

Na temelju članka 6. stavka 1. Odluke o najmu stanova (Službeni glasnik Grada Zagreba 3/25) gradonačelnik Grada Zagreba raspisuje

JAVNI NATJEČAJ
za davanje u najam stanova na temelju socioekonomskog statusa

1. Stanovi na temelju socioekonomskog statusa mogu se dati u najam podnositeljima zahtjeva pod sljedećim kumulativno ispunjenim uvjetima:
 - državljani su Republike Hrvatske, druge članice Europske unije ili su osobe pod međunarodnom zaštitom;
 - na dan objave natječaja imaju neprekidno prebivalište u Gradu Zagrebu najmanje 3 godine koje se dokazuje uvjerenjem o prebivalištu;
 - prihodi po članu kućanstva za 2024. godinu ne prelaze 30% prosječne mjesečne neto plaće po zaposlenome u gospodarstvu Grada Zagreba za višečlana kućanstva (433,50 eura) te 50% za samačka kućanstva (722,50 eura);
 - nisu vlasnici useljivog stana ili kuće na području Grada Zagreba ili Zagrebačke županije.
2. Stanovi se daju u najam na temelju Liste reda prvenstva (u daljnjem tekstu: Lista) koju na prijedlog Povjerenstva za davanje stanova u najam (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) utvrđuje gradonačelnik.

Lista se utvrđuje prema zbroju bodova koji svaki podnositelj zahtjeva ostvari temeljem mjerila.

Za bodovanje prema mjerilima iz ovog natječaja uzet će se u obzir okolnosti i činjenice koje postoje na dan podnošenja zahtjeva.
3. Rok i način predaje zahtjeva:

Obrazac zahtjeva i dokumentacija o ispunjavanju uvjeta i mjerila podnose se u roku od 30 dana od dana objave natječaja:

 - u središnjoj pisarnici Gradske uprave Grada Zagreba, 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 pisarnicama područnih ureda Gradske uprave Grada Zagreba, svakog radnog dana natječajnog roka, u vremenu od 8:30 sati do 15:30 sati te
 - poštom na adresu: Gradski ured za upravljanje imovinom i stanovanje (u daljnjem tekstu: Ured), Trg Stjepana Radića 1, 10000 Zagreb, sa napomenom: za Javni natječaj.
4. Obrazac zahtjeva i druge obrasce (Obrazac 1 i Obrazac 2) podnositelji mogu preuzeti na internetskoj stranici Grada Zagreba (www.zagreb.hr), u centralnoj pisarnici Gradske uprave Grada Zagreba, Trg Stjepana Radića 1 i u pisarnicama područnih ureda Gradske uprave Grada Zagreba.
5. Pojedini pojmovi u smislu Odluke o najmu stanova imaju sljedeće značenje:
 - alternativna skrb je formalni ili neformalni sustav u kojem je dijete zbrinuto izvan roditeljskog doma odlukom sudskog ili upravnog tijela, na inicijativu djeteta, njegova roditelja ili primarnog skrbnika ili po nahođenju pružatelja skrbi u odsutnosti roditelja;
 - beskućnik je osoba koja nema mjesto stanovanja niti sredstva kojima bi mogla podmiriti troškove stanovanja, a smještena je ili koristi uslugu organiziranog stanovanja u prihvatilištu ili prenoćištu ili boravi na javnim ili drugim mjestima koja nisu namijenjena za stanovanje;
 - jednoroditeljska obitelj je obitelj u kojoj žive dijete odnosno djeca i jedan roditelj;
 - samohrani roditelj je roditelj koji živi sam s djetetom, sam skrbi o njemu i sam ga uzdržava;

- kućanstvo čine podnositelj zahtjeva i članovi njegova obiteljskog domaćinstva i to: bračni ili izvanbračni drug, životni partner, neformalni životni partner, srodnici po krvi u pravoj i pobočnoj liniji i njihovi bračni ili izvanbračni drugovi odnosno životni i neformalni životni partneri, pastorki, posvojenici, posvojitelji, te osobe koje je podnositelj zahtjeva dužan uzdržavati prema odredbama posebnog zakona, pod uvjetom da su na dan objave javnog natječaja za davanje stanova u najam prijavljeni na istoj adresi prebivališta kao i podnositelj zahtjeva ili žive na istoj adresi kao i podnositelj zahtjeva, što se dokazuje uvjerenjem o prebivalištu;
- korisnik organiziranog stanovanja je osoba koja koristi socijalnu uslugu kojom se osigurava stanovanje u stambenoj jedinici uz stalnu ili povremenu stručnu i drugu pomoć i potporu u osiguravanju osnovnih životnih potreba te socijalnih, radnih, kulturnih, obrazovnih, rekreacijskih i drugih potreba;
- prihodom se smatraju sva novčana sredstva ostvarena po osnovi rada, mirovine, primitaka od imovine ili na neki drugi način (primjerice, primitak od udjela u kapitalu, kamate od štednje i sl.) ostvarena u tuzemstvu i u inozemstvu sukladno propisima o oporezivanju dohotka, a umanjena za iznos uplaćenog poreza;
- umirovljenik je osoba koja prima starosnu, prijevremenu starosnu, invalidsku, privremenu invalidsku ili obiteljsku mirovinu;
- useljiv stan ili kuća je skup prostorija namijenjenih trajnom stanovanju koji predstavlja cjelinu stabilnu i sigurnu za korisnike i okolinu, ima prostore za pripremu hrane, odmor i osobnu higijenu te je opremljen najmanje niskonaponskom električnom mrežom i vodom.

6. Mjerila za utvrđivanje Liste:

a) Stambeni status kućanstva

Najmoprimac sa slobodno ugovorenom najamninom

Dokazi:

- preslika ugovora o najmu stana zaključenog s fizičkom ili pravnom osobom;
- ukoliko podnositelj zahtjeva nema sklopljen ugovor o najmu stana dužan je kao dokaz priložiti popunjeni i potpisani Obrazac 1.

Osoba u stanu u vlasništvu roditelja ili supružnikovih roditelja koji također stanuju u istom stanu

Dokaz:

- ispunjen i potpisan Obrazac 1.

Korisnik organiziranog stanovanja

Dokaz:

- potvrda/uvjerenje pružatelja usluge smještaja.

Beskućnik

Dokaz:

- potvrda o statusu beskućnika prema evidenciji Zavoda za socijalnu skrb, Područna služba Zagreb, a ukoliko se ne nalazi u evidenciji prilaže isprave prihvatilišta/prenočišta za beskućnike odnosno drugih centara za pomoć i podršku beskućnicima.

b) Sastav kućanstva

Podnositelju zahtjeva pripadaju bodovi prema broju članova kućanstva, malodobnoj djeci, uzdržavanoj punoljetnoj djeci na redovnom školovanju, statusu samohranog roditelja ili jednoroditeljske obitelji i samačkom kućanstvu.

Dokazi:

- rodni listovi, vjenčani list ili verificiran elektronički zapis izvoda iz matice rođenih i/ili vjenčanih, izvadak ili potvrda iz registra životnog partnerstva odnosno verificiran elektronički zapis iz registra životnog partnerstva;
- izvanbračna zajednica ili neformalno životno partnerstvo dokazuje se ispunjenim i potpisanim Obrascem 2.
- izvadak iz matice umrlih za preminulog roditelja ili verificiran elektronički zapis iz matice umrlih;
- preslika pravomoćne presude o razvodu braka i plana o zajedničkoj roditeljskoj skrbi iz kojeg je razvidno s kim dijete/djeca žive;
- preslika plana o zajedničkoj roditeljskoj skrbi nakon prestanka izvanbračne zajednice iz kojeg je vidljivo s kim dijete/djeca žive;
- za uzdržavano punoljetno dijete dokaz o redovnom školovanju.

c) Socijalno-zdravstveni status kućanstva

Podnositelju zahtjeva pripadaju bodovi ukoliko je primatelj zajamčene minimalne naknade, ako on ili član kućanstva ima status roditelja njegovatelja ili njegovatelja, ukoliko on ili član kućanstva ostvaruje pravo na doplatak za pomoć i njegu u punom ili smanjenom iznosu, ukoliko je podnositelj zahtjeva ili član kućanstva korisnik osobne invalidnine ili korisnik inkluzivnog dodatka.

Dokazi:

- preslika rješenja kojim je podnositelju zahtjeva utvrđeno pravo na zajamčenu minimalnu naknadu i posljednji odrezak o primitku naknade;
- preslika rješenja kojim je podnositelju zahtjeva ili članu kućanstva utvrđen status roditelja njegovatelja odnosno njegovatelja i posljednji odrezak o primitku naknade;
- preslika rješenja kojim je podnositelju zahtjeva ili članu kućanstva utvrđeno pravo na doplatak za pomoć i njegu u punom ili smanjenom iznosu i posljednji odrezak o primitku naknade;
- preslika rješenja kojim je podnositelju zahtjeva ili članu kućanstva utvrđeno pravo na osobnu invalidninu;
- preslika rješenja o inkluzivnom dodatku (I., II. i III. razina potpore).

d) Posebne okolnosti

Podnositelju zahtjeva pripadaju bodovi ukoliko je on ili član kućanstva:

- žrtva obiteljskog nasilja po pravomoćnoj sudskoj presudi;
- u dobi od 18 do 29 godina bio u sustavu alternativne skrbi;
- žrtva seksualnog nasilja sukladno Zakonu o pravima žrtava seksualnog nasilja za vrijeme oružane agresije na Republiku Hrvatsku u Domovinskom ratu;

- civilni stradalnik iz Domovinskog rata;
 - hrvatski branitelj i to za svaki mjesec proveden u obrani suvereniteta Republike Hrvatske (0,5 bodova), a najviše po kućanstvu 20 bodova;
- Podnositelju zahtjeva pripadaju bodovi ukoliko je stariji od 55 godina.

Dokazi:

- preslika pravomoćne sudske presude kojom je podnositelj zahtjeva ili član kućanstva utvrđen žrtvom obiteljskog nasilja;
- preslika rješenja temeljem kojeg je podnositelj zahtjeva ili član kućanstva bio u sustavu alternativne skrbi;
- preslika potvrde MORH-a ili MUP-a o statusu hrvatskog branitelja i vremenu provedenom u obrani suvereniteta Republike Hrvatske;
- preslika rješenja kojim je podnositelju zahtjeva ili članu kućanstva utvrđen status žrtve seksualnog nasilja za vrijeme oružane agresije na Republiku Hrvatsku u Domovinskom ratu ili status civilnog stradalnika iz Domovinskog rata.

7. Svi podnositelji zahtjeva dužni su uz zahtjev priložiti::

- uvjerenja o prebivalištu za sve članove kućanstva koje izdaje Ministarstvo unutarnjih poslova ili verificirani elektronički zapis (ne starija od tri mjeseca na dan predaje zahtjeva po ovom natječaju);
- potvrde o visini dohodaka i primitaka u 2024. za sve članove kućanstva koje izdaje Ministarstvo financija, Porezna uprava ili verificirane elektroničke zapise;
- uvjerenje o neposjedovanju nekretnina na području Grada Zagreba i Zagrebačke županije za podnositelja zahtjeva i sve članove kućanstva (izdaje Gradski ured za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba, Marulićev trg 18, katastar.isprave@zagreb.hr ili katastar.podaci@zagreb.hr);
- podnositelji zahtjeva pod međunarodnom zaštitom dužni su dostaviti Potvrde Ministarstva unutarnjih poslova o odobrenoj međunarodnoj zaštiti za sebe i članove kućanstva (ne starije od 3 mjeseca na dan predaje zahtjeva po ovom natječaju).

8. Zahtjeve podnesene izvan roka natječaja i one uz koje nisu priloženi svi dokazi Povjerenstvo neće razmatrati. Nakon bodovanja zahtjeva Povjerenstvo će utvrditi Prijedlog liste reda prvenstva (u daljnjem tekstu: Prijedlog liste) i objaviti ga na internetskoj stranici Grada Zagreba te na oglasnoj ploči zgrade Gradske uprave Grada Zagreba. Podnositelji imaju pravo primjedbe u roku 8 dana od objave Prijedloga liste kako bi Povjerenstvo ispravilo eventualne omaške prilikom ocjenjivanja dokaza za ispunjavanje uvjeta za najam stana ili bodovanja temeljem mjerila.

9. Prijedlog liste sadrži:

- redni broj podnositelja zahtjeva;
- prezime, ime i OIB podnositelja zahtjeva;
- ukupan broj bodova po pojedinom mjerilu, ali bez specifikacije bodova po mjerilima za posebne okolnosti te zbroj bodova po svim mjerilima;
- datum utvrđivanja i datum objavljivanja Prijedloga liste.

10. Ako dva ili više podnositelja zahtjeva ostvare jednak broj bodova, prednost na Prijedlogu liste ima onaj podnositelj zahtjeva koji ostvaruje više bodova prema kriterijima prema sljedećem redoslijedu:

- a) broj maloljetne djece,

- b) broj uzdržavane punoljetne djece na redovnom školovanju u kućanstvu,
- c) socijalno-zdravstveni status.

11. Lista vrijedi do utvrđivanja nove liste temeljem sljedećeg natječaja.

Ako se utvrdi da je podnositelj zahtjeva dao neistinite podatke koji su utjecali na odlučivanje o davanju stana u najam, brisat će se s Liste.

Stanovi dodijeljeni u najam na temelju ovog natječaja ne mogu se davati u podnajam niti koristiti u druge svrhe osim stanovanja.

12. Ugovor o najmu stana

Sa podnositeljem zahtjeva, na temelju zaključka gradonačelnika o davanju stana u najam, sklapa se ugovor o najmu stana u pisanom obliku na određeno vrijeme od pet godina, kao javnobilježnički akt. Nakon isteka roka na koji je sklopljen ugovor, s dosadašnjim najmoprimcem sklopit će se novi ugovor na određeno vrijeme od pet godina, ako je najmoprimac u potpunosti ispunio obveze iz ugovora, odnosno uvjete iz Odluke o najmu stanova. Podnositelji zahtjeva su dužni pristupiti sklapanju ugovora u roku od 15 dana od dana zaprimanja poziva na sklapanje. Ukoliko podnositelji zahtjeva ne pristupe sklapanju ugovora u navedenom roku, a svoj izostanak ne opravdaju smatrat će se da su odustali od sklapanja ugovora. U slučaju opravdanog razloga, podnositeljima zahtjeva se dodjeljuje dodatni rok od 8 dana u kojemu su dužni pristupiti sklapanju ugovora. Ukoliko niti u navedenom roku podnositelji zahtjeva ne pristupe sklapanju ugovora, smatrat će se da su odustali od sklapanja ugovora. Opravdanost razloga prosuđuje u svakom pojedinom slučaju Povjerenstvo sukladno svojoj diskrecijskoj ocjeni, uzimajući u obzir okolnosti koje su podnositelji naveli te eventualne dokaze koje su dostavili.

Visina najamnine obračunava se sukladno Zaključku o visini najamnine za stanove kojima upravlja Grad Zagreb kojeg donosi gradonačelnik.