

AGENCIJA ZA PRAVNI PROMET I POSREDOVANJE NEKRETNINAMA
Savska cesta 41/VI, Zagreb

ANKETA O INTERESU GRAĐANA OSIJEKA

**Ispitivanje o mogućnostima sudjelovanja građana u
„Programu najma stanova iz društveno poticane stanogradnje“**

Pod „društveno poticanom stanogradnjom“ u smislu spomenutog programa razumijeva se izgradnja stanova uz sudjelovanje tzv. javnih sredstava (države i jedinica lokalne samouprave), što kao posljedicu ima reduciranje troškova za krajnjeg korisnika stana.

Ovaj program se bavi najmom stanova za potrebe građana po njima pristupačnim uvjetima. Stanovi iz Programa POS-a grade se za najam i prodaju skupini građana s prosječnim platežnim mogućnostima koji nemaju riješeno svoje stambeno pitanje, a nisu u mogućnosti samostalno riješiti problem kupnje stanova po tržišnim uvjetima. Organizacija izgradnje obavlja se u Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama – APN, a sudionici su i jedinice lokalne samouprave.

Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama planira pristupiti izgradnji stanova temeljem Programa POS-a na području Grada Osijeka, Vinkovačka cesta bb, na zk.č.br. 4556, 4557, 4558, 4560/1, 4559/4, 4554 i 4555, sve upisane u k.o.Osijek. Radi sagledavanja i ocjene stvarnih potreba i financijskih mogućnosti potencijalnih najmoprimaca i kupaca, te za potrebe razrade svih drugih elemenata vezanih za realizaciju „Programa društveno poticane stanogradnje“ u Gradu Osijeku ocijenjeno je nužnim prikupiti odgovarajuće podatke od građana.

Stoga Vas pozivamo da se odazovete na ovu anketu te anketni listić objavljen u prilogu ovog poziva ispunite u roku od 90 dana od objave ovog poziva te isti dostavite najkasnije do 31. srpnja 2020. godine, putem pošte ili osobno na adresu Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama, Savska cesta 41/XIX, Zagreb ili Trg A. Starčevića 3, Osijek. Po završetku ankete, Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama i Grad Osijek odlučiti će o daljnjoj dinamici provedbe Programa POS-a na navedenoj lokaciji.

Posebno ističemo da ova Anketa nije podloga za konkretan odabir, odnosno izradu konkretne Liste reda prvenstva za najam stanova na lokaciji POS Osijek.

Informacije prikupljene ovom anketom služit će isključivo za dobivanje pregleda relevantnih podataka i elemenata u cilju izrade što kvalitetnije snimke stvarnih potreba i financijskih mogućnosti potencijalnih najmoprimaca, a kako bi se na što primjereniji način pristupilo operativnoj razradi predmetnog projekta.

S obzirom na to da o prikupljenim podacima ovise daljnje aktivnosti i ocjena dugoročnog interesa građana Grada Osijeka u budućem sudjelovanju u „Programu društveno poticane stanogradnje“, u okviru kojeg se građanima omogućava da lakše riješe stambeni problem, molimo Vas da se u gore navedenom roku odazovete na ovu anketu, odnosno da popunite anketni listić traženim podacima i dostavite ga na gore navedenu adresu.

Listić možete naći na internet stranicama APN-a: www.apn.hr

- Pravo na podnošenje zahtjeva za najam imaju državljani Republike Hrvatske:
 - koji 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
 - koji, kao i članovi njihova zajedničkog domaćinstva, nemaju u vlasništvu odgovarajuću nekretninu namijenjenu stanovanju, na području gdje se nalazi nekretnina koja se daje u najam,
 - kojima iznos predviđene najamnine predstavlja maksimalno 30% ukupnog mjesečnog prihoda svih članova obiteljskog domaćinstva.
- Odgovarajućom nekretninom smatra 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 m² korisne površine stana za jednu osobu, odnosno za svaku daljnju osobu još 10 m².
- Odgovarajućim stanom ne smatra se stan u vlasništvu fizičke osobe koji koristi zaštićeni najmoprimac.
- Visinu mjesečne najamnine utvrđuje Upravno vijeće APN-a na temelju kalkulacije troškova izgradnje i primjerenog roka povrata uložених javnih sredstava, za svaku lokaciju posebno.
- Ugovor o najmu sklapa se na rok od 60 mjeseci, uz mogućnost naknadnih produljenja.
- Ugovorom o najmu utvrđuje se i pravo najmoprimca da tijekom trajanja najma, nekretninu koja je predmet ugovora o najmu kupi od APN-a.
- Kupoprodajna cijena stana utvrđuje se imajući u vidu troškove financiranja i izgradnje te tržišnu vrijednost stana, i mogućnost prodaje stana u odnosu na stanje na tržištu nekretnina pri čemu redovito korištenje stana od strane najmoprimca neće utjecati na eventualno smanjenje vrijednosti stana koji je predmet ugovora o najmu.
- Kupoprodajna cijena stana utvrđena prije sklapanja ugovora o najmu, nepromjenjiva je najviše 60 mjeseci od dana sklapanja ugovora o najmu
- Kupoprodajna cijena stana umanjit će se za iznos plaćene najamnine, najmoprimcima koji uredno ispunjavaju svoje obveze iz sklopljenog ugovora o najmu:
 - ako od zaključenja ugovora o najmu do podnošenja zahtjeva za sklapanje ugovora o kupoprodaji prođe manje od 36 mjeseci, kupoprodajna cijena će se umanjiti za cjelokupni iznos plaćene najamnine;
 - ako od zaključenja ugovora o najmu do podnošenja zahtjeva za sklapanje ugovora o kupoprodaji prođe više od 36 mjeseci ali ne više od 60 mjeseci, kupoprodajna cijena će se umanjiti za 85% iznosa uplaćene najamnine.