



Na temelju članka 28b. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji (NN 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15, 57/18, 66/19) i članka 3. i članka 5. Pravilnika o najmu stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje od 3. ožujka 2023. godine, KLASA: 007-04/23-03/2, URBROJ: 356-01/23-1, Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama (dalje u tekstu: APN) zastupana po direktoru Draganu Hristovu, dipl. oec., objavljuje:

### JAVNI POZIV

#### za prikupljanje zahtjeva za davanje u najam stanova na lokaciji Bjelovar, Ulica akademika Ivana Supeka 3

#### 1. PREDMET JAVNOG POZIVA

Predmet Javnog poziva čine stanovi u vlasništvu APN-a koji se daju u najam s mogućnošću kupnje, a nalaze se na lokaciji Bjelovar, Ulica akademika Ivana Supeka 3.

Na temelju članka 3. Pravilnika o najmu nekretnina iz programa društveno poticane stanogradnje od 3. ožujka 2023 godine (dalje u tekstu: Pravilnik), APN objavljuje Javni poziv za prikupljanje zahtjeva za davanje u najam stanova **u svrhu formiranja Liste reda prvenstva za najam** stanova iz Programa POS-a na lokaciji Bjelovar, Ulica akademika Ivana Supeka 3.

Po oslobođanju pojedinog stana APN će pristupiti iznajmljivanju istog sukladno novoj Listi reda prvenstva. Cijena najma odnosno zakupa iznosi 3,32 eura/m<sup>2</sup>.

#### 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 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 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 ugovora o najmu stana 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 stan koja se daje u najam,
- potvrdu Ministarstva financija - Porezne uprava, ispostave prema mjestu stanovanja ili potvrde poslodavca o visini mjesečnih prihoda ostvarenih u zadnjih šest (6) mjeseci prije objave Javnog poziva za najam nekretnina za sve punoljetne članove obiteljskog domaćinstva,
- vjenčani list odnosno izvadak iz registra životnog partnerstva ili rodni list kojim se dokazuje povezanost s podnositeljem zahtjeva za sve članove obiteljskog domaćinstva navedene u zahtjevu (ne stariji od 6 mjeseci),
- dokaz o statusu samohranog roditelja / posvojitelja / partnera skrbnika,
- 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 vojnog 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, prije zaključenju 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 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 redoslijeda 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 Bjelovar.

#### **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 cijena nekretnine utvrđena prije sklapanja ugovora o najmu, nepromjenjiva je 60 mjeseci od dana sklapanja ugovora o najmu te se istekom navedenog roka ponovno utvrđuje procjenom, koja u svojim elementima sadrži i mogućnost prodaje predmetne nekretnine u odnosu na stanje na tržištu nekretnina.

Utvrđena kupoprodajna cijena nekretnine 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.

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.

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 za dotad plaćenu najamninu.

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

**Javni poziv traje od 14. rujna 2023. godine do 14. listopada 2023. godine.** Danom podnošenja zahtjeva za najam smatra se dan zaprimanja potpunog zahtjeva u APN-u na adresu: APN, Savska cesta 41/6, 10000 Zagreb „**ZAHTJEV ZA NAJAM NEKRETNINE IZ PROGRAMA POS-a NA LOKACIJI BJELOVAR**“.

**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. Obrazac Zahtjeva za najam stanova te nacrti potrebnih izjava nalaze se na stranicama [www.apn.hr](http://www.apn.hr).**

Sve ostale informacije mogu se dobiti u Odjelu za najam i gospodarenje nekretnina na tel.: 01/6331-600.

KLASA: 371-03/23-01/7

URBROJ: 356-04/23-1

Zagreb, 12. rujna 2023. godine

Direktor  
Dragan Hristov, dipl.oec.

