



## Gradski stanovi Varaždin

Varaždin, Trg slobode 12/I  
Tel: 042/201 412, 042/201 432  
Fax: 042/212 126  
E-mail: [ju.gradski.stanovi@varazdin.hr](mailto:ju.gradski.stanovi@varazdin.hr)

KLASA: 370-05/15-01/1  
URBROJ: 2186/01-98-ET/15-2  
Varaždin, 10. veljače 2015. godine

### DOKUMENTACIJA ZA JAVNI NATJEČAJ ZA NAJAM STANOVA UZ MOGUĆNOST KUPNJE u višestambenoj zgradi u Varaždinu, Ulica grada Koblenza 6 i 8

#### Najmodavac

- Naziv i sjedište najmodavca:  
Javna ustanova Gradski stanovi, Trg slobode 12/I, 42000 Varaždin,  
broj telefona: 042 201 412,  
broj telefaksa: 042 212 126,  
adresa elektroničke pošte: [ju.gradski.stanovi@varazdin.hr](mailto:ju.gradski.stanovi@varazdin.hr)
- Osobe zadužene za komunikaciju s ponuditeljima:  
Zoran Svetec, Mladen Hirš i Emir Tuholjak

#### Predmet natječaja

Predmet javnog natječaja je davanje u najam stanova uz mogućnost kupnje. Stanovi su u vlasništvu Javne ustanove Gradski stanovi, a nalaze se u višestambenoj zgradi u Varaždinu, Ulica grada Koblenza 6 i 8.

- 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 sukladno Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji (NN 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12 i 7/13) i sukladno Odluci Upravnog vijeća Javne ustanove „Gradski stanovi“ o visini najmnine za stanove građene u objektu B1 u Varaždinu, Ulica grada Koblenza 6 i 8, KLASA: 371-04/13-01/1, URBROJ: 2186/01-98-ZS/15-2 od 27. siječnja 2015.g.
2. Prednost pri odabiru stanova imaju redom prvenstva slijedeće osobe:
  - 1.) osobe koje su se nalazile na nekoj od Listi reda prvenstva Grada Varaždina za kupnju stanova građenih po Programu POS,
  - 2.) osobe sa prebivalištem u Gradu Varaždinu, a nemaju odgovarajuće riješeno stambeno pitanje,
  - 3.) osobe sa prebivalištem na području Republike Hrvatske, a nemaju odgovarajuće riješeno stambeno pitanje,
  - 4.) druge pravne osobe sa sjedištem u Republici Hrvatskoj, za potrebe najma uz mogućnost kupnje,
  - 5.) sve druge osobe koje prema važećim propisima mogu stjecati pravo vlasništva na nekretninama u Republici Hrvatskoj.

3. Podnositelj ponude uz ispunjeni obrazac zahtjeva (**Prilog 1**) obavezan je dostaviti slijedeće isprave i dokaze:
- podatak o OIB-u, presliku osobne iskaznice kojom dokazuje prebivalište (za sebe i članove obiteljskog domaćinstva)
  - pisanu izjavu o broju članova obiteljskog domaćinstva,
  - potvrdu nadležne Porezne uprave o visini dohotka podnositelja ponude, supružnika i svih punoljetnih članova njegova obiteljskog domaćinstva u posljednje 2 godine.
4. Međusobna prava i obveze najmodavca i najmoprimca reguliraju se sukladno Odluci Upravnog vijeća Javne ustanove „Gradski stanovi“ Varaždin o najmu stanova građenih po Programu društveno poticane stanogradnje s mogućnošću kupnje, broj: 428-ET/2012, Odluci Upravnog vijeća Javne ustanove „Gradski stanovi“ o visini najmnine za stanove građene u objektu B1 u Varaždinu, Ulica grada Koblenza 6 i 8, KLASA: 371-04/13-01/1, URBROJ: 2186/01-98-ZS/15-2 od 27. siječnja 2015.g. i Ugovora o najmu stana koji se sklapa se na rok od 3 (tri) godine u obliku solemnizirane isprave. Ugovorom o najmu stana 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 najmnine 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 najmnine u prvoj godini najma, za iznos od 60% (šezdeset posto) redovne ili unaprijed uplaćene najmnine u drugoj godini najma i za iznos od 40% (četdeset posto) ili unaprijed uplaćene najmnine u trećoj godini najma.
5. Ponude za najam stanova uz mogućnost kupnje podnose se do dana kada će u najam uz mogućnost kupnje biti dani 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. Prestigle ponude razmatra Upravno vijeće ustanove svakog 20. dana u mjesecu u kojem su ponude prestigle, pri čemu se u pravilu uzima u obzir uvjeti utvrđene točkom 2. ovog natječaja i vremenski redosljed prestiglih 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 uz mogućnost kupnje u višestambenoj zgradi u Varaždinu, Ulica grada Koblenza 6 i 8, 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](http://www.gradski-stanovi.hr) i na telefon 042/201-412 i 042/201-432.

**Javna ustanova Gradski stanovi**  
obnašatelj dužnosti ravnatelja  
Zoran Svetec

Prilozi:

- Zahtjev-obrazac,
- Tabelarni prikaz predmeta natječaja sa površinama i izračunom najmnine



## 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](mailto:gradski.stanovi@varazdin.hr)  
web: [www.gradski-stanovi.hr](http://www.gradski-stanovi.hr)

KLASA: 370-05/15-01/1  
URBROJ: 2186/01-98- 15-3

Lokacija:  
Stambeno naselje Novakova  
Građevina B1  
Ulica grada Koblenza 6 i 8

### ZAHTJEV

**za davanje stana građenog po programu društveno poticane stanogradnje  
u najam uz mogućnost kupnje**

Iskazujem interes za najam stana uz mogućnost kupnje u Varaždinu, Ulica grada Koblenza 6 i 8, oznake br. \_\_\_\_\_, neto korisne površine \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.

U slučaju da navedeni stan nije na raspolaganju iskazujem interes za jedan od sljedećih stanova:

1. stan oznake br. \_\_\_\_\_, neto korisne površine \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>,
2. stan oznake br. \_\_\_\_\_, neto korisne površine \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>,
3. stan oznake br. \_\_\_\_\_, neto korisne površine \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.

***Naputak:** Vidjeti oznaku i površinu u dokumentaciji za nadmetanje KLASA: 370-05/15-01/1, URBROJ: 2186/01-98-ET/15-2 od dana 10.02.2015.g. .*

#### **I. OSOBNI PODACI:**

- Prezime i ime podnositelja: \_\_\_\_\_
- OIB podnositelja: \_\_\_\_\_
- Datum i mjesto rođenja: \_\_\_\_\_
- Adresa stanovanja i poštanski broj: \_\_\_\_\_
- Adresa iz osobne iskaznice: \_\_\_\_\_
- Broj telefona/mobitela: \_\_\_\_\_
- Stručna sprema/zanimanje: \_\_\_\_\_
- Zaposlen/a u (kod kojeg poslodavca): \_\_\_\_\_
- Ukupan prihod obiteljskog domaćinstva ostvaren u razdoblju od siječnja do prosinca 2014.g. (u kunama): \_\_\_\_\_

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

**Izjava o namjeri kupnje stana u roku od tri godine (zaokružiti)**

- a. Imam namjeru i mogućnosti kupnje stana u ugovorenom roku
- b. Želim, ali nemam mogućnosti kupiti stan u ugovorenom roku
- c. Ostalo: \_\_\_\_\_

Podnositelj zahtjeva za najam stana ili član obiteljskog domaćinstva nalazi se na listi reda prvenstva za kupnju stana građenog po programu društveno poticane stanogradnje na području Grada Varaždina **(zaokružiti)**:

DA                      NE

ili na listi reda prvenstva za kupnju stana drugog grada/općine (koje):

\_\_\_\_\_

**II. IZJAVA O BRAČNOM DRUGU I ČLANOVIMA OBITELJSKOG DOMAĆINSTVA:**

Potvrđujem da će u stanu zajedno sa mnom živjeti:

RB	PREZIME I IME	SRODSTVO	GODINA ROĐENJA	ZANIMANJE	ZAPOSLENJE (poslodavac)
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					

**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 neodgovarajućeg 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 sljedećih prostorija: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Ukupna površina stana iznosi: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.

U stanu stanuju osobe: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Kvaliteta stana: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

#### **IV. ZDRAVSTVENO STANJE**

podnositelja zahtjeva i članova obiteljskog domaćinstva (dokaz osnovna dokumentacija):

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

#### **V. POSEBNE NAPOMENE:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

U Varaždinu, \_\_\_\_\_ godine

**PODNOŠITELJ ZAHTJEVA:**

\_\_\_\_\_  
( potpis )

#### **PRILOZI (zaokružiti priloženo):**

- 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 prethodne dvije godine (podnositelj zahtjeva i članovi obiteljskog domaćinstva)
- 8) dokaz o ukupnom radnom stažu ostvarenom u Republici Hrvatskoj (potvrda poslodavca – za podnositelja 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



**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](mailto:gradski.stanovi@varazdin.hr)  
web: [www.gradski-stanovi.hr](http://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/I  
Tel: 042/201-412, 042/201-432  
Fax: 042/212-126  
e-mail: [gradski.stanovi@varazdin.hr](mailto:gradski.stanovi@varazdin.hr)  
web: [www.gradski-stanovi.hr](http://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/I  
Tel: 042/201-412, 042/201-432  
Fax: 042/212-126  
e-mail: [gradski.stanovi@varazdin.hr](mailto:gradski.stanovi@varazdin.hr)  
web: [www.gradski-stanovi.hr](http://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 m<sup>2</sup> korisne površine stana ili kuće za jednu osobu, te za svaku daljnju osobu još po 10 m<sup>2</sup>)).

Privitak:

1. Vlasnički list

U Varaždinu, \_\_\_\_\_.

Podnositelj zahtjeva:

\_\_\_\_\_





**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](mailto:gradski.stanovi@varazdin.hr)  
web: [www.gradski-stanovi.hr](http://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:

\_\_\_\_\_

**Prilog 2. dokumentaciji za javni natječaj za najam stanova uz mogućnost kupnje u višestambenoj zgradi u Varaždinu, Ulica grada Koblenza 6 i 8**

Tabelarni prikaz predmeta natječaja sa površinama i izračunom najamnine:

<b>Stan</b>	<b>Sobnost</b>	<b>Površina garaže</b>	<b>Površina stana</b>	<b>Ukupna površina</b>	<b>Prodajna cijena</b>	<b>Najamnina</b>
oznaka	broj	m2/NKP	m2/NKP	m2/NKP	€	€
B1-S21	3		76,80	76,80	76.015,03	190,04
B1-S22	2,5		73,46	73,46	74.833,79	187,08
B1-S23	2		62,99	62,99	65.078,89	162,70
B1-S25	3		82,14	82,14	81.696,39	204,24
B1-S26	3		76,80	76,80	76.385,23	190,96
B1-S27	2		78,11	78,11	77.688,16	194,22
B1-S29	3		82,48	82,48	78.853,90	197,13
B1-S31	2		63,04	63,04	62.699,55	156,75
B1-S32	2,5		73,57	73,57	72.108,78	180,27
B1-S33	3	14,73	75,51	90,24	82.514,28	206,29
B1-S34	3		82,14	82,14	81.696,39	204,24
B1-S37	2,5	14,66	72,28	86,94	84.268,87	210,67
B1-S38	3		76,80	76,80	76.015,03	190,04
B1-S39	3	15,23	80,85	96,08	91.464,10	228,66
B1-S41	2	14,57	61,75	76,32	74.369,61	185,92
B1-S42	2,5		73,57	73,57	74.945,84	187,36
B1-S44	3		82,10	82,10	81.656,61	204,14
B1-S47	2,5		73,53	73,53	74.905,10	187,26
B1-S49	3	13,46	80,85	94,31	90.179,80	225,45
B1-S51	2		62,95	62,95	65.037,56	162,59
B1-S54	3		98,41	98,41	97.878,53	244,70
B1-S55	2		77,77	77,77	77.349,99	193,37
B1-S56	3	13,53	75,51	89,04	83.099,51	207,75