



Na temelju članka 24. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji (NN 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15 i 57/18) i čl.3. Pravilnika o najmu nekretnina iz Programa POS-a, Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama (u daljnjem tekstu: APN) zastupana po direktoru Slavku Čukelju, univ.spec. aedif. raspisuje:

**JAVNI POZIV  
za prikupljanje zahtjeva za davanje u najam stanova na lokaciji POS Zadar**

**1. PREDMET JAVNOG POZIVA**

Predmet Javnog poziva čini 3 stana u vlasništvu APN-a koji se daju u najam, s mogućnošću kupnje, a nalaze se na lokaciji Zadar, Ulica Ive Mašine 3, 3a i 3b.

Lista reda prvenstva za najam stanova na lokaciji Zadar od dana 15. studenog 2016. godine u cijelosti je konzumirana. Stoga APN objavljuje javni poziv za prikupljanje zahtjeva za davanje u najam stanova iz Programa POS-a u svrhu formiranja nove Liste reda prvenstva za najam stanova iz Programa POS-a na lokaciji Zadar.

Cijena najma iznosi 25,00 kn/m<sup>2</sup>.

Kupoprodajna cijena nekretnine utvrđena je prije sklapanja ugovora o najmu.

**2. UVJETI SUDJELOVANJA U POSTUPKU**

Pravo na podnošenje zahtjeva za najam imaju državljani Republike Hrvatske:

- osobe koje sukladno Zakonu o najmu stanova imaju status zaštićenih najmoprimaca odnosno zaštićenih podstanara u stanovima koji nisu u vlasništvu jedinice lokalne samouprave, jedinice područne (regionalne) samouprave ili Republike Hrvatske pod uvjetom da se najmodavcu obvežu otkazati ugovor o najmu stana i predati mu stan po useljenju u novo iznajmljeni stan

i

- osobe koje, kao i članovi njihova zajedničkog domaćinstva, nemaju u vlasništvu odgovarajuću nekretninu namijenjenu stanovanju, na području gdje se nalazi nekretnina koja se daje u najam,

- osobe čiji prihod po članu obiteljskog domaćinstva iznosi najmanje 30% prosječne plaće u Republici Hrvatskoj prema posljednjem objavljenom podatku o prosječnoj neto plaći u pravnim osobama u Republici Hrvatskoj na dan objavljivanja poziva za najam isplaćene u mjestu gdje se nalazi nekretnina koja se daje u najam, u tromjesečju prije oglašavanja javnog poziva.

Odgovarajućom nekretninom razumijeva se vlasništvo stambenog prostora (stana ili kuće) koji je primjereno opremljen infrastrukturom (voda, kanalizacija, struja i drugo) i udovoljava higijensko-tehničkim uvjetima za zdravo stanovanje, veličine oko 35 m<sup>2</sup> korisne površine stana za jednu osobu, odnosno za svaku daljnju osobu još oko 10 m<sup>2</sup>.

**3. ISPRAVE I DOKAZI KOJI SE PRILAŽU UZ ZAHTJEV**

Podnositelj zahtjeva obavezan je uz zahtjev za najam priložiti isprave i dokaze, kako slijedi:

- presliku ugovora o najmu stana između zaštićenog najmoprimca, zaštićenog podstanara i najmodavca ili sudsku presudu koja zamjenjuje ugovor,
- presliku osobne iskaznice podnositelja zahtjeva te podatke o članovima obiteljskog domaćinstva koji će koristiti stan koji se daje u najam,
- izjavu danu pod kaznenom i materijalnom odgovornošću da podnositelj zahtjeva i članovi obiteljskog domaćinstva nemaju u vlasništvu odgovarajuću nekretninu na području gdje se nalazi nekretnina koja se daje u najam,
- potvrdu Ministarstva financija- Porezne uprava, ispostave prema mjestu stanovanja, o visini dohotka ostvarenog u godini u kojoj se podnosi zahtjev za najam te godini koja prethodi tekućoj godini, za sve punoljetne članove obiteljskog domaćinstva,
- vjenčani list odnosno izvadak iz registra životnog partnerstva ili rodni list podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva navedene u zahtjevu (ne stariji od 6 mjeseci),
- izjavu o postojanju izvanbračne zajednice ili neformalnog životnog partnerstva, potpisane od strane podnositelja zahtjeva, izvanbračnog supružnika-ice odnosno neformalnog životnog partnera-ice i dva svjedoka, danu pod kaznenom odgovornošću.

Isprave i dokazi iz stavka 1. ove točke prilažu se kao obične preslike odnosno vlastoručno potpisane izjave, a podnositelj zahtjeva dužan je, najkasnije prije zaključenja ugovora o najmu, dostaviti na uvid izvornike isprava iz stavka 1. ove točke odnosno, javnobilježnički ovjeriti svoj potpis na izjavama iz alineje 3. i 6. stavka 1. ove točke.

Potpunim zahtjevom za najam nekretnine se smatra zahtjev koji uz navedene dokaze i isprave sadrži naziv, adresu podnositelja zahtjeva, lokaciju i oznaku nekretnine na koju se odnosi zahtjev za najam.

#### **4. KRITERIJ ODABIRA**

Postupak davanja nekretnina u najam provodi se prema vremenskom redoslijedu zaprimanja potpunih zahtjeva za najam određene nekretnine.

Prednost imaju zahtjevi za najam zaštićenih najmoprimaca i zaštićenih podstanara i to prema kriteriju starosti podnositelja zahtjeva za najam.

Prihvaćenim zahtjevom za najam nekretnine smatrat će se zahtjev onog podnositelja koji je prvi zaprimljen u APN-u i koji ispunjava sve uvjete iz javnog poziva.

#### **5. KUPNJA NEKRETNINE ZA KOJU JE SKLOPLJEN UGOVOR O NAJMU**

Ugovorom o najmu se utvrđuje i ovlaštenje Najmoprimca da tijekom trajanja najma i i/ili prije proteka trajanja najma, nekretninu koja je predmet najma kupi od APN-a.

Kupoprodajna cijenu nekretnine utvrđena prije sklapanja ugovora o najmu, nepromjenjiva je najviše 36 mjeseci od dana sklapanja ugovora o najmu te se istekom navedenog roka ponovno utvrđuje.

Utvrđena kupoprodajna cijena nekretnine, može se umanjiti za iznos plaćene najamnine i to na način i visini kako slijedi:

- ukoliko od zaključenja ugovora o najmu do zaključenja ugovora o kupoprodaji prođe manje od 36 mjeseci (ili 36 mjeseci) kupoprodajna cijena će se umanjiti za cjelokupni iznos plaćene najamnine (100%);
- ukoliko od zaključenja ugovora o najmu do zaključenja ugovora o kupoprodaji prođe više od 36 mjeseci ali ne više od 60 mjeseci, kupoprodajna cijena će se umanjiti za 85% iznosa uplaćene najamnine;
- ukoliko od zaključenja ugovora o najmu do zaključenja ugovora o kupoprodaji prođe više od 60 mjeseci, kupoprodajna cijena neće se umanjivati.

#### **6. ROK I MJESTO PODNOŠENJA ZAHTJEVA**

**Javni poziv traje od 26. studenog 2018. godine i traje neograničeno.** Danom podnošenja zahtjeva za najam smatra se dan zaprimanja potpunog zahtjeva u APN na adresu : APN, Savska cesta 41/6, 10000 Zagreb „**ZAHTJEV ZA NAJAM NEKRETNINE IZ PROGRAMA POS-a NA LOKACIJI ZADAR**“.

**Pregled stana održat će se dana 22. studenog 2018. godine u periodu od 10 do 13 sati.**

7. Nepotpuni zahtjevi neće se razmatrati, sve do njihova upotpunjavanja.

8. APN zadržava pravo ne prihvatiti niti jedan zahtjev.

9. Na ovaj Javni poziv ne primjenjuju se odredbe Zakona o javnoj nabavi.

10. Detaljan opis, slike, tlocrt te sobnost oglašanih nekretnina nalazi se na stranicama [www.apn.hr](http://www.apn.hr). Sve ostale informacije mogu se dobiti u Odjelu za gospodarenje i prodaju nekretnina na tel. 01/6331 657, 6331 641 ili 6331 643.



Klasa: 371-03/18-01/10

Ur.br.: 356-04/18-1

Zagreb, 13. studeni 2018.

*[Handwritten signatures]*