvariti samo jedan prijavitelj.

II. UVJETI ZA OSTVARIVANJE SUFINANCIRANJA

Članak 3.

Sufinanciranje može ostvariti obitelj ako su kumulativno ispunjeni sljedeći uvjeti:

– prijavitelj je hrvatski državljanin;
– prijavitelj ima neprekidno prijavljeno prebivalište na području Grada Kaštela najmanje dvije godine neposredno prije podnošenja prijave na javni poziv;
– prijavitelj i svi članovi njegove obitelji na dan podnošenja prijave na javni poziv imaju prijavljeno prebivalište ili boravište na adresi unajmljenog stana i u njemu stvarno žive;
– prijavitelj i članovi njegove obitelji nemaju u vlasništvu drugu stambenu nekretninu;
– prosječni mjesečni prihod po članu obitelji, utvrđen na način propisan člankom 6. ovoga Programa, ne prelazi iznos koji za svaku kalendarsku godinu, sukladno proračunskim mogućnostima Grada Kaštela, posebnim aktom utvrđuje Gradonačelnik;
– prijavitelj i članovi njegove obitelji ne ostvaruju zajamčenu minimalnu naknadu;
– prijavitelj i članovi njegove obitelji ne ostvaruju iz drugih javnih izvora istovjetnu potporu za iste troškove najamnine i isto razdoblje;
– prijavitelj nema dospjelih nepodmirenih obveza prema Gradu Kaštela.

Članak 4.

(1) Prijavitelj uz prijavu na javni poziv mora dostaviti pisani ugovor o najmu stana koji glasi na njegovo ime, sklopljen prije dana objave javnog poziva, s javnobilježnički ovjerenim potpisom najmodavca.

(2) Sufinanciranje se ne može ostvariti na temelju ugovora o najmu sklopljenog s krvnim srodnikom u ravnoj lozi, bratom, sestrom, bračnim ili izvanbračnim drugom te životnim ili neformalnim životnim partnerom prijavitelja ili člana njegove obitelji.

Članak 5.

(1) Nepostojanje druge stambene nekretnine i dvostrukog financiranja dokazuje se izjavom prijavitelja, a Grad u svojim evidencijama provjerava ima li prijavitelj dospjelih nepodmirenih obveza.

(2) Prijavitelj dostavlja dokumentaciju propisanu javnim pozivom. Nadležni upravni odjel Grada Kaštela (u daljnjem tekstu: nadležni Odjel) može, u skladu sa zakonom, provjeravati izjave i pribavljati podatke iz službenih evidencija te od drugih nadležnih tijela.

Članak 6.

(1) Prosječni mjesečni prihod po članu obitelji utvrđuje se prema ukupnom godišnjem prihodu svih punoljetnih članova obitelji za prethodnu kalendarsku godinu. Uz prijavu se za svakog punoljetnog člana dostavlja potvrda Porezne uprave o visini dohotka i primitaka za to razdoblje. U prihod ulaze i neoporezivi primici iz Priloga I., koji je sastavni dio ovoga Programa.

(2) Od ukupnog godišnjeg prihoda oduzima se godišnji iznos najamnine, obračunan za dvanaest mjeseci prema ugovoru o najmu priloženom uz prijavu na javni poziv.

(3) Tako utvrđeni prihod preračunava se na prosječni mjesečni prihod po članu obitelji, pri čemu se negativna razlika uzima kao nula.

III. VISINA I RAZDOBLJE SUFINANCIRANJA

Članak 7.

Sufinanciranje iznosi 40 % ugovorene i stvarno plaćene mjesečne najamnine, najviše 300,00 EUR mjesečno.

Članak 8.

(1) Sufinanciranje se može odobriti za razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca tekuće godine, neovisno o datumu objave javnog poziva, ali samo za razdoblje najma utvrđeno ugovorom i uz ispunjenje ostalih uvjeta.

(2) Sufinanciranje se priznaje za pojedini mjesec samo ako najam na temelju važećeg ugovora traje najmanje 20 dana u tom mjesecu.

(3) Ako ugovor o najmu istekne tijekom mjeseca, a prijavitelj u roku iz članka 9. ovoga Programa dostavi novi važeći ugovor kojim dokazuje nastavak najma, pri utvrđivanju uvjeta iz stavka 2. ovoga članka uzima se u obzir ukupno trajanje najma prema oba ugovora.

Članak 9.

(1) Ako ugovor o najmu istječe prije 31. prosinca, prijavitelj u roku od osam dana od isteka dostavlja novi važeći ugovor s javnobilježnički ovjerenim potpisom najmodavca.

(2) Ako novi ugovor nije dostavljen u propisanom roku, sufinanciranje se ne nastavlja nakon isteka prethodnog ugovora.

Članak 10.

(1) Prijavitelj mora u roku od osam dana prijaviti promjenu stana, najamnine ili druge okolnosti koja utječe na sufinanciranje i dostaviti odgovarajuće dokaze. U slučaju promjene stana dostavlja novi važeći ugovor o najmu s javnobilježnički ovjerenim potpisom najmodavca.

(2) Povećanje najamnine ne utječe na povećanje već ugovorenog iznosa sufinanciranja do kraja tekuće godine, a u slučaju smanjenja najamnine iznos sufinanciranja odgovarajuće se umanjuje.

IV. JAVNI POZIV I POSTUPAK DODJELE

Članak 11.

(1) Gradonačelnik raspisuje javni poziv za sufinanciranje najamnine u tekućoj kalendarskoj godini.

(2) Prije raspisivanja javnog poziva Gradonačelnik, sukladno sredstvima osiguranima u Proračunu, donosi Zaključak kojim utvrđuje broj potpora koje se mogu dodijeliti ili određuje da se sufinanciranje može dodijeliti svim prijaviteljima koji ispunjavaju uvjete iz ovoga Programa.

Članak 12.

(1) Javni poziv objavljuje se na službenoj mrežnoj stranici Grada Kaštela.

(2) Javnim pozivom određuju se rok i način prijave te potrebni obrasci i dokumentacija.

Članak 13.

(1) Povjerenstvo od tri člana koje imenuje Gradonačelnik, uz stručnu i administrativnu pomoć nadležnog Odjela, provjerava pravodobnost i potpunost prijava te ispunjavanje uvjeta iz ovoga Programa.

(2) Nepravodobne prijave ne razmatraju se. Za nepotpunu prijavu Povjerenstvo može zatražiti dopunu u primjerenom roku. Ako prijavitelj ne dostavi propisanu dokumentaciju ni u roku za dopunu, a bez nje nije moguće utvrditi ispunjavanje uvjeta, prijava se neće prihvatiti.

Članak 14.

(1) Ako je broj potpora ograničen, prijavitelji koji ispunjavaju uvjete rangiraju se prema prosječnom mjesečnom prihodu po članu obitelji utvrđenom sukladno članku 6. ovoga Programa, pri čemu prednost ima obitelj s nižim prihodom.

(2) Ako je prihod po članu obitelji jednak, prednost ima obitelj s većim brojem članova. Ako su i prihod i broj članova jednaki, prednost ima prijavitelj čija je potpuna prijava ranije zaprimljena.

Članak 15.

(1) Povjerenstvo objavljuje privremenu listu prijavitelja koji ispunjavaju uvjete na službenoj mrežnoj stranici Grada Kaštela.

(2) Prijavitelji mogu u roku od osam dana od objave privremene liste podnijeti prigovor Gradonačelniku.

Članak 16.

(1) Gradonačelnik odlučuje o prigovorima te donosi Odluku o dodjeli sredstava s popisom odabranih prijavitelja i odobrenih iznosa. Odluka se objavljuje na službenoj mrežnoj stranici Grada Kaštela.

(2) Na temelju Odluke Grad sklapa ugovore o sufinanciranju najamnine s odabranim prijaviteljima. Ugovorom se uređuju iznos i razdoblje sufinanciranja, način isplate te obveze prijavitelja.

V. ISPLATA, KONTROLA I POVRAT SREDSTAVA

Članak 17.

(1) Sufinanciranje se isplaćuje na račun prijavitelja u skladu s odlukom o dodjeli sredstava i sklopljenim ugovorom.

(2) Sredstva za protekli dio tekuće godine isplaćuju se u roku od 15 dana od sklapanja ugovora, uključujući prihvatljive mjesece prije objave javnog poziva, ako su za njih ispunjeni uvjeti iz ovoga Programa. Preostali dio odobrenih sredstava isplaćuje se do kraja tekuće kalendarske godine, sukladno ugovoru i uz ispunjavanje uvjeta za sufinanciranje.

Članak 18.

(1) Nadležni Odjel može prije i nakon sklapanja ugovora, uključujući nakon isplate sredstava, zatražiti dodatne dokaze o ispunjavanju uvjeta, stvarnom stanovanju i plaćanju najamnine ili režijskih troškova, osobito kod viših najamnina i većih retroaktivnih isplata.

(2) Nadležni Odjel može tijekom trajanja najma, uz prethodnu najavu, obaviti kontrolu stvarnog stanovanja na adresi unajmljenog stana u prisutnosti prijavitelja ili punoljetnog člana obitelji. O kontroli se sastavlja službena bilješka.

(3) Prijavitelj je dužan omogućiti kontrolu. Ako je bez opravdanog razloga ne omogući, Odjel odlučne činjenice provjerava drugim dostupnim dokazima. Ako se one ne mogu pouzdano utvrditi, prijava se ne prihvaća odnosno primjenjuju se mjere iz ugovora.

Članak 19.

(1) Ako se utvrdi da su sredstva dodijeljena na temelju neistinitih podataka, da uvjeti više nisu ispunjeni ili da je prijavitelj neopravdano primio sredstva, Grad može obustaviti isplatu, raskinuti ugovor i zatražiti povrat neopravdano isplaćenog iznosa.

(2) Prijavitelj koji je sufinanciranje ostvario namjernim davanjem neistinitih podataka ili krivotvorenom dokumentacijom dužan je vratiti tako primljena sredstva te se na razdoblje od pet godina od dana kada Grad utvrdi takvu nepravilnost isključuje iz ostvarivanja pomoći, potpora i drugih pogodnosti u okviru svih mjera koje provodi Grad Kaštela, osim prava koja mu pripadaju na temelju zakona.

(3) Način i rok povrata sredstava uređuju se ugovorom o sufinanciranju.

VI. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 20.

Ovaj Program objavit će se u „Službenom glasniku Grada Kaštela“, a stupa na snagu 1. siječnja 2027. godine.

PRILOG I.

NEOPOREZIVI PRIMICI KOJI ULAZE U IZRAČUN PRIHODA

1. primici od kamata po obveznicama i primici po osnovi ugovora životnog osiguranja;

2. primici po osnovi kapitalnih dobitaka od otuđenja financijske imovine koji ne podliježu oporezivanju te primici po osnovi otkupa udjela u Fondu hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji;

3. prigodne nagrade do propisanog neoporezivog iznosa, uključujući božićnicu, naknadu za godišnji odmor i druge odgovarajuće prigodne nagrade;

4. obiteljske mirovine odnosno novčane naknade u visini obiteljske mirovine ostvarene prema propisima kojima se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji;

5. primici fizičkih osoba po osnovi izravnih plaćanja u poljoprivredi, u slučajevima u kojima se po toj osnovi ne utvrđuje dohodak od samostalne djelatnosti;

6. ostale neoporezive naknade plaće koje se isplaćuju na teret državnog proračuna ili na teret sredstava obveznog osiguranja;

7. primici po osnovi dividendi i udjela u dobiti koji ne podliježu oporezivanju;

8. novčane pomoći polaznicima stručnog osposobljavanja za rad bez zasnivanja radnog odnosa.