



Na temelju članka 24. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji (NN 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15, 57/18 i 66/19) i članaka 3. i 5. Pravilnika o najmu nekretnina iz Programa društveno poticane stanogradnje (NN 101/18), Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama (u daljnjem tekstu: APN) zastupana po v. d. direktoru Krešimiru Žuniću, dipl. iur. raspisuje:

JAVNI POZIV
za prikupljanje zahtjeva za davanje u najam stanova iz Programa POS-a na lokaciji Osijek
u svrhu formiranja nove liste reda prvenstva za najam stanova

1. PREDMET JAVNOG POZIVA

Predmet Javnog poziva čine 27 stanova u vlasništvu APN-a koji se daju u najam, s mogućnošću kupnje, a nalaze se na lokaciji Vukovarska ulica 192.

Lista reda prvenstva za najam stanova na lokaciji Osijek postoji temeljem javnog poziva od dana 08. srpnja 2015. godine i vrijedi do 20. travnja 2020. godine.

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 društveno poticane stanogradnje, 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 društveno poticane stanogradnje na lokaciji Osijek.

Svi stanovi su trenutno iznajmljeni. Po oslobađanju pojedinog stana APN će pristupiti iznajmljivanju istog sukladno novoj Listi reda prvenstva.

Cijena najma iznosi 19,00 kn/m² za stanove iznad 60 m², a 22,00 kn/m² za stanove do i 60 m² nkp.

2. UVJETI SUDJELOVANJA U POSTUPKU

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 useljenu 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 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 ugovora o najmu nekretnine ovjerenu od strane javnog bilježnika, odnosno sa žigom nadležne porezne uprave najkasnije na dan objave javnog poziva ili zemljišnoknjižni izvadak nekretnine u vlasništvu člana obiteljskog domaćinstva ili u svom vlasništvu (ako ista nije odgovarajuća sukladno odredbama točke 2. ovoga Javnog poziva)
- 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),
- dokaz o statusu samohranog roditelja / posvojitelja / partnera skrbnika iz kojeg je razvidno da podnositelj Zahtjeva koji je u zahtjevu naveo da će osim njega stan iz Programa POS-a koristiti isključivo njegova maloljetna djeca odnosno usvojenici uz uvjet da ne postoji presuda kojom se maloljetna djeca daju na zajedničku skrb obaju roditelja odnosno drugom roditelju koji nije podnositelj zahtjeva za najam.
- izjavu o postojanju izvanbračne zajednice ili neformalnog životnog partnerstva, potpisanu od strane podnositelja zahtjeva, izvanbračnog supružnika ili supružnice odnosno neformalnog životnog partnera ili partnerice i dva svjedoka, danu pod kaznenom odgovornošću,
- uvjerenje o prebivalištu odnosno boravištu podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva navedene u zahtjevu za najam stana, izdano od policijske uprave (koje nije starije od 30 dana),
- dokaz o školskoj spremi (svjedodžba o završenom školovanju, radna knjižica, diploma)
- dokaz o školovanju djece – potvrda/uvjerenje škole ili visokog učilišta,
- rješenje nadležne službe Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o utvrđenom stupnju invaliditeta podnositelja zahtjeva i/ili člana obiteljskog domaćinstva,
- potvrdu nadležnog tijela državne uprave o vremenu sudjelovanja u Domovinskom ratu podnositelja zahtjeva,
- rješenje nadležnog ministarstva o utvrđenoj skupini i stupnju invaliditeta hrvatskog ratnog invalida iz Domovinskog rata,
- potvrdu o statusu člana obitelji poginulog, zatočenog, nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata podnositelja zahtjeva.

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 4. i 8. stavka 1. ove točke.

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

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

Davanje nekretnina u najam se provodi na temelju redosljeda na listi reda prvenstva koja će biti formirana sukladno bodovima ostvarenim prema kriterijima određenim Odlukom o uvjetima, mjerilima i postupku za utvrđivanje reda prvenstva za najam stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje na lokaciji Osijek.

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 biti će utvrđena prije sklapanja svakog pojedinačnog ugovora o najmu, nepromjenjiva je najviše 60 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:

- 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;

Ako se kupoprodajna cijena plaća u gotovini, ukupno uplaćeni iznos najamnine od trenutka podnošenja zahtjeva za sklapanje ugovora o kupoprodaji do sklapanja istog vraća se najmoprimcu u roku 30 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Ako se kupoprodajna cijena plaća putem kredita poslovne banke i kredita APN-a, za ukupno uplaćeni iznos najamnine, od trenutka podnošenja zahtjeva za sklapanje ugovora o kupoprodaji do sklapanja istog, će se umanjiti treći obrok kredita (javna sredstva Republike Hrvatske).

Ako se nakon isteka roka od 60 mjeseci na koji rok je prvotno sklopljen ugovor o najmu, zaključi novi ugovor o najmu sklopljen na sljedeće vremensko razdoblje od 60 mjeseci, kupoprodajna cijena neće se umanjivati

6. ROK I MJESTO PODNOŠENJA ZAHTJEVA

Javni poziv traje od 16. prosinca 2019. godine do 13. ožujka 2020. godine.

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 OSIJEK“.

7. Jedan zahtjev za najam se 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.

Klasa: 371-03/19-01/8

Ur.br.: 356-04/19-1

Zagreb, 02. prosinca 2019.

v.d. direktora



① Kresimir Žunić, dipl.iur.