



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
web: www.apn.hr, e-mail: apn@apn.hr
IBAN: HR0723900011100013404
OIB: 69331375926
matični broj: 1294164

Na temelju članka 30. h stavka 9. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji („Narodne novine“, br. 109/01., 82/04., 76/07., 38/09., 86/12., 7/13., 26/15., 57/18., 66/19., 58/21. i 72/25.) i točke 2. Programa priuštivog najma („Narodne novine“, br. 140/2025; dalje u tekstu: Program) donesenog na sjednici Vlade Republike Hrvatske dana 13. studenoga 2025. godine, KLASA: 022-03/25-04/488, URBROJ: 50301-27/15-25-3, Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama (dalje u tekstu: APN) zastupana po ravnatelju Draganu Hristovu, dipl. oec., objavljuje:

JAVNI POZIV

za vlasnike stambenih nekretnina
u svrhu davanja na uporabu APN-u na temelju Programa priuštivog najma

1. PREDMET JAVNOG POZIVA

Predmet javnog poziva je prikupljanje Zahtjeva vlasnika stambenih nekretnina za iskaz interesa za davanje na uporabu stambenih nekretnina APN-u (dalje u tekstu: Zahtjev) u skladu s Programom priuštivog najma.

2. UVJETI SUDJELOVANJA U POSTUPKU

Pravo na podnošenje Zahtjeva imaju državljani Republike Hrvatske koji imaju u vlasništvu stambene nekretnine koje nisu korištene najmanje dvije (2) godine od dana raspisivanja ovog javnog poziva.

Na javni poziv APN-a ne prijavljuju se pravne osobe od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku i ostale pravne osobe i trgovačka društva u većinskom državnom vlasništvu, javne ustanove te jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, s kojima će APN sklopiti sporazum kojim se uređuju međusobna prava i obveze o upravljanju stambenom nekretninom za priuštivi najam.

Na javni poziv ne može se javiti vlasnik čija je nekretnina konstrukcijski oštećena.

3. ISPRAVE I DOKAZI KOJI SE PRILAŽU UZ ZAHTJEV

Zahtjev se podnosi na propisanom obrascu koji je sastavni dio ovog poziva.

Uz zahtjev kojim se prijavljuje na javni poziv, vlasnik stambene nekretnine mora priložiti sljedeće:

- presliku osobne iskaznice ako je vlasnik fizička osoba, odnosno presliku osobne iskaznice odgovorene osobe u pravnoj osobi ako je vlasnik pravna osoba
- presliku zemljišnoknjižnog izvotka ili izvotka iz knjige položenih ugovora
- akt za uporabu ili akt za ozakonjenje stambene nekretnine (uporabna dozvola ili rješenje o izvedenom stanju)
- fotodokumentaciju (karakteristične fotografije zgrade i stambene nekretnine) kojom se dokazuje da je stambena nekretnina uporabljiva
- račun za zajedničku pričuvu za mjesec prije podnošenja prijave na javni poziv, ako stambena nekretnina podliježe plaćanju zajedničke pričuve
- dokaz da stambena nekretnina nije korištena više od dvije godine (računi ili izvodi za potrošnju energenata i vode).

Isprave i dokazi iz stavka 1. ove točke prilažu se kao neovjerene preslike, a podnositelj zahtjeva je dužan, najkasnije prije zaključenja Ugovora o davanju na uporabu stambene nekretnine, dostaviti APN-u na uvid izvornike isprava.

Potpunim zahtjevom smatra se zahtjev koji uz navedene dokaze i isprave sadrži ime, prezime ili naziv podnositelja zahtjeva, adresu podnositelja zahtjeva, adresu i zemljišnoknjižni opis nekretnine na koju se odnosi javni poziv.

4. KRITERIJ ODABIRA

APN će po okončanju javnog poziva utvrditi listu raspoloživih, odnosno useljivih stambenih nekretnina.

5. UGOVOR O DAVANJU NA UPORABU STAMBENE NEKRETNINE

Ugovor o davanju na uporabu stambene nekretnine sklapaju APN i vlasnik stambene nekretnine za razdoblje od tri do deset godina.

APN će s vlasnikom stambene nekretnine sklopiti ugovor u trenutku kada za tu nekretninu po javnom pozivu odabere najmoprimca.

6. NAKNADA ZA UPORABU STAMBENE NEKRETNINE

Vlasnik stambene nekretnine koji svoju nekretninu ugovorno predaje APN-u na upravljanje ima pravo na naknadu koja odgovara lokalnoj medijalnoj cijeni najma stambene nekretnine, a koja se isplaćuje u dvije rate.

Vlasnik stambene nekretnine dobiva prvi dio naknade za uporabu stambene nekretnine u iznosu od 60 % ukupnog iznosa naknade za cijelo ugovoreno razdoblje, i to nakon sklapanja ugovora o davanju nekretnine na uporabu i predaje nekretnine u posjed APN-u.

Drugi dio naknade za uporabu stambene nekretnine vlasnik dobiva nakon proteka polovice razdoblja na koji je sklopljen ugovor s APN-om.

Za drugi dio naknade provodi se usklađenje prema tržišnim promjenama i to ako su najamnine u porastu tada prema zadnje objavljenoj lokalnoj medijalnoj najamnini koju je objavilo Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, a ako su u padu, tada prema prosječnoj vrijednosti u razdoblju od prve isplate.

Ako stambena nekretnina trenutno nije u uporabljivom stanju, APN sklapa ugovor s vlasnikom stambene nekretnine u kojem se vlasnik obvezuje dovesti nekretninu u uporabljivo stanje u roku od šest (6) mjeseci od dana sklapanja ugovora. Radovi na nekretnini odnose se samo na završne radove (primjerice: stolarija, oblaganje zidova i podova, ličenje, sanitarije, grijanje i sl.), a ne na konstrukcijske radove.

Ako vlasnik nekretnine ne dovede nekretninu u uporabljivo stanje u roku od šest (6) mjeseci od dana sklapanja ugovora o davanju na uporabu stambene nekretnine, dužan je APN-u vratiti primljenu naknadu.

Radi osiguranja isplaćene naknade u slučaju da nekretnina nije u uporabljivom stanju, u korist APN-a osnovat će se založno pravo na nekretnini koja je predmet ugovora o davanju na uporabu stambene nekretnine.

Lokalnu medijalnu cijenu najma stambene nekretnine APN utvrđuje prema podacima koje svake godine objavljuje Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

7. ROK I MJESTO PODNOŠENJA ZAHTJEVA

Javni poziv traje od **18. prosinca 2025.** do **15. veljače 2026.** godine.

Zahtjev za davanje na uporabu stambenih nekretnina zaprima se na adresu: APN, Savska cesta 41/6, 10000 Zagreb ili na email: priustivi.najam@apn.hr s naznakom „ZAHTJEV ZA DAVANJE NA UPORABU STAMBENIH NEKRETNINA“.

8. Nepotpuni zahtjevi neće se razmatrati sve do njihova upotpunjavanja.

9. APN zadržava pravo ne prihvatiti niti jedan zahtjev.

10. Osobni podaci podnositelja zahtjeva mogu se koristiti samo u svrhe potrebne za provedbu ovoga Programa.

11. APN ustrojava i upravlja bazom podataka prijavljenih vlasnika stambenih nekretnina i najmoprimaca na javni poziv i sklopljenih ugovora u skladu s Programom.

12. Obrazac Zahtjeva za iskaz interesa nalazi se na stranicama www.apn.hr.

Sve informacije mogu se dobiti u Odjelu za najam i gospdarenje nekretnina na broj telefona 01/6331- 600 ili na email: priustivi.najam@apn.hr.

KLASA: 371-04/25-01/5
URBROJ: 356-04/25-1
Zagreb, 17. prosinca 2025. godine

RAVNATELJ

Dragan Hristov, dipl. oec.