



REPUBLIKA HRVATSKA



Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama  
10 000 Zagreb, HRVATSKA, Savska cesta 41/V1  
tel : ++385 1 6331 600, fax : ++385 1 6177 045  
internet : [www.apn.hr](http://www.apn.hr), e-mail : [apn@apn.hr](mailto:apn@apn.hr)  
žiro račun : 2390001-11 00013404  
OIB: 69331375926  
matični broj : 1294164

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 58/21) i članka 3. i članka 5. Pravilnika o najmu stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje (dalje u tekstu: Pravilnik), 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 odnosno zakup parkirno garažnih mjesta iz Programa društveno poticane stanogradnje na lokaciji Pula, Divkovićeva 8a i 8b, u svrhu formiranja nove Liste reda prvenstva za najam odnosno zakup parkirno garažnih mjesta**

### 1. PREDMET JAVNOG POZIVA

Predmet Javnog poziva čine 2 parkirno garažnih mjesta u vlasništvu APN-a koji se daju u najam odnosno zakup, s mogućnošću kupnje, a nalaze se na lokaciji Pula u vlasništvu APN-a.

Na temelju članka 2. Pravilnika APN objavljuje Javni poziv za prikupljanje zahtjeva za davanje u najam odnosno zakup parkirno garažnih mjesta **u svrhu formiranja Liste reda prvenstva za najam odnosno zakup** parkirno garažnih mjesta iz Programa društveno poticanoj stanogradnji na lokaciji Pula.

Po oslobađanju pojedinog parkirno garažnog mjesta APN će pristupiti iznajmljivanju istog sukladno novoj Listi reda prvenstva.

Cijena najma odnosno zakupa iznosi 1,33 eura/m<sup>2</sup>. Na iznos zakupnine se obračunava PDV.

### 2. UVJETI SUDJELOVANJA U POSTUPKU

Pravo na podnošenje zahtjeva za najam odnosno zakup parkirno garažnih mjesta imaju:

- osobe koje su u stambenoj zgradi sagrađenoj prema odredbama Zakona o društveno poticanoj stanogradnji kupile stan od APN-a ili članovi njihovog obiteljskog domaćinstva,
- pravne osobe te fizičke osobe koje ne udovoljavaju uvjetima iz stavka 1. ove točke prema propisima kojima se regulira zakup poslovnog prostora.

Ukoliko zahtjev za najam odnosno zakup parkirno garažnog mjesta podnose članovi obiteljskog domaćinstva osoba iz stavka 1. ovog članka, svoj status dokazuju ispravama iz državnih matica (rodni list, vjenčani list, registar životnog partnerstva i sl.) ili izjavom o izvanbračnoj zajednici te uvjerenjem o prebivalištu na adresi stambene zgrade na lokaciji POS Pula.

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

Podnositelj zahtjeva obavezan je uz Zahtjev za najam odnosno zakup priložiti isprave i dokaze, kako slijedi:

- presliku osobne iskaznice za podnositelja zahtjeva,
- vjenčani list odnosno izvadak iz registra životnog partnerstva ili rodni list – ukoliko je podnositelj zahtjeva član obiteljskog domaćinstva kupca stana na lokaciji POS Pula,
- 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 ukoliko je podnositelj zahtjeva član obiteljskog domaćinstva kupca stana na lokaciji POS Pula,
- uvjerenje o prebivalištu na adresu zgrade s lokacije POS Pula (za podnositelja zahtjeva koji je član obiteljskog domaćinstva kupca stana, a u osobnoj iskaznici nema upisanu adresu lokacije POS Pula),
- preslik Rješenja o upisu o sudski registar ili obrtnice ukoliko je podnositelj zahtjeva pravna osoba.

Isprave i dokazi prilažu se kao obične preslike odnosno vlastoručno potpisane izjave, a podnositelj zahtjeva dužan je, najkasnije pri zaključenju Ugovora o najmu odnosno zakupu, dostaviti na uvid izvornike isprava odnosno, javnobilježnički ovjeriti svoj potpis na izjavama iz alineje 3. ove točke.

Potpunim zahtjevom za najam odnosno zakup nekretnine smatra se zahtjev koji uz navedene dokaze i isprave sadrži naziv, OIB, adresu podnositelja zahtjeva za najam odnosno zakup parkirno garažnog mjesta.

### **4. KRITERIJ ODABIRA**

Postupak davanje nekretnina u najam odnosno zakup se provodi na temelju redosljeda na Listi reda prvenstva koja će biti formirana sukladno kriterijima propisanim člankom 2., stavkom 5. Pravilnika:

- zahtjevi osoba koje su u stambenoj zgradi sagrađenoj prema odredbama Zakona kupile stan od APN-a ili članovi njihovog obiteljskog domaćinstva prema datumu rođenja,
- zahtjevi ostalih pravnih i fizičkih osoba prema datumu rođenja odnosno osnivanja pravne osobe.

Lista reda prvenstva se formira prema kriteriju starosti podnositelja na način da stariji imaju prednost.

Lista reda prvenstva formirana temeljem ovo Javnog poziva vrijedi do njezine konzumacije.

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

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

Kupoprodajna cijena nekretnine utvrđena prije sklapanja Ugovora o najmu odnosno zakupu, nepromjenjiva je najviše 60 mjeseci od dana sklapanja Ugovora o najmu odnosno zakupu te se istekom navedenog roka ponovno utvrđuje od strane stalnog sudskog vještaka procjenom, imajući u vidu troškove financiranja izgradnje, tržišnu vrijednost nekretnine i mogućnost prodaje iste u odnosu na stanje na tržištu nekretnina.

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 podnošenja zahtjeva za sklapanje Ugovora o kupoprodaji prođe manje od 36 mjeseci kupoprodajna cijena će se umanjiti za cjelokupni iznos plaćene najamnine;
- ukoliko 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.

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

**Javni poziv traje od 8. studenoga do 16. studenoga 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 PULA**“.

**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: 371-03/23-01/11

URBROJ: 356-04/23-1

Zagreb, 6. studenoga 2023. godine

**Direktor**

Dragan Hrišby, dipl. oec.



