



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO – DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA LOVREĆ
OPĆINSKI NAČELNIK

KLASA: 552-01/26-01/01
URBROJ: 2181-30-02-26-1

Lovreć, 12.01.2026. godine

Na temelju članka 45. Statuta Općine Lovreć (Službeni glasnik Općine Lovreć broj 01/13-pročišćeni tekst 04/20, 04/21) i članka 3. Odluke o donošenju Programa demografskih mjera poticanja mladim obiteljima za izgradnju i adaptaciju kuća na području Općine Lovreć za 2026. godinu ("Službeni glasnik Općine Lovreć" broj 09/25), načelnik Općine Lovreć objavljuje

JAVNI NATJEČAJ

**za dodjelu bespovratnih sredstava za poticanje rješavanja
stambenog pitanja mladih obitelji u 2026. godini**

I. PREDMET JAVNOG NATJEČAJA

(1) Predmet ovog Javnog natječaja (u daljnjem tekstu: Natječaj) je dodjela bespovratnih sredstava u okviru provedbe mjera kojima se potiče rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji u skladu s uvjetima utvrđenim u Odluci o donošenju Programa demografskih mjera poticanja mladim obiteljima za izgradnju i adaptaciju kuća na području Općine Lovreć za 2026. godinu ("Službeni glasnik Općine Lovreć" broj 09/25) i u ovom Javnom pozivu, u cilju demografske obnove smanjenja iseljavanja te povećanja broja stanovnika na području Općine Lovreć.

II. CILJ JAVNOG NATJEČAJA I NAMJENA KORIŠTENJA BESPOVRATNIH SREDSTAVA POTICAJA

(1) Cilj Natječaja je stvoriti osnovne uvjete za ostanak i doseljavanje mladih obitelji u Općinu Lovreć radi demografske obnove i povećanja broja stanovništva te ravnomjernog gospodarskog razvoja Općine.

Bespovratna sredstva, u vidu poticaja, dodjeljivat će se za rješavanje stambenog pitanja mladim obiteljima koji namjeravaju trajno živjeti na području Općine Lovreć.

(2) Program sufinanciranja ostvaruje se kroz poticaj za:

- a) **kupnju kuće za stanovanje** čija cijena po kvadratu mora odgovarati tržišnoj cijeni na odnosnom području. Sufinancirat će se samo ugovori o kupoprodaji sklopljeni u razdoblju od 01.11.2024. godine do dana podnošenja prijave na Natječaj.

Za kupljenu kuću treba priložiti kupoprodajni ugovor, ishoditi vlasnički list na ime prijavitelja za kupljenu kuću i priložiti akt o legalnosti predmetne kuće (odgovarajući akt za uporabu građevine ili rješenje o izvedenom stanju).

Pri kupnji kuće za stanovanje, kao opravdani trošak, neće se priznavati trošak kupnje na temelju kupoprodajnog ugovora sklopljen između roditelja i djece, svekra i svekrve s nevjestom ili punca i punice sa zetom;

- b) **kupnju stana za stanovanje** čija cijena po kvadratu treba odgovarati tržišnoj cijeni na odnosnom području. Sufinancirat će se samo ugovori o kupoprodaji sklopljeni u razdoblju od 01.11.2025 . godine do dana podnošenja prijave na Natječaj.

Pri kupnji stana za stanovanje, kao opravdani trošak, neće se priznavati trošak kupnje na temelju kupoprodajnog ugovora sklopljen između roditelja i djece, svekra i svekrve s nevjestom ili punca i punice sa zetom.

Za kupljeni stan treba priložiti kupoprodajni ugovor, priložiti dokaz o vlasništvu posebnog dijela nekretnine u zemljišnoj knjizi (etažno vlasništvo) na ime prijavitelja za kupljeni stan i akt o legalnosti zgrade u kojoj se kupljeni stan nalazi (odgovarajući akt za uporabu građevine ili rješenje o izvedenom stanju);

- c) **izgradnju kuće (od temelja)** za stanovanje u kojoj jednu useljivu stambenu jedinicu treba dovršiti najduže u roku tri (3) godine od dana sklapanja ugovora o dodjeli sredstava.

Prijavitelj treba ishoditi akt za građenje i vlasnički list na svoje ime za k.č.z. na kojima je aktom za građenje dozvoljena izgradnja obiteljske kuće;

- d) **dovršetak započete gradnje kuće za stanovanje** u kojoj jednu useljivu stambenu jedinicu treba dovršiti najduže u roku tri (3) godine od dana sklapanja ugovora o dodjeli sredstava.

Prijavitelj treba dostaviti pravomoćan akt za građenje i ishoditi vlasnički list na svoje ime za k.č.z. na kojima je aktom za građenje dozvoljena izgradnja obiteljske kuće;

- e) **adaptaciju neuseljene kuće za stanovanje** uz obvezu da se jedna stambena jedinica u kući za stanovanje adaptira najduže u roku od dvije (2) godine od dana sklapanja ugovora o dodjeli sredstava.

Prijavitelj treba dostaviti pravomoćan akt za uporabu građevine ili rješenje o izvedenom stanju te ishoditi vlasnički list na svoje ime za k.č.z. na kojima je izgrađena predmetna zgrada;

- f) **adaptaciju neuseljenog stana za stanovanje** uz obvezu da se stan za stanovanje adaptira najduže u roku od dvije (2) godine od dana sklapanja ugovora o dodjeli sredstava.

Prijavitelj treba dostaviti odgovarajući akt za uporabu građevine ili rješenje o izvedenom stanju te ishoditi vlasnički list na svoje ime za k.č.z. na kojima je izgrađena predmetna zgrada;

Pod adaptacijom kuće/stana iz točke e) i f) smatra se sanacija i svako drugo izvođenje radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za upotrebljivu građevinu, ali kojim se radovima ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena.

- g) **rekonstrukciju kuće za stanovanje** uz obvezu da se jedna useljiva stambena jedinica u kući za stanovanje rekonstrukcijom dovrši najduže u roku od dvije (2) godine od dana sklapanja ugovora o dodjeli sredstava te u istom roku dostaviti uporabnu dozvolu.
Prijavitelj treba dostaviti pravomoćan akt za građenje i ishoditi vlasnički list na svoje ime za k.č.z. na kojima je aktom za građenje dozvoljena rekonstrukcija obiteljske kuće;
- h) **rekonstrukciju stana za stanovanje** uz obvezu da se stan za stanovanje rekonstrukcijom dovrši najduže u roku od dvije (2) godine od dana sklapanja ugovora o dodjeli sredstava te u istom roku dostaviti uporabnu dozvolu.
Prijavitelj treba dostaviti pravomoćan akt za građenje i ishoditi vlasnički list na svoje ime za k.č.z. na kojima je aktom za građenje dozvoljena rekonstrukcija predmetnog stana;

Pod rekonstrukcijom kuće/stana iz točke g) i h) se podrazumijeva izvedba građevinskih i drugih radova na **postojećoj građevini** kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena. **Rekonstrukcija se može odnositi na dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine, rušenje građevine i dr.**

Svi troškovi koji se odnose na kupnju kuće za stanovanje, kupnju stana za stanovanje, izgradnju kuće za stanovanje, adaptaciju i rekonstrukciju kuće odnosno stana za stanovanje, trebaju biti u visini stvarnih tržišnih cijena u vrijeme kupoprodaje ili izvođenja radova.

III. OPĆI UVJETI NATJEČAJA

Pravo podnošenja prijave na natječaj imaju **državljeni Republike Hrvatske** koji ispunjavaju slijedeće uvjete:

- a) da prijavitelj/ica ima prijavljeno prebivalište na području Općine Lovreć te ostvaruje pravo na poticaj u visini iznosa propisanog u **OBRAZAC 2-IZNOS POTICAJA**, koji Obrazac je sastavni dio Natječaja;
- b) da jedan od supružnika, osoba koja živi u životnom partnerstvu, neformalnom životnom partnerstvu te izvanbračnoj zajednici, odnosno samohrani roditelj, nije stariji od **45 godina** na dan podnošenja prijave;
- c) da prijavitelj/ica i suprug/supruga, osobe koje žive u životnom partnerstvu, neformalnom životnom partnerstvu te izvanbračnoj zajednici, odnosno samohrani roditelj, nemaju u vlasništvu druge nekretnine na području nadležnog zemljišno knjižnog odjela na kojem se prijavljuju (kuću, stan, poslovni prostor, apartman, građevinsko, poljoprivredno, šumsko i drugo zemljište različite namjene);

d) da prijavitelj/ica i članovi obitelji nemaju dugovanja prema Proračunu Općine Lovreć;

IV. ROK I NAČIN PODNOŠENJA PRIJAVE

- (1) Prijave će se zaprimati od dana objave na službenoj web stranici Općine Lovreć (www.lovrec.hr), odnosno od **01.02.2026. do 01.04.2026. godine**, a dodatne informacije vezane uz Natječaj mogu se dobiti na telefon: 021/723-001, u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Lovreć.
- (2) Za vrijeme trajanja Natječaja, prijaviteljima koji su prijavu dostavili poštom ili su istu predali neposredno U Jedinstveni upravni odjel Općine, prijava će biti protokolirana i označena brojčanom oznakom. Prijaviteljima se neće davati pisane ni usmene informacije o sukladnosti dokumenata koji prilaže prijavi na Natječaj.
- (3) Za trajanja Natječaja, predana prijava i dokumentacija priložena uz istu, neće se moći dopunjavati novim ili drugim dokumentima, osim rodnim listom novorođenog djeteta ili usvojenog djeteta (uz dokaz o usvajanju) za vrijeme trajanja Natječaja, zaključno s danom zatvaranja Natječaja.
- (4) **Nepotpune, nepotpisane i prijave poslane izvan roka, neće se razmatrati.**

V. PRIJAVA NA NATJEČAJ ZA DEMOGRAFSKE MJERE ZA 2026. GODINU

- (1) Uz prijava na Natječaj potrebno je priložiti slijedeću dokumentaciju:
 1. Ispunjen i potpisan obrazac prijave za dodjelu bespovratnih sredstava (**OBRAZAC 1 – PRIJAVA**). Prijavitelj je osoba koja je vlasnik nekretnine za koju traži poticaj, isti vlastoručno potpisuje prijavu te pod materijalnom i kaznenom odgovornošću jamči za istinitost podataka navedenih u prijavi.
 2. Preslika osobne iskaznice podnositelja i svih osoba navedenih u prijavnici;
 3. Vjenčani list/izvadak iz registra životnog partnerstva, za samohranog roditelja rodni list djeteta (samohrani roditelj u slučaju razvoda braka dostavlja dokaz nadležnog Suda da mu je povjerena skrb o maloljetnoj djeci i određeno stanovanje sa samohranim roditeljem – prijaviteljem);
 4. Preslika izvatka iz matice rođenih ili rodni list – za svu djecu navedenu u prijavi;
 5. Javnobilježnički ovjerenu Izjavu o izvanbračnoj zajednici ili neformalnom životnom partnerstvu (**OBRAZAC 3 – IZJAVA IZVANBRAČNOM PARTNERSTVU ILI NEFORMALNOM ŽIVOTNOM PARTNERSTVU**);
 6. Dokaz o vlasništvu na nekretnini za koju se traži poticaj;

Kao dokaz vlasništva prilaže se vlasnički list koji glasi na ime prijavitelja za cijelo (1/1), odnosno vlasništvo može biti i u suvlasništvu supružnika. U vlasničkom listu u teretovnici ne smije biti zabilježeno pravo doživotnog stanovanja trećih osoba na teret kuće/stana za koju nekretninu se traži potpora, zabilježba ugovora o doživotnom uzdržavanju kojim vlasništvo kuće/stana, odnosno građevinskog zemljišta, prijavitelj/ica stiče tek poslije smrti primatelja uzdržavanja ili fiducijarno pravo kojim je vlasništvo nekretnine preneseno na vjerovnika;

7. Dokaz nadležnog Općinskog suda da prijavitelj/ica zahtjeva ni njegova/njena supruga/suprug, partner/ica nije vlasnik/ica ili suvlasnik/ica druge nekretnine na području nadležnog zemljišno–knjižnog odjela na kojem se prijavljuju (kuće, stana, poslovnog prostora, drugog etažiranog stana ili poslovnog prostora u kući za koju prijavitelj traži određenu vrstu potpore, apartmana, građevinskog, poljoprivrednog, šumskog i drugog zemljišta različite namjene). Poticaj se ostvaruje za dovođenje u stanje useljivosti samo jedne stambene jedinice;
8. Dokaz o legalnosti građevine, odnosno akt za građenje sukladno posebnom zakonu (za gradnju kuće pravomoćna građevinska dozvola, za stambenu građevinu izgrađenu do 15.02.1968. uporabna dozvola, za sve izgrađene i useljene građevine uporabna dozvola ili rješenje o izvedenom stanju te za rekonstrukciju postojeće građevine pravomoćan akt za građenje).
Prilikom očevida na terenu, na traženje djelatnika Općine koji provode očevid na terenu prijavitelj/ica zahtjeva dužan je dati na uvid glavni projekt, odnosno projekt po kojem se izvode radovi;

(2) Prijavitelj/ica uz prijavu ne prilaže, ne potpisuje, niti ovjerava **OBRASCE 2.,4. i 5.** ovog Natječaja.

(3) Prijava s traženim dokazima šalje se poštom ili se predaje neposredno na adresu: **Općina Lovreć, Jedinstveni upravni odjel, Doktora Franje Tuđmana 7, 21 257 Lovreć.**

VI. ODABIR KORISNIKA I UTVRĐIVANJE VISINE BESPOVRATNIH SREDSTAVA POTICAJA

(1) Nakon isteka natječajnog roka, stručno će se obraditi sve pristigle prijave te utvrditi koje su prijave, u formalnom smislu sukladne Natječaju, koje su nepotpune, koje ne ispunjavaju natječajne uvjete te koje su poslane izvan natječajnog roka.

(2) Pristigle prijave koje nisu potpune kao i prijave koje nisu ispunjene svim potrebnim podacima te prijave koje su poslane izvan roka, neće se razmatrati niti će biti prosljeđene Povjerenstvu na daljnje postupanje.

(3) Povjerenstvo za provedbu Natječaja izvršiti će dodatnu provjeru na terenu svih prijava koje su u formalnom smislu sukladne Natječaju radi utvrđivanja stanja nekretnine za koju se traži poticaj.

(4) Nakon izvršenog očevida, Povjerenstvo će utvrditi konačnu listu prijavi, gdje će glavni kriterij biti broj djece navedenih u prijavi. Ukoliko dva ili više prijavitelja imaju isti broj djece, prednost za ostvarivanje prava ove Mjere ima prijavitelj/ica čiji je zahtjev ranije predan na protokol poštanskom uredu (točno vrijeme slanja mora biti naznačeno na omotnici od strane davatelja poštanske usluge) ili Jedinstvenom upravnom odjelu. Na temelju konačne liste prijavitelja, izrađuje se prijedlog Odluke o odabiru korisnika i dostavlja Načelniku na donošenje.

(5) Bespovratna sredstva po ovom Natječaju dodjeljivat će se prijavitelju/ici koji ispuni natječajne uvjete, do visine sredstava osiguranih u Proračunu Općine Lovreć za 2024. koja se odnose na ovaj Program.

(6) Iznos bespovratnih sredstava u vidu poticaja po odabranom korisniku utvrđivat će se sukladno **(OBRAZAC 2. – IZNOS POTICAJA)** ovog Natječaja.

(7) Odluku o odabiru korisnika i raspodjelu sredstava donosi Načelnik i ista se objavljuje u Službenom glasniku Općine Lovreć.

(8) Prijavitelji koji nisu odabrani, izvijestit će se o rezultatima Natječaja pojedinačno putem e-mail adrese navedene u prijavi.

(9) S odabranim korisnicima zaključit će se ugovor o dodjeli sredstava u kojem će se pobliže utvrditi sva prava i obveze ugovornih strana sukladno natječajnim uvjetima **(OBRAZAC 5. – UGOVOR)** je ogledni primjer Ugovora i isti prijavitelj/ica ne potpisuje niti prilaže prijavi na Natječaj).

(10) Prijavitelj/ica koji ostvare pravo na bespovratna sredstva, prije sklapanja ugovora o dodjeli sredstava, obvezni su dostaviti izjavu pod materijalnom i kaznenom odgovornošću, ovjerenu kod javnog bilježnika **(OBRAZAC 4. – IZJAVA)**.

VII. KONTROLA DODIJELJENIH SREDSTAVA

(1) Korisnik sredstava, nakon što potpiše Ugovor, u svakoj fazi realizacije Programa, dužan je omogućiti Općini Lovreć kontrolu namjenskog korištenja dodijeljenih sredstava uvidom u dokumentaciju za pravdanje utrošenih sredstava kojom se dokazuje namjensko korištenje istih te omogućiti očevid na terenu sufinancirane nekretnine za koju je ostvario poticaj.

(2) Dokumentacija za pravdanje utrošenih sredstava je:

- ovjereni kupoprodajni ugovor koji se odnosi na kupnju kuće za stanovanje ili stana;
- ugovor o izradi projektne tehničke dokumentacije između korisnika i ovlaštenog projektanta;
- ugovor o građenju sklopljen između korisnika i izvođača građevinskih radova;
- ugovor o vršenju građevinskog nadzora sklopljen između korisnika i nadzornog inženjera;
- građevinska situacija koju izdaje izvođač radova i ovjerava ovlašteni nadzorni inženjer;
- račun za ugrađeni materijal od strane izvođača, a za koje radove je korisnik sam kupio materijal, a koji glasi na prijavitelja;

- vjerodostojni računi koji se odnosi na plaćanje priključaka izgrađene kuće na električnu energiju i mrežu vodoopskrbe i kanalizacije, sve ovjereno od strane nadzornog inženjera;

(3) Općina zadržava pravo prosljeđivanja izdanih građevinskih situacija i računa nadležnoj Poreznoj upravi na daljnju provjeru;

(4) Cijena gradnje, rekonstrukcije i adaptacije podrazumijeva opravdane troškove koji se odnose na izvedbu građevinskih i drugih radova (pripremnih, zemljanih, konstrukcijskih, instalaterskih, završnih, ugradnju građevinskih proizvoda i opreme te priključke građevine na komunalnu infrastrukturu) u svezi izgradnje kuća za stanovanje/stanova, uključujući porez na dodanu vrijednost.

Cijena gradnje, rekonstrukcije i adaptacije neće se priznavati iznad prosječne cijene izvedenih radova na odnosnom području gdje se sufinancirana nekretnina nalazi;

(5) Korisnik je obvezan dostaviti Općini dokaz o prijavljenom prebivalištu (za sebe i članove kućanstva) u rokovima iz točke II. 2. c), d), e), f), g) i h) ovog Natječajja, odnosno prilikom dostavljanja zahtjeva za isplatu sredstava za poticaj iz točke II. 2. a) i b);

(6) Korisnik je obvezan dostaviti Općini uporabnu dozvolu za građevinu u rokovima iz točke II. 2. c), d), g) i h) ovog Natječajja;

(7) Općina će na temelju korisnikove izjave pod materijalnom i kaznenom odgovornošću (**OBRAZAC 4. – IZJAVA**) zatražiti povrat u slučaju:

- administrativne pogreške;
- u slučaju da je korisnik nezakonito ostvario sredstva;
- u slučaju da je sredstva koristio protivno namjeni i
- u slučaju kršenja ugovornih odredbi te u slučaju jednostranog raskida ugovora;

(8) Avansno plaćanje za ni jednu vrstu poticaja neće se vršiti, odnosno prilikom dostave dokumentacije za isplatu sredstava potrebno je dostaviti potvrdu o uplati izvođaču radova;

(9) Opravdane iznimke u slučajevima produžetka roka gradnje, adaptacije i rekonstrukcije kuća za stanovanje/stana i s tim u svezi prijave prebivališta na adresu sufinancirane nekretnine za koju se ostvario poticaj, razmatrat će se samo u slučajevima više sile (teška bolest i smrt korisnika ili člana kućanstva te elementarne nepogode).

NAČELNIK

Petar Petričević, mag.oec.