



Gradski stanovi Varaždin

Varaždin, Trg slobode 12/I
T: 042/201-412, 042/201-432
F: 042/212-126
e-mail: info@gradski-stanovi.hr
www.gradski-stanovi.hr

KLASA: 370-01/19-02/25
URBROJ: 2186-98/01-19-2
Varaždin, 12. srpnja 2019. godine

DOKUMENTACIJA ZA JAVNI NATJEČAJ ZA NAJAM STANA UZ MOGUĆNOST KUPNJE u višestambenoj zgradi u Varaždinu, Ulica grada Koblenza 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: info@gradski-stanovi.hr
- Osobe zadužene za komunikaciju s ponuditeljima:
Zoran Svetec i Mladen Hirš

Predmet natječaja

Predmet javnog natječaja je davanje u najam stana uz mogućnost kupnje. Stan je u vlasništvu Javne ustanove Gradski stanovi, a nalazi se u višestambenoj zgradi u Varaždinu, Ulica grada Koblenza 8.

Stan	Sobnost	Površina garaže	Površina stana	Ukupna površina	Prodajna cijena	Najamnina
oznaka	broj	m2/NKP	m2/NKP	m2/NKP	€	€
B1-S33	3	14,73	75,51	90,24	82.514,28	206,29

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.) zaposlene osobe,
 - 2.) kreditno sposobne osobe,
 - 3.) osobe zaposlene na poslovima od interesa za Grad Varaždin uz preporuku poslodavca,
 - 4.) osobe sa prebivalištem u Gradu Varaždinu, a nemaju odgovarajuće riješeno stambeno pitanje,
 - 5.) osobe sa prebivalištem na području Republike Hrvatske, a nemaju odgovarajuće riješeno stambeno pitanje,
 - 6.) druge pravne osobe sa sjedištem u Republici Hrvatskoj, za potrebe najma uz mogućnost kupnje,
 - 7.) 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:

- a) podatak o OIB-u, presliku osobne iskaznice kojom dokazuje prebivalište (za sebe i članove obiteljskog domaćinstva)
- b) pisanu izjavu o broju članova obiteljskog domaćinstva,
- c) potvrdu nadležne Porezne uprave o visini dohotka podnositelja ponude, supružnika i svih punoljetnih članova njegova obiteljskog domaćinstva u posljednje 2 godine,
- d) potvrdu banke o kreditnoj sposobnosti.

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., Izmjeni i dopuni odluke Upravnog vijeća Javne ustanove Gradski stanovi o davanju stanova građenih po Programu društveno poticane stanogradnje u najam uz mogućnost kupnje, KLASA: 371-02/18-01/4, URBROJ: 2186-98/04-18-1 od 28. svibnja 2018. 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.

Rok za dostavu ponuda je 24. srpnja 2019. godine do 13:00 sati.

6. Pristigle ponude razmatra Upravno vijeće ustanove i donosi odluku o odabiru. Odabranom ponuditelju će se u svrhu sklapanja ugovora dostaviti Odluka o odabiru ponuditelja zajedno sa prijedlogom ugovora o najmu stana sve u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke o odabiru. Ponuditelj je dužan 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 S-33 uz mogućnost kupnje u višestambenoj zgradi u Varaždinu, Ulica grada Koblenza 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 i na telefon 042/201-412 i 042/201-432.

Javna ustanova Gradski stanovi
Ravnatelj
Zoran Svetec, dipl.ing.

Prilozi:

1. Zahtjev-obrazac



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

KLASA: 370-01/19-02/25
URBROJ: 2186-98/01-19-2

Lokacija:

Stambeno naselje Novakova
Građevina B1
Ulica grada Koblenza 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 8, oznake br S33, neto korisne površine 90,24 m².

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 2018.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: _____

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 slijedećih prostorija: _____

Ukupna površina stana iznosi: _____ m².

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 prethodnu godinu (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 SE DOSTAVLJAJU U PRESLICI



**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:
