



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. i 5. 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 iz Programa POS-a na lokaciji Sesvete/Sopnica

1. PREDMET JAVNOG POZIVA

Predmet Javnog poziva čini 65 stanova u vlasništvu APN-a koji se daju u najam, s mogućnošću kupnje, a nalaze se na lokaciji Sesvete/ Sopnica.

Lista reda prvenstva za najam stanova na lokaciji Sesvete/Sopnica postoji temeljem javnog poziva od dana 03. srpnja 2017. godine te su svi stanovi trenutno iznajmljeni.

Na temelju članka 2. Zakona o izmjenama i dopuni Zakona o najmu stanova (NN 68/18) u svezi članka 28 h Zakona o najmu stanova i članka 2. Pravilnika o najmu nekretnina iz Programa POS-a, APN objavljuje javni poziv za prikupljanje zahtjeva za davanje u najam stanova iz Programa POS-a u svrhu formiranja dopunjene Liste reda prvenstva za najam stanova iz Programa POS-a na lokaciji Sesvete/Sopnica.

Cijena najma iznosi 20,00 kn/m².

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 m² korisne površine stana za jednu osobu, odnosno za svaku daljnju osobu još oko 10 m².

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 za 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 uprave, ispostave prema mjestu stanovanja, o visini ukupnih mjesečnih prihoda ostvarenih u godini koja prethodi tekućoj godini te potvrdu poslodavca o visini ukupnih mjesečnih prihoda ostvarenih u godini u kojoj se podnosi zahtjev za najam za sve članove obiteljskog domaćinstva koji ostvaruju prihod,
- vjenčani list odnosno izvadak iz registra životnog partnerstva ili rodni list – za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva navedene u Zahtjevu (ne stariji od 6 mjeseci od dana podnošenja zahtjeva),
- izjavu o postojanju izvanbračne zajednice ili neformalnog životnog partnerstva, potpisane od strane podnositelja zahtjeva, izvanbračnog supružnika-ce odnosno neformalnog životnog partnera-ice i dva svjedoka, danu pod kaznenom odgovornošću.

Isprave i dokazi 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 odnosno, javnobilježnički ovjeriti svoj potpis na izjavama.

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

4. KRITERIJ ODABIRA

Davanje nekretnina u najam se provodi prema vremenskom redosljedu podnošenja potpunih zahtjeva za najam nekretnine.

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

5. KUPNJA NEKRETNINE ZA KOJU JE SKLOPLJEN UGOVOR O NAJMU

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

Kupoprodajna cijenu nekretnine biti će utvrđena prije sklapanja svakog pojedinačnog 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 01. ožujka 2019. godine i nije vremenski ograničen.

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 SESVETE/SOPNICA**“.

7. Jedan zahtjev za najam može odnositi samo na jednu nekretninu.

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. Sve ostale informacije mogu se dobiti u Odjelu za gospodarenje i prodaju nekretnina na tel. 01/6331 657, 6331 641 ili 6331 643 ili na stranicama www.apn.hr.

