



## Gradski stanovi Varaždin

Varaždin, Ulica Stanka Vraza 8 C

T: 042 / 201-412

F: 042 / 212-126

e-mail: [info@gradski-stanovi.hr](mailto:info@gradski-stanovi.hr)

[www.gradski-stanovi.hr](http://www.gradski-stanovi.hr)

KLASA: 371-02/20-01/5

URBROJ: 2186-98/01-20-3

Varaždin, 10. studenog 2020. 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, Ulica Stanka Vraza 8 C, 42000 Varaždin  
broj telefona: 042 201 412  
broj telefaksa: 042 212 126  
adresa elektroničke pošte: [info@gradski-stanovi.hr](mailto:info@gradski-stanovi.hr)
- Osobe zadužene za komunikaciju s ponuditeljima:  
Zoran Svetec i Mladen Hirš

#### Predmet javnog natječaja

Predmet javnog natječaja je davanje u najam 2 (dva) stana uz mogućnost kupnje. Stanovi su u vlasništvu Javne ustanove Gradski stanovi, a nalaze 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-S30	2,5		69,98	69,98	66.919,81	173,32
B1-S37	2,5	14,66	72,28	86,94	81.814,44	210,67

#### Kriteriji i uvjeti javnog natječaja

1. Visina najamnine određena je sukladno Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji (NN 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 7/13, 26/15, 57/18 i 66/19) i sukladno Oduci 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 dana 27. siječnja 2015. godine.

2. Prednost pri odabiru stanova imaju podnositelji ponude na način i sukladno kriterijima iz Odluke Upravnog vijeća Javne ustanove Gradski stanovi o davanju stanova građenih po Programu društveno poticane stanogradnje u najam uz mogućnost kupnje, KLASA: 371-02/20-01/5; URBROJ: 2186-98/01-20-1, od dana 29. listopada 2020. godine (dalje u tekstu: „Odluka“).

3. Podnositelj ponude uz ispunjeni obrazac zahtjeva (**Prilog 1**) obavezan je dostaviti slijedeće isprave i dokaze:

- a) presliku osobne iskaznice podnositelja ponude,
- b) uvjerenje policijske uprave o ukupnom prebivalištu podnositelja ponude i članova obiteljskog domaćinstva navedenih u ponudi,
- c) izjavu o broju članova obiteljskog domaćinstva podnositelja ponude,

- d) potvrdu nadležne porezne uprave o visini dohotka podnositelja ponude i svih punoljetnih članova njegova obiteljskog domaćinstva za razdoblje od godinu dana prije podnošenja ponude za najam stana,
- e) rješenje o skrbništvu,
- f) evidenciju prometa nekretnina izdanu od strane nadležne porezne uprave,
- g) podatak o osobnom identifikacijskom broju (OIB-u) podnositelja ponude.

**4.** Međusobna prava i obveze najmodavca i najmoprimca reguliraju se sukladno Odluci, 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 dana 27. siječnja 2015. godine, te Ugovora o najmu stana koji se sklapa se na rok od 3 (tri) godine u obliku solemnizirane isprave.

Ugovorom o najmu stana obvezno se utvrđuje mogućnost da najmoprimac u svako doba, a najkasnije 30 (trideset) dana prije isteka roka najma, podnese najmodavcu zahtjev za kupnju stana kojeg upotrebljava, a između ostalih općih odredbi o sklapanju ugovora o najmu stana, sadrži i odredbu o obvezi najmoprimca na davanje pologa od 2 (dvije) mjesečne najmnine prilikom sklapanja ugovora o najmu stana. Iznos pologa ne vraća se najmoprimcu ukoliko najmoprimac jednostrano raskine ugovor o najmu stana prije isteka roka na koji je najam određen, niti se vraća najmoprimcu ukoliko najmodavac otkaže ugovor o najmu stana zbog isključive krivnje najmoprimca, odnosno koji polog se vraća 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 se za iznos od 80% (osamdeset posto) redovne ili unaprijed uplaćene najmnine u 1 (prvoj) godini najma, za iznos od 60% (šezdeset posto) redovne ili unaprijed uplaćene najmnine u 2 (drugoj) godini najma i za iznos od 40% (četdeset posto) ili unaprijed uplaćene najmnine u 3 (trećoj) godini najma.

**5.** Mjesto za dostavu ponuda - ispunjenog obrasca zahtjeva (**Prilog 1**) je Javna ustanova Gradski stanovi, Trg slobode 12/I, 42000 Varaždin.

Rok za dostavu ponuda traje do dana 19. studenog 2020. godine.

**6.** Pristigle ponude razmatra Upravno vijeće Javne ustanove Gradski stanovi i donosi odluku o odabiru odnosno sklapanju ugovora o najmu stana s izabranim ponuditeljem u roku od 30 (trideset) dana od dana završetka javnog natječaja. Odabranom ponuditelju će se u svrhu sklapanja ugovora o najmu stana dostaviti Odluka o odabiru ponuditelja zajedno sa prijedlogom ugovora o najmu stana sve u roku od 8 (osam) dana od dana donošenja Odluke o odabiru ponuditelja. Ponuditelj je dužan sklopiti ugovor o najmu stana u roku od 8 (osam) dana od dana primitka Odluke o odabiru ponuditelja.

**7.** Ponude se dostavljaju u omotnicama s naznakom – Natječaj za najam stana 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.** Javna ustanova Gradski stanovi zadržava pravo ne prihvatiti niti jednu ponudu, kao i poništiti cijeli ili dio javnog natječaja.

**10.** Sve potrebne dodatne informacije zainteresirane osobe mogu dobiti na web stranici [www.gradski-stanovi.hr](http://www.gradski-stanovi.hr) i na telefon 042/201-412.

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

Prilozi:

1. Zahtjev-obrazac



## Gradski stanovi Varaždin

Varaždin, Ulica Stanka Vraza 8 C

T: 042 / 201-412

F: 042 / 212-126

e-mail: [info@gradski-stanovi.hr](mailto:info@gradski-stanovi.hr)

[www.gradski-stanovi.hr](http://www.gradski-stanovi.hr)

KLASA: 371-02/20-01/4

URBROJ: 2186-98/01-20-5

### 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:

a) oznake S30, neto korisne površine 69,98 m<sup>2</sup>

b) oznake S37, neto korisne površine 86,94 m<sup>2</sup>

*Napomena: Potrebno je zaokružiti slovo ispred oznake stana za koji se podnosi zahtjev za najam.*

### 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 za razdoblje od 12 (dvanaest) mjeseci prije mjeseca u kojem je podnesena ponuda za najam stana (u kunama):  
\_\_\_\_\_

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

**Izjava o namjeri kupnje stana u roku od 3 (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: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.

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

\_\_\_\_\_

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

**IV. POSEBNE NAPOMENE:**

U Varaždinu, \_\_\_\_\_ godine

PODNOŠITELJ ZAHTJEVA:

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

***PRILOZI (zaokružiti priloženo):***

- 1) Preslika osobne iskaznice podnositelja zahtjeva i članova obiteljskog domaćinstva Rodni list ili vjenčani list (podnositelj zahtjeva i za članove obiteljskog domaćinstva)
- 2) Izjava o izvanbračnoj zajednici (obrazac 1.)
- 3) Uvjerenje policijske uprave o ukupnom prebivalištu podnositelja ponude i članova obiteljskog domaćinstva navedenih u ponudi,
- 4) Dokumentaciju kojom se dokazuje stambeni status (presliku ovjerenog ugovora o najmu) ili Izjava o stanovanju kod člana obitelji (obrazac 3.)
- 5) Zemljišno-knjižni izvadak prema mjestu prebivališta, kao i za područje grada Varaždina (podnositelj zahtjeva i članovi obiteljskog domaćinstva) ili Izjava o vlasništvu (obrazac 2.)
- 6) Potvrdu nadležne porezne uprave o visini dohotka podnositelja ponude i svih punoljetnih članova njegova obiteljskog domaćinstva za razdoblje od godinu dana prije podnošenja ponude za najam stana,
- 7) Potvrda odgojno-obrazovne institucije za člana obiteljskog domaćinstva na redovnom školovanju
- 8) Rješenje o skrbništvu
- 9) Evidenciju prometa nekretnina izdanu od strane nadležne porezne uprave
- 10) Podatak o osobnom identifikacijskom broju (OIB-u) podnositelja ponude

***Napomena:*** Svi dokumenti se dostavljaju u preslici i ne smiju biti stariji od 6 (šest) mjeseci od dana podnošenja ponude dok dokaz o iznosu primanja podnositelja ponude i članova obiteljskog domaćinstva, mora biti dostavljen za razdoblje od godinu dana prije podnošenja ponude za najam stana.



## Gradski stanovi Varaždin

Varaždin, Ulica Stanka Vraza 8 C

T: 042 / 201-412

F: 042 / 212-126

e-mail: [info@gradski-stanovi.hr](mailto:info@gradski-stanovi.hr)

[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. 11.  
Obiteljskog zakona.

Privitak:

1. Preslike osobnih iskaznica
2. Rodni list za zajedničko dijete

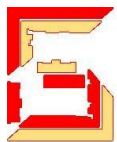
U Varaždinu, \_\_\_\_\_.

Podnositelj zahtjeva:

\_\_\_\_\_

Izvanbračni drug:

\_\_\_\_\_



## Gradski stanovi Varaždin

Varaždin, Ulica Stanka Vraza 8 C

T: 042 / 201-412

F: 042 / 212-126

e-mail: [info@gradski-stanovi.hr](mailto:info@gradski-stanovi.hr)

[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, Ulica Stanka Vraza 8 C

T: 042 / 201-412

F: 042 / 212-126

e-mail: [info@gradski-stanovi.hr](mailto:info@gradski-stanovi.hr)

[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:

\_\_\_\_\_