

Na temelju članka 4. stavka 1. Odluke o najmu javno najamnih stanova (Službeni glasnik Grada Zagreba 7/09, 22/09 i 26/14) gradonačelnik Grada Zagreba raspisuje

N A T J E Č A J
za davanje u najam javno najamnih stanova
na lokaciji Podbrežje, Gradska četvrt Novi Zagreb-zapad

1. Predmet natječaja za davanje u najam javno najamnih stanova (u nastavku: stan) je 200 javno najamnih stanova u izgradnji na lokaciji Podbrežje, Gradska četvrt Novi Zagreb-zapad i to:

- 133 jednosobna stana (oznake 1S) s pripadajućim PGM/PM, površine od 46,57 m² do 54,79 m²;
- 30 jednoipolsobnih stanova (oznake 1,5S) s pripadajućim PGM/PM, površine od 64,29 m² do 66,53 m²;
- 11 jednoipolsobnih stanova (oznake 1,5S_INV) s pripadajućom G/PM, površine od 65,29 m² do 66,23 m² (stanovi prilagodljivi potrebama osobama s invaliditetom);
- 13 dvosobnih stanova s (oznake 2S) pripadajućom G/PM, površine od 70,91 m² do 72,41 m²,
- 7 dvosobnih stanova (oznake 2S_INV) s pripadajućim PM, površine od 70,70 m² do 76,75 m² (stanovi prilagodljivi potrebama osobama s invaliditetom);
- 3 trosobna stana (oznake 3S) s pripadajućom G/PM površine od 94,59 m² do 95,78 m²;
- 3 troipolsobna stan (oznake 3,5S) s pripadajućom G/PM, površine od 102,28 m² do 109,38 m²

Stanovima koji su predmet natječaja pripadaju G/PGM/PM – garaža ili parkirno-garažno mjesto ili parkirno mjesto. Navedene površine su površine prema projektu iskazane ukupno za stan s pripadkom.

2. Mjesečna najamnina:

- za stanove do 59,99 m², iznosi 64,00 eura + 1,60 eura/m² neto korisne površine stana,
 - za stanove od 60,00 m² do 99,99 m², iznosi 92 eura + 1,40 eura/m² neto korisne površine stana,
 - za stanove površine od 100,00 m², iznosi 108 eura + 1,20 eura/m² neto korisne površine stana,
- u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke svakog prvog u mjesecu.

3. Stanovi se daju u najam na temelju Konačne liste reda prvenstva za odabir stana (u nastavku: Konačna lista), koja se utvrđuje prema mjerilima koja se izražavaju brojem bodova. Ugovor o najmu stana sklapa se kao javnobilježnički akt, na pet godina, s mogućnošću produženja na isti vremenski period. U roku od osam dana od dana sklapanja ugovora, najmoprimac je u obvezi, na račun najmodavca, položiti jamčevinu u iznosu od dvije mjesečne najamnine, kao jamstvo za plaćanje najamnine i popravaka prouzročenih oštećenja u stanu i zajedničkim dijelovima zgrade.

4. Pravo na dodjelu stana u najam imaju:

- osobe s prebivalištem na području Grada Zagreba;
- osobe koje nemaju u vlasništvu useljiv odgovarajući stan ili kuću na području Republike Hrvatske, kao ni članovi njihovoga obiteljskog domaćinstva;
- osobe s prihodom po članu obiteljskog kućanstva iznad 30% prosječne mjesečno isplaćene plaće u gospodarstvu Grada Zagreba, u tromjesečju prije oglašavanja natječaja (**isplaćene u lipnju, srpnju i kolovozu 2017.**);

- osobe u stambenom statusu:

- a)** najmoprimca sa slobodno ugovorenom najamninom (podstanara),
- b)** zaštićenog najmoprimca u stanu koji se nalazi u objektu za koji je izdano rješenje o uklanjanju zbog derutnosti i opasnosti po život ljudi i imovine,
- c)** zaštićenog najmoprimca (raniji nositelj stanarskog prava) u stanu u privatnom vlasništvu, te osobe sa statusom korisnika ili najmoprimca u stanu koji se nalazi u ustanovi (raniji nadstojnički stan) ili korisnika prenamijenjene zajedničke prostorije,
- d)** stanovanja s roditeljima ili supružnikovim roditeljima u neodgovarajućem stanu,
- e)** stanovanja s roditeljima ili supružnikovim roditeljima u odgovarajućem stanu.

5. Rok za podnošenje prijave je 15 dana, računajući od dana objave natječaja.

Prijava s propisanim ispravama kojima podnositelj dokazuje ispunjavanje uvjeta za davanje stana u najam podnosi se Gradskom uredu za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada, a predaje se u pisarnicama 11 područnih ureda Gradske uprave i centralnoj pisarnici Gradske uprave, Trg Stjepana Radića 1, prizemlje, svakog radnog dana natječajnog roka, u vremenu od 8,30 sati do 15,30 sati, a utorkom i četvrtkom od 8,30 sati do 18,00 sati.

U prijavi podnositelji iskazuju interes za najam stana određene sobnosti.

Prijave podnesene izvan roka ili nepotpune prijave neće se razmatrati.

6. Mjerila za utvrđivanje Konačne liste i isprave kojima se dokazuju:

6.1. vrijeme prebivanja na području Grada Zagreba

dokaz: uvjerenje Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske, Policijske uprave zagrebačke, Zagreb, Petrinjska 30, o prebivalištu na području Grada Zagreba odnosno za osobe koje prebivaju ili su određeni period prebivale na području Sesveta i uvjerenje o prebivalištu Policijske postaje Sesvete, Kašinska 1b (za podnositelja i sve članove obiteljskog domaćinstva, u izvorniku ili ovjerenj preslici ili elektroničkom zapisu, ne starije od 3 mjeseca).

Podnositelji zahtjeva koji su rođeni u Zagrebu, ali nemaju prijavljeno prebivalište u Zagrebu od rođenja, te podnositelji zahtjeva koji su kao malodobna djeca došli u Zagreb, svoje prebivanje od rođenja odnosno od dolaska u Zagreb, mogu dokazati tako da uz svoje uvjerenje o prebivalištu prilože i uvjerenja o prebivalištu roditelja u Zagrebu.

6.2 životna dob podnositelja prijave

dokaz: kao pod 6.1.

6.3. status mladeg znanstvenika, doktora znanosti, magistra znanosti, djelatnika u kulturi i javnog djelatnika

dokaz: uvjerenje nadležne institucije u kojoj podnositelj ostvaruje prava iz radnog odnosa, odnosno odgovarajuća isprava kojom se dokazuje status mladeg znanstvenika, doktora odnosno magistra znanosti, potvrda poslodavca kojom se dokazuje status djelatnika u kulturi ili javnog djelatnika.

6.4. stambeni status

a) najamoprimac sa slobodno ugovorenim najamninom (podstanar);

dokaz: ugovor o najmu stana zaključen s fizičkom ili pravnom osobom (ovjeren kod javnog bilježnika), a u slučaju da ugovor nije zaključen, ovjerene izjave podnositelja prijave i ovjerene izjave dva svjedoka o stambenom statusu, potvrda pravne osobe o smještaju, te prema potrebi druge isprave;

b) zaštićeni najamoprimac u stanu koji se nalazi u objektu za koji je izdano rješenje o uklanjanju zbog derutnosti i opasnosti po život ljudi i imovine odnosno predstavlja opasnost za drugu imovinu;

dokaz: ugovor o najmu stana i rješenje tijela uprave nadležnog za poslove graditeljstva kojim je utvrđena derutnost objekta;

c) zaštićeni najamoprimac (raniji nositelj stanarskog prava) u stanu u privatnom vlasništvu, te sa statusom korisnika ili najamoprimeca u stanu koji se nalazi u ustanovi (ranije nadstojnički stan) ili korisnika prenamijenjene zajedničke prostorije;

dokaz: ugovor o najmu, odnosno ugovor o korištenju nadstojničkog stana, odnosno ovjerena izjava podnositelja prijave i ovjerene izjave dva svjedoka kod javnog bilježnika o izvršenoj prenamjeni zajedničkih prostorija u stan

d) i e) stanovanje s roditeljima ili supružnikovim roditeljima (u neodgovarajućem ili odgovarajućem stanu).

dokaz: ovjerene izjave podnositelja prijave i ovjerene izjave dva svjedoka o stanovanju s roditeljima ili supružnikovima roditeljima, te relevantna dokumentacija koja ukazuje na veličinu stambenog prostora (dokaz vlasništva, ugovor o korištenju stana i dr. – iz kojih je vidljiva površina stana i sobnost).

6.5. broj članova obiteljskog domaćinstva

dokaz: rodni list za podnositelja zahtjeva koji nije u braku (samca), vjenčani list za supružnike, za izvanbračnu zajednicu kod javnog bilježnika ovjerena izjava podnositelja prijave, izvanbračnog supružnika i dva svjedoka dana pod kaznenom odgovornošću o postojanju izvanbračne zajednice i njenom trajanju i rodne listove za oboje izvanbračnih supružnika, rodni listovi za sve ostale članove obiteljskog domaćinstva (u izvorniku ili ovjerenj preslici ili elektroničkom zapisu).

6.6. samohrani roditelj

dokaz: pravomoćna presuda o razvodu braka, odluka o roditeljskoj skrbi ili smrtni list za supružnika, uvjerenje nadležnog centra za socijalnu skrb o privremenom uzdržavanju, rodni list za dijete iz kojeg je vidljivo da ima samo jednog roditelja (sve isprave izuzev presude ne smiju biti starije od 3 mjeseca).

6.7. žrtve obiteljskog nasilja

dokaz: pravomoćna sudska odluka, prekršajna ili kaznena, u izvorniku ili ovjerenj preslici ne starija od godinu dana.

6.8. invaliditet podnositelja prijave ili člana obiteljskog kućanstva

dokaz: pravomoćno rješenje o utvrđenju invaliditeta ili tjelesnog oštećenja.

6.9. status hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata

dokaz: potvrda MORH-a ili MUP-a o statusu hrvatskog branitelja i vremenu provedenom u obrani suvereniteta Republike Hrvatske.

7. Podnositelj prijave je dužan, osim isprava, odnosno dokumentacije iz točke 6. ovog natječaja, priložiti sljedeće isprave (ne starije od 3 mjeseca):

- izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika danu pod kaznenom odgovornošću da podnositelj prijave i članovi njegovog obiteljskog domaćinstva nemaju u vlasništvu useljiv odgovarajući stan ili kuću,

- potvrdu Ministarstva financija – Porezne uprave, ispostave prema mjestu stanovanja, o visini dohotka ostvarenog u 2016., za sve punoljetne članove obiteljskog domaćinstva

- potvrdu poslodavca o isplaćenju plaći u tromjesečju prije oglašavanja natječaja – **isplaćene u lipnju, srpnju i kolovozu 2017.** (za sve zaposlene članove obiteljskog kućanstva).

NAPOMENA:

Svi dokazi moraju biti u izvorniku ili preslici ovjerenj kod javnog bilježnika, osim isprava iz državnih matice - knjige rođenih odnosno vjenčanih i uvjerenja o prebivalištu koje se prilažu u izvorniku ili ovjerenj preslici ili elektroničkom zapisu.

8. Na temelju ukupnog broja bodova prema mjerilima iz točke 6. ovog natječaja, Povjerenstvo za davanje u najam javno najamnih stanova (u nastavku: Povjerenstvo) utvrđuje Prijedlog liste reda prvenstva za odabir javno najamnog stana (u nastavku: Prijedlog liste) koja se objavljuje na oglasnim pločama gradske uprave i na web stranici Grada Zagreba www.zagreb.hr u trajanju od 15 dana.

Na Prijedlog liste svaki podnositelj prijave može podnijeti pisani prigovor u roku od 15 dana od dana objave liste. Prigovor se podnosi gradonačelniku Grada Zagreba (u nastavku: gradonačelnik) putem Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada.

Po provedenom prigovornom postupku gradonačelnik utvrđuje Konačnu listu.

Konačna lista bit će objavljena na oglasnim pločama gradske uprave i na web stranici Grada Zagreba.

9. Na temelju Konačne liste, Povjerenstvo poziva podnositelje prijave, sukladno redosljedu na Konačnoj listi, **na odabir stana prema u prijavi iskazanom interesu glede sobnosti**, te nakon odabira stana predlaže gradonačelniku donošenje zaključka o davanju stana u najam.

Ako podnositelj prijave nema mogućnosti odabrati stan prema u prijavi iskazanom interesu, jer su stanovi te sobnosti odabrani, a ostane neodabranih stanova, podnositelju će se, sukladno redosljedju na Konačnoj listi, ponuditi odabir između preostalih raspoloživih stanova.

Ako podnositelj prijave ne odabere stan sukladno stavku 2. ove točke, smatrat će se da je odustao od prijave i brisat će se sa Konačne liste.

Ako se utvrdi da podnositelj prijave nije dao istinite podatke, koji su utjecali na ostvarivanje prava na dodjelu stana u najam, taj će podnositelj biti brisan s Konačne liste.