



Gradski stanovi Varaždin

Varaždin, Trg slobode 12/I
Tel: 042/201-412, 042/201-432
Fax: 042/212-126
e-mail: gradski.stanovi@varazdin.hr
web: www.gradski-stanovi.hr

KLASA: 370-05/15-01/4

URBROJ: 2186/01-98-ET/15-4

Varaždin, 14. travnja 2015. godine

DOKUMENTACIJA ZA JAVNI NATJEČAJ

KLASA: 370-05/15-01/4, URBROJ: 2186/01-98-ET/15-2 od 14. 04. 2015.g.

ZA NAJAM UZ MOGUĆNOST KUPNJE PREOSTALIH NEPRODANIH STANOVA (SLOBODNIH OD STVARI I OSOBA) NA LOKACIJI HRAŠĆICA - RAJČUL, ULICA VJEKOSLAVA CEROVEČKOG - predmet Natječaja pod B)

Prodavatelji

- Naziv i sjedište prodavatelja:
Javna ustanova Gradski stanovi, Trg slobode 12/I, 42000 Varaždin,
broj telefona: 042 201 431, 042 212 125 ili 042 201 432,
broj telefaksa: 042 212 126,
adresa elektroničke pošte: gradski.stanovi@varazdin.hr
web stranica Gradskih stanova (www.gradski-stanovi.hr)

- Osobe zadužene za komunikaciju s ponuditeljima:
Zoran Svetec, Emir Tuholjak i Mladen Hirš

Predmet natječaja

- Predmet javnog natječaja je davanje u najam izgrađenih neprodanih stanova (slobodnih od stvari i osoba) koji su u vlasništvu Javne ustanove „Gradski stanovi“ na lokaciji POS naselja u Hrašćica, Ulica Vjekoslava Cerovečkog 1,3,5,7,9 i 11

- Opis predmeta natječaja sa površinom i mjesečnim iznosima najamnine po stanu, sastavni su dio dokumentacije (**Prilog 2**)

Kriteriji i uvjeti natječaja

1. Visina najamnine određena je na temelju ukupne prodajne cijene stana sukladno Odluci Upravnog vijeća Javne ustanove o visini najamnine za stanove u stambenom nizu A u Rajčulu u Hrašćici za objekte A1-A9, broj 429-ET, od 03. 12. 2012.g.
2. Prednost pri odabiru stanova imaju redom prvenstva slijedeće osobe:
 - 1.) osobe sa liste reda prvenstva za kupnju stanova po Programu društveno poticane stanogradnje (lista POS),
 - 2.) osobe sa prebivalištem u Gradu Varaždinu,
 - 3.) osobe sa prebivalištem na području Republike Hrvatske,
 - 4.) sve druge osobe koje prema važećim propisima mogu stjecati pravo vlasništva na nekretninama u Republici Hrvatskoj.Prilikom odabira prednost imaju osobe koje žele kupiti nekretninu, koje nemaju u vlasništvu/suvlasništvu nekretninu, te one koje dostave dokaz da mogu plaćati najamninu i troškove stanovanja.
3. Podnositelj ponude uz ispunjeni obrazac zahtjeva (**Prilog 1**) obavezan je dostaviti slijedeće isprave i dokaze:
 - a) presliku osobne iskaznice kojom dokazuje prebivalište,
 - b) pisana izjava da se nalazi na listi reda prvenstva za kupnju stanova po Programu društveno poticane stanogradnje (lista POS),
 - c) potvrdu nadležne Porezne uprave o visini dohotka podnositelja ponude i svih punoljetnih članova njegova obiteljskog domaćinstva u posljednje 2 godine.
4. Međusobna prava i obveze najmodavca i najmoprimca reguliraju se temeljem Odluke Upravnog vijeća Javne ustanove „Gradski stanovi“ o davanju stanova građenih po Programu društveno poticane stanogradnje u najam uz mogućnost kupnje, broj: 428-ET/2012, od dana 03.12. 2012.g. Visina najamnine utvrđena je Odlukom Upravnog vijeća Gradskih stanova o visini najamnine za stanove u stambenom nizu A u Rajčul u Hrašćici za objekte A1-A9, broj: 429-ET/2012 od 03.12. 2012.g., dok je prodajna cijena pojedinog stana, za slučaj kupnje navedena u Prilogu 2. Ugovor o najmu stana uz mogućnost kupnje sklapa se na rok od 3 (tri) godine u obliku solemnizirane isprave. Ugovorom o najmu stana uz mogućnost kupnje obavezno se utvrđuje mogućnost da najmoprimac u svako doba podnese najmodavcu zahtjev za kupnju stana kojeg upotrebljava, a između ostalih općih odredbi o sklapanju ugovora o najmu i ugovora o kupoprodaji, sadrži i odredbu o obvezi najmoprimca na davanje pologa od dvije mjesečne najamnine prilikom sklapanja ugovora o najmu. Iznos pologa ne vraća se najmoprimcu ukoliko najmoprimac jednostrano raskine ugovor o najmu prije isteka roka na koji je najam određen, odnosno vraća se najmoprimcu po isteku ugovorenog roka najma. U slučaju da za stan koji upotrebljava najmoprimac, postoji interes treće osobe-kupca koji cijenu za taj stan ima namjeru platiti jednokratno, pravo prvokupa ima najmoprimac. U slučaju da se najmoprimac odluči na otkup stana koji upotrebljava, kupoprodajna cijena umanjuje mu se za iznos od 80% (osamdeset posto) redovne ili unaprijed uplaćene najamnine u prvoj godini najma, za iznos od 60% (šezdeset posto) redovne ili unaprijed uplaćene najamnine u drugoj godini najma i za iznos od 40% (četdeset posto) ili unaprijed uplaćene najamnine u trećoj godini najma.
5. Ponude za najam stanova uz mogućnost kupnje (stanova slobodnih od stvari i osoba) podnose se do dana kada će u najam uz mogućnost kupnje biti prodani i dani u najam uz mogućnost kupnje, svi stanovi utvrđeni dokumentacijom za nadmetanje, ili do dana poništenja natječaja. Mjesto za dostavu ponuda - ispunjenog obrasca zahtjeva (**Prilog 1**) je Javna ustanova „Gradski stanovi“, Trg slobode 12/I, 42000 Varaždin.
6. Pristigle ponude razmatra Upravno vijeće ustanove svakog 20. dana u mjesecu u kojem su ponude pristigle, pri čemu se u pravilu uzima u obzir uvjeti utvrđene točkom 2. ovog natječaja i vremenski redoslijed pristiglih ponuda. U koliko se dogodi slučaj da podnositelj ponude nema

mogućnosti odabrati stan prema zahtjevu iz ponude, jer su stanovi te sobnosti odabrani, a ostane neodabranih stanova, podnositelju ponude ponudit će se odabir između preostalih raspoloživih stanova. Ako podnositelj ponude ne odabere stan koji mu je u tom slučaju ponuđen kao raspoloživ, smatrat će se da odustao od svoje ponude. Upravno vijeće će odabranom ponuditelju u svrhu sklapanja ugovora dostaviti Odluku o odabiru ponuditelja zajedno sa prijedlogom ugovora o najmu stana sve u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke o odabiru. Ponuditelj je sklopiti ugovor u roku od 8 dana od dana primitka odluke o odabiru.

7. Ponude se dostavljaju u omotnicama s naznakom – Natječaj za najam stana u Hrašćici u Rajčulu, a dostavljaju se u jednom primjerku.
8. Nije dopuštena dostava ponuda elektroničkim putem.
9. Prodavatelj pridržava pravo ne prihvatiti niti jednu ponudu i poništiti natječaj.
10. Sve potrebne dodatne informacije mogu se dobiti na web stranici www.gradski-stanovi.hr i na telefon 042/201-432, 042/212-125 i 042/201-432.

Javna ustanova Gradski stanovi
ravnatelj
Zoran Svetec

Prilozi:

1. Zahtjev-obrazac,
2. Tabela prikaz stanova s površinama i izračunom najamnine i kupoprodajne cijene za slučaj odluke o kupnji.

Prilog 1:

PONUDA

za najam uz mogućnost kupnje neprodanih stanova **na lokaciji HRAŠČICA - RAJČUL,**
ULICA VJEKOSLAVA CEROVEČKOG
(pod B) javnog natječaja **KLASA: 370-05/15-01/4, URBROJ: 2186/01-98-ET/15-2** od 14. 04. 2015.g.

Iskazujem interes za najam stana u Hrašćici u Rajčulu oznake br. _____,
neto korisne površine _____ m².

Naputak: Vidjeti oznaku i površinu iz tabele navedene u Predmetu natječaja (Prilog 3).

I. OSOBNİ PODACI:

- **Prezime i ime podnositelja:** _____
- **Datum rođenja:** _____
- **Mjesto rođenja:** _____
- **Adresa stanovanja i poštanski broj :** _____
- **OIB podnositelja:** _____
- **Broj telefona/mobitela:** _____
- **Zanimanje:** _____
- **Zaposlen/a u (kod kojeg poslodavca):** _____
- **Ukupan prihod obiteljskog domaćinstva ostvaren u 2014. godini (u kunama):** _____

Naputak: zbrojiti plaće, mirovine i eventualno druge prihode podnositelja zahtjeva i svih članova njegova obiteljskog domaćinstva koji će biti navedeni u Ugovoru o najmu.

II. IZJAVA O ČLANOVIMA OBITELJSKOG DOMAĆINSTVA:

Izjavljujem da ću u zajedničkom obiteljskom domaćinstvu živjeti sa:

RB	PREZIME I IME	SRODSTVO	GODINA ROĐENJA	ZANIMANJE	ZAPOSLEN KOD:
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					

III. PODACI O SADAŠNJEM STANOVANJU:

Trenutačno stanujem u svojstvu: (zaokružiti odgovor)

1. najmoprimca u stanu:
 - a) sa slobodno ugovorenom najamninom
 - b) sa zaštićenom najamninom
2. vlasnik sam (ne)odgovarajućeg stana,
3. kod roditelja u neodgovarajućem stanu - kući,
4. kod roditelja u odgovarajućem stanu - kući,
5. vlasnik sam obiteljske kuće (ili dijela kuće).

Vlasnik stana kojeg koristim je: _____

Stan kojeg koristim sastoji se od slijedećih prostorija: _____

Ukupna površina stana iznosi: _____ m².

U stanu stanuju osobe: _____

Kvaliteta stana: _____

IV. ZDRAVSTVENO STANJE

podnositelja zahtjeva i članova obiteljskog domaćinstva (dokaz dokumentacija):

V. POSEBNE NAPOMENE:

VI. OBAVEZNI PRILOZI:

- 1) preslika osobne iskaznice za podnositelja zahtjeva i za članove obiteljskog domaćinstva (ili domovnica u slučaju neposjedovanja osobne iskaznice izdane u Republici Hrvatskoj)
 - 2) rodni list ili vjenčani list (podnositelj zahtjeva i za članovi obiteljskog domaćinstva)
 - 3) Izjava o izvanbračnoj zajednici (obrazac 1.)
 - 4) uvjerenja o prebivalištu (podnositelj zahtjeva i članovi obiteljskog domaćinstva)
 - 5) dokumente kojima se dokazuje stambeni status (presliku ovjerenog ugovora o najmu) ili Izjava o stanovanju kod člana obitelji (obrazac 4.)
 - 6) zemljišno-knjižni izvadak prema mjestu prebivališta i iz grada Varaždina (podnositelj zahtjeva i članovi obiteljskog domaćinstva) ili Izjava o vlasništvu (obrazac 2.) ili Izjava o vlasništvu neodgovarajućeg stana ili kuće (obrazac 3.)
 - 7) potvrdu Porezne uprave ili poslodavca o prihodima za prethodnu godinu (podnositelj zahtjeva i članovi obiteljskog domaćinstva)
 - 8) dokaz o ukupnom radnom stažu ostvarenom u Republici Hrvatskoj (podnositelj zahtjeva)
 - 9) dokaz o školskoj spremi (podnositelj zahtjeva)
 - 10) potvrde odgojno-obrazovne institucije za člana obiteljskog domaćinstva na redovnom školovanju
 - 11) potvrdu nadležnih institucija o utvrđenom invaliditetu podnositelja zahtjeva i/ili člana obiteljskog domaćinstva.
- Svi dokumenti ne smiju biti stariji od 6 mjeseci i dostavljaju se u preslici

U Varaždinu, _____ godine

PODNOŠITELJ ZAHTJEVA:

(potpis)

Prilog 2:

Gradevina	Stan (broj)	Površina stana (m2 NKP)	Garaža (m2 NKP)	Ukupno (m2 NKP)	Cijena stana (kn)	Cijena stana (€)	Najam 2,75 % (€ ukupno)
A1	1	98,01	13,21	111,22	819.882,14	111.861,35	256,35
	2	96,87	13,21	110,08	811.169,04	110.672,57	253,62
	4	92,01	13,16	105,17	773.755,77	105.568,05	241,93
A2	1	98,01	13,21	111,22	791.350,12	107.968,55	247,43
	2	96,87	13,21	110,08	782.938,41	106.820,90	244,80
	3	93,2	13,16	106,36	755.600,62	103.091,04	236,25
A3	1	98,01	13,21	111,22	792.005,08	108.057,91	247,63
	2	97,98	13,21	111,19	791.783,53	108.027,69	247,56
	3	93,2	13,16	106,36	756.226,16	103.176,39	236,45
	4	93,2	13,16	106,36	756.226,16	103.176,39	236,45
A4	1	98,01	13,21	111,22	792.484,91	108.123,38	247,78
	2	96,87	13,21	110,08	784.061,22	106.974,09	245,15
	3	93,2	13,16	106,36	756.684,44	103.238,91	236,59
	4	92,01	13,16	105,17	747.891,29	102.039,21	233,84
A5	1	98,01	13,21	111,22	791.350,12	107.968,55	247,43
	2	96,87	13,21	110,08	782.938,41	106.820,90	244,80
	3	93,2	13,16	106,36	755.600,62	103.091,04	236,25
	4	92,01	13,16	105,17	746.819,98	101.893,05	233,50
A6	1	98,01	13,21	111,22	792.005,08	108.057,91	247,63
	2	97,98	13,21	111,19	791.783,53	108.027,69	247,56
	3	93,2	13,16	106,36	756.226,16	103.176,39	236,45
	4	93,2	13,16	106,36	756.226,16	103.176,39	236,45



**Gradski stanovi
Varaždin**

Varaždin, Trg slobode 12/1
Tel: 042/201-412, 042/201-432
Fax: 042/212-126
e-mail: gradski.stanovi@varazdin.hr
web: www.gradski-stanovi.hr

Kao prilog Zahtjevu za davanje stana građenog po programu društveno poticane stanogradnje u najam uz mogućnost kupnje, dajem slijedeću

IZJAVU o izvanbračnoj zajednici

Ja, _____, rođen/a _____ u _____, OIB: _____, s mjestom prebivališta na adresi: _____,

izjavljujem pod punom kaznenom i materijalnom odgovornošću da ja i moj izvanbračni drug

(ime i prezime) _____, rođen/a _____ u _____, OIB: _____, živimo u izvanbračnoj zajednici od _____ g., ili da imamo zajedničko dijete, te da udovoljavamo zakonskim uvjetima za izjednačavanje izvanbračne zajednice s bračnom, sukladno čl. 3. Obiteljskog zakona.

Privitak:

1. Kopije osobnih iskaznica
2. Rodni list zajedničkog djeteta

U Varaždinu, _____.

Podnositelj zahtjeva:

Izvanbračni drug:



**Gradski stanovi
Varaždin**

Varaždin, Trg slobode 12/1
Tel: 042/201-412, 042/201-432
Fax: 042/212-126
e-mail: gradski.stanovi@varazdin.hr
web: www.gradski-stanovi.hr

Kao prilog Zahtjevu za davanje stana građenog po programu društveno poticane stanogradnje u najam uz mogućnost kupnje, dajem slijedeću

IZJAVU o vlasništvu

Ja, _____, rođen/a _____ u
_____, OIB: _____, s mjestom prebivališta na
adresi: _____,

izjavljujem pod punom kaznenom i materijalnom odgovornošću da ja i članovi mojeg obiteljskog domaćinstva navedeni u Zahtjevu za davanje stana građenog po programu društveno poticane stanogradnje u najam uz mogućnost kupnje, **nemamo u vlasništvu stan ili kuću na području Republike Hrvatske.**

U Varaždinu, _____ .

Podnositelj zahtjeva:



**Gradski stanovi
Varaždin**

Varaždin, Trg slobode 12/1
Tel: 042/201-412, 042/201-432
Fax: 042/212-126
e-mail: gradski.stanovi@varazdin.hr
web: www.gradski-stanovi.hr

Kao prilog Zahtjevu za davanje stana građenog po programu društveno poticane stanogradnje u najam uz mogućnost kupnje, dajem slijedeću

IZJAVU o vlasništvu neodgovarajućeg stana ili kuće

Ja, _____, rođen/a _____ u
_____, OIB: _____, s mjestom prebivališta na adresi:

izjavljujem pod punom kaznenom i materijalnom odgovornošću da ja i članovi mojeg obiteljskog domaćinstva navedeni u Zahtjevu za davanje stana građenog po programu društveno poticane stanogradnje u najam uz mogućnost kupnje, **imamo u vlasništvu neodgovarajući stan ili kuću** (nije primjereno opremljen/a infrastrukturom (vodovodnom, kanalizacijskom, elektroenergetskom) i ne udovoljava higijensko-tehničkim uvjetima za zdravo stanovanje (veličine 35 m² korisne površine stana ili kuće za jednu osobu, te za svaku daljnju osobu još po 10 m²)).

Privitak:

1. Vlasnički list

U Varaždinu, _____.

Podnositelj zahtjeva:



**Gradski stanovi
Varaždin**

Varaždin, Trg slobode 12/1
Tel: 042/201-412, 042/201-432
Fax: 042/212-126
e-mail: gradski.stanovi@varazdin.hr
web: www.gradski-stanovi.hr

Kao prilog Zahtjevu za davanje stana građenog po programu društveno poticane stanogradnje u najam uz mogućnost kupnje, dajem slijedeću

IZJAVU o stanovanju kod člana obitelji

Ja, _____, rođen/a _____ u
_____, OIB: _____, s mjestom prebivališta na adresi:

izjavljujem pod punom kaznenom i materijalnom odgovornošću da ja i članovi mojeg obiteljskog domaćinstva navedeni u Zahtjevu za davanje stana građenog po programu društveno poticane stanogradnje u najam uz mogućnost kupnje, **stanujemo kod člana obitelji** (ime i prezime)
_____, **na adresi u** _____,
_____.

Privitak:

1. Vlasnički list

U Varaždinu, _____.

Podnositelj zahtjeva:
