



REPUBLIKA HRVATSKA
VIROVITIČKO-PODRAVSKA ŽUPANIJA
GRAD ORAHOVICA
POVJERENSTVO ZA DAVANJE STANOVA U NAJAM

KLASA: 371-01/23-01/12

URBROJ: 2189/12-01/01-23-3

Orahovica, 18. svibanj 2023. godine

Na temelju članka 18. stavka 1. točke 1. Odluke o uvjetima, mjerilima i postupku davanja stanova u najam u vlasništvu grada Orahovice („Službeni glasnik“ grada Orahovice, br. 6/22), članka 45. stavka 1. točke 5. i 18. Statuta grada Orahovice („Službeni glasnik“ grada Orahovice, br. 4/22) i Odluke o raspisivanju natječaja za davanje stanova u najam Klasa: 371-01/23-01/12, Ubroj: 2189/12-01/01-23-1 od 05. svibnja 2023. godine, Povjerenstvo za davanje stanova u najam, raspisuje

JAVNI NATJEČAJ
za davanje stanova u najam

I

Raspisuje se Javni natječaj za davanje stanova u najam u vlasništvu grada Orahovice u zatečenom stanju, kako slijedi:

1. STAN – Petra Preradovića 2, površine 50,50 m²
2. STAN - Stjepana Radića 9, površine 42,91 m²
3. STAN - Stjepana Radića 7, površine 35,00 m²
4. STAN – Franje Gavrančića 3, površine 58,00 m² – stan za zaštićenog najmoprimca
5. STAN - Franje Gavrančića 3, površine 48,52 m² – stan za zaštićenog najmoprimca

II

Pravo na dodjelu stana u najam ima punoljetni državljanin Republike Hrvatske, koji ispunjava sljedeće uvjete:

1. ima prebivalište na području Grada Orahovice u trenutku raspisivanja natječaja,
2. nema na području Republike Hrvatske u vlasništvu ili suvlasništvu odgovarajuću useljivu kuću ili stan ili neku drugu nepokretnu imovinu veće vrijednosti,
3. nema riješeno stambeno pitanje, niti mogućnost da ga riješi na drugi način na području Grada Orahovice,
4. ne koristi stan u položaju zaštićenog najmoprimca,
5. ne koristi odgovarajući stan na temelju ugovora o najmu stana sklopljenog sa fizičkom ili pravnom osobom na neodređeno vrijeme,
6. nema nepodmirenih dugovanja prema Gradu Orahovici.

Uvjete iz stavka 1. podstavka 2. do 6. ovoga članka moraju kumulativno ispunjavati podnositelj zahtjeva i svi članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu za davanje stana u najam.

Članom obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva smatra se bračni drug, srodnici po krvi u pravoj liniji i njihovi bračni drugovi, pastorki i posvojenici, posvojitelj i osobe koje je podnositelj zahtjeva prema odredbama posebnog zakona dužan uzdržavati, osoba koja živi s njim u izvanbračnoj zajednici ako se takva zajednica može izjednačiti s bračnom zajednicom (u daljnjem tekstu: izvanbračni drug), životni partner koji s njim stanuje ako je životno partnerstvo osoba istog spola na način i prema uvjetima utvrđenim Zakonom o životnom partnerstvu osoba istog spola.

Stanovanje u obiteljskom domaćinstvu dokazuje se uvjerenjem o prebivalištu (ne starijem od 30 dana) za sve članove obiteljskog domaćinstva koji su navedeni u zahtjevu, izdanom od strane nadležne policijske uprave ili elektroničkim zapisom iz službenih evidencija Ministarstva unutarnjih poslova, na temelju kojeg je moguće nedvojbeno utvrditi da su svi članovi obiteljskog domaćinstva trajno nastanjeni na istoj adresi.

Postojanje bračne zajednice dokazuje se vjenčanim listom (ne starijim od 30 dana).

Postojanje izvanbračne zajednice utvrđuje se izjavom danom kod javnog bilježnika koju daju oba izvanbračna supružnika te dva svjedoka i kojom pod kaznenom i materijalnom odgovornošću potvrđuju postojanje izvanbračne zajednice sukladno posebnom propisu, uz dokaz da žive na zajedničkoj adresi.

Postojanje životnog formalnog i neformalnog partnerstva osoba istog spola dokazuje se na način propisan Zakonom, odnosno stavkom 6. ovog članka.

Srodstvo podnositelja zahtjeva s članom obiteljskog domaćinstva (potomak, pastorak, posvojenik, roditelj) dokazuje se rodnim listom za sve članove obiteljskog domaćinstva navedene u zahtjevu.

Status uzdržavane osobe dokazuje se pravomoćnim aktima nadležnih tijela i drugim dokumentima o uzdržavanju iz kojih se nedvosmisleno mogu utvrditi te činjenice.

III

Pravo na dodjelu stana u najam ne ostvaruje:

1. osoba koje je prodajom, darovanjem, odricanjem od nasljedstva ili na drugi način otuđila kuću ili stan ili drugu nepokretnu imovinu veće vrijednosti te se time dovela u teže stambene prilike, odnosno na drugi način je otuđila takvu svoju imovinu u zadnjih 10 godina
2. osoba koja stanuje u odgovarajućem stanu u vlasništvu roditelja ili supružnikovih roditelja
3. osoba protiv koje se vodi postupak ili koja je pravomoćno osuđena za kaznena djela protiv života i tijela, kaznena djela protiv spolne slobode, kaznena djela spolnog zlostavljanja i iskorištavanja djeteta, kaznena djela protiv braka, obitelji i djece.

Nepokretna imovina veće vrijednosti smatra se svaka takva imovina čija tržišna vrijednost prelazi 20 tisuća EUR-a.

IV

Najamnina može biti slobodno ugovorena i zaštićena najamnina.

Iznos mjesečne slobodno ugovorene najamnine utvrđuje se na temelju površine stana i zoni za položaj stana, a za svaki pojedini stan koji je predmet ovog Javnog natječaja iznosi:

1. STAN – Petra Preradovića 2, površine 50,50 m² 68,18 EUR/513,70¹ HRK
2. STAN - Stjepana Radića 9, površine 42,91 m² 57,93 EUR/436,47² HRK
3. STAN - Stjepana Radića 7, površine 35,00 m² 47,25 EUR/356,00³ HRK

Zaštićena najamnina, koja ne može biti niža od iznosa potrebnog za podmirenje troškova redovitog održavanja stambene zgrade, utvrđuje se na temelju Uredbe o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine koju utvrđuje Vlada Republike Hrvatske.

Zaštićenu najamninu plaćaju najmoprimci koji:

- se koriste stanovima izgrađenim sredstvima namijenjenim za rješavanje stambenih pitanja osoba slabijeg imovnog stanja,
- se koriste stanom na temelju propisa o pravima hrvatskih branitelja,
- su imali pravni položaj nositelja stanarskog prava na stanu do dana stupanja na snagu ovog Zakona,
- su određeni posebnim propisom, a ona za pojedini stan iznosi:

4. STAN – Franje Gavrančića 3, površine 58,00 m² 42,13 EUR/ 317,41 HRK⁴
5. STAN - Franje Gavrančića 3, površine 48,52 m² 34,77 EUR/ 261,99 HRK⁵

V

Odgovarajućim stanom koji se može dati u najam, a koji odgovara potrebama obiteljskog domaćinstva, smatra se:

- za samca stan površine do 24 m²
- za obiteljsko domaćinstvo do 2 člana stan površine do 45 m²
- za obiteljsko domaćinstvo do 4 člana stan površine do 55 m²
- za obiteljsko domaćinstvo od 5 članova... stan površine veći od 55 m².

Ako raspoloživi stan nije odgovarajući za osobu koja je na redu za dodjelu stana sukladno konačnoj Listi reda prvenstva i nije dala pisanu suglasnost da za stanovanje prihvaća stan koji mu se dodjeljuje u najam tada se stan može dodijeliti prvoj slijedećoj osobi na konačnoj Listi reda prvenstva za koju je odgovarajući sukladno stavku 1. ovog članka.

VI

Podnositelj zahtjeva za davanje stanova u najam **za sebe i za sve članove obiteljskog domaćinstva** koji su navedeni u zahtjevu za davanje stana u najam dužan je **uz Zahtjev** priložiti dokumente kojima dokazuje da ispunjava uvjete natječaja:

¹ Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 kuna

² Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 kuna

³ Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 kuna

⁴ Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 kuna

⁵ Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 kuna

1. presliku domovnice ili presliku osobne iskaznice za sve članove kućanstva,
2. uvjerenje o prebivalištu izdano od strane nadležne policijske uprave ili elektronički zapis iz službenih evidencija Ministarstva unutarnjih poslova kao dokaz o godinama prebivanja na području Grada Orahovice za sve članove kućanstva, originalni primjerak
3. javnobilježnički ovjerenu izjavu danu pod materijalnom i kaznenom odgovornošću da podnositelj i članovi obiteljskog domaćinstva nemaju na području Republike Hrvatske u vlasništvu ili suvlasništvu kuću ili stan ili neku drugu nepokretnu imovinu veće vrijednosti, da nisu takvu svoju imovinu otuđili u zadnjih 10 godina, nemaju riješeno stambeno pitanje, niti mogućnosti da ga riješe na drugi način na području Grada Orahovice, da ne koriste stan u položaju zaštićenog najmoprimca, ne koristi odgovarajući stan na temelju ugovora o najmu stana sklopljen sa fizičkom ili pravnom osobom na neodređeno vrijeme, ne stanuje u odgovarajućem stanu u vlasništvu roditelja ili supružnikovih roditelja, originalni primjerak
4. uvjerenje Odjela za katastar nekretnina o posjedovanju/neposjedovanju nekretnina prema mjestu prebivališta za sve članove obiteljskog domaćinstva (ne starije od 30 dana), originalni primjerak
5. potvrdu Zemljišnoknjižnog odjela nadležnog Općinskog suda da podnositelj zahtjeva i članovi obiteljskog domaćinstva nisu vlasnici kuće ili stana (ne starije od 30 dana), originalni primjerak
6. potvrdu o nepostojanju duga koje prema Gradu Orahovici i trgovačkim društvima u vlasništvu Grada Orahovice (PAPUK d.o.o., VODA d.o.o., PAPUK PLIN d.o.o., Radio Orahovica d.o.o., Ružica grad d.o.o.), nije potrebno dostaviti već će to provjeriti Jedinствeni upravni odjel Grada Orahovice za sve članove kućanstva,
7. uvjerenje da se ne vodi kazneni postupak i uvjerenje/potvrda o nekažnjavanju svih članova kućanstva, originalni primjerak
8. potvrdu o visini dohotka Porezne uprave svih članova kućanstva, originalni primjerak
9. uvjerenja i potvrde isplatelja svih primanja i prihoda, originalni primjerak
10. dokaz da u zadnjih 5 godina Grad Orahovica ili drugo poduzeće u većinskom vlasništvu Grada Orahovice nije otpisao dug podnositelju zahtjeva i članovima kućanstva, nije potrebno dostaviti već će to provjeriti Jedinствeni upravni odjel Grada Orahovice,
11. potvrdu Zavoda za zapošljavanje za nezaposlene osobe (ukoliko je primjenjivo), originalni primjerak
12. za redovne studente potvrdu fakulteta o redovitom školovanju (ukoliko je primjenjivo), originalni primjerak
13. Rješenje Hrvatskog zavoda za socijalni rad da je korisnik zajamčene minimalne naknade (ukoliko je primjenjivo), - stariji od 55 godina-samac, preslika
14. Vjenčani list (ne starijim od 30 dana), (ukoliko je primjenjivo), preslika
15. **Izjava dana kod javnog bilježnika** koju daju oba izvanbračna supružnika te dva svjedoka i kojom pod kaznenom i materijalnom odgovornošću potvrđuju postojanje izvanbračne zajednice sukladno posebnom propisu- original, uz **presliku osobne** kao dokaz da žive na zajedničkoj adresi (ukoliko je primjenjivo),

16. Rodni list za sve članove obiteljskog domaćinstva navedene u zahtjevu (ukoliko je primjenjivo), preslika

17. Pravomoćna presuda nadležnih tijela i drugi dokumenti o uzdržavanju osoba iz kojih se nedvosmisleno mogu utvrditi te činjenice (ukoliko je primjenjivo), preslika

18. Ugovor o najmu stana, rješenje o određivanju nužnog smještaja ili javnobilježnički ovjerenom izjavom o stanovanju kod člana obitelji, potpisanom od strane podnositelja zahtjeva dana pod kaznenom odgovornošću te supotpisana od strane dva svjedoka (ukoliko je primjenjivo), preslika

Za dokazivanje statusa najmoprimca kod pravne ili fizičke osobe priznavat će se preslik ugovori o najmu stana koji su ovjereni kod javnog bilježnika ili prijavljeni u nadležnoj poreznoj upravi najkasnije dan prije objave javnog poziva.

Za dokazivanje stanovanja kod člana obitelji u neodgovarajućem stanu/kući prilaže se e-izvadak ili izvadak iz zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela nadležnog Općinskog suda kao dokaz vlasništva neodgovarajućeg stana uz obvezatno naznačenu adresu, strukturu, ukupnu površinu stana/kuće, podatke o osobama koje prebivaju u navedenoj kući/stanu te uvjerenjem o prebivalištu za iste.

19. Pravomoćna sudska odluka o razvodu braka, odluka o roditeljskoj skrbi ili smrtni list supružnika te uvjerenje nadležnog centra za socijalnu skrb o uzdržavanju- za samohranog roditelja (ukoliko je primjenjivo), preslika

20. Preslika diplome ili svjedodžbe,

21. Potvrda ministarstva nadležnog za obranu odnosno ministarstva nadležnog za unutarnje poslove ili potvrdom iz Evidencije hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata koju izdaje ministarstvo nadležno za hrvatske branitelje (ukoliko je primjenjivo), preslika.

VII

Za vrijeme trajanja Javnog natječaja stanovi se uz prisustvo ovlaštene osobe mogu razgledavati svakim radnim danom od 12,00-14,00 sati, uz pravo uvida u dokumentaciju vezanu za stanove uz prethodnu najavu na e-mail: dajana.salek@orahovica.hr.

VIII

Podnositelj zahtjeva na Javni natječaj koji ispunjava uvjete propisane istim, a nakon bodovanja po provedenom Javnom natječaju, uvrštava se na Listu reda prvenstva za davanje stanova u najam odgovarajućeg stana.

Lista reda prvenstva za davanje stanova u najam utvrđuje se na osnovu sljedećih mjerila:

1. vrijeme prebivanja na području Grada Orahovice
2. stambeni status
3. broj članova obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva
4. životna dob podnositelja zahtjeva
5. stručna sprema podnositelja zahtjeva
6. socijalni i materijalni uvjeti podnositelja zahtjeva i članova njegova obiteljskog domaćinstva

7. status iz Domovinskog rata.

IX

Rok za dostavu ponuda je 8 dana od dana objave Javnog natječaja na internetskoj stranici Grada te na oglasnoj ploči Grada Orahovice, Orahovica, Franje Gavrančića 6. Pisane ponude dostavljaju se u zatvorenoj omotnici putem poštanskih usluga preporučeno s povratnicom s naznakom „**JAVNI NATJEČAJ za davanje stanova u najam**“ Grad Orahovica, Franje Gavrančića 6, Orahovica zaključno sa 26. svibnjem 2023. godine.

Otvaranje ponuda biti će 01. lipnja 2023. godine s početkom u 13,00 sati u prostorijama Gradske uprave grada Orahovice, Franje Gavrančića 6.

X

Za nepotpuni zahtjev podnositelju će se odrediti dopunski rok od pet dana od primitka za dopunu zahtjeva potrebnom dokumentacijom.

Ako podnositelj zahtjeva ni nakon isteka roka iz stavka 1. ovoga članka ne dopuni zahtjev na osnovu kojih se utvrđuje osnovanost zahtjeva za uvrštenje na Listu reda prvenstva, njegov zahtjev smatrat će se nepotpun i odbacit će se Zaključkom Povjerenstva.

Prijave podnesene izvan roka odbacit će se Zaključkom Povjerenstva.

XI

Na temelju zaprimljenih zahtjeva te mjerila iz članka VIII. stavka 2. ovog Javnog natječaja, Povjerenstvo utvrđuje prijedlog Liste reda prvenstva za davanje stanova u najam.

Za bodovanje prema mjerilima iz ovog Javnog natječaja uzet će se u obzir okolnosti i činjenice koje postoje onog dana kada je javni poziv objavljen.

Prijedlog Liste reda prvenstva za davanje stanova u najam objavljuje se na oglasnoj ploči i web stranici Grada Orahovice, na način i u skladu s propisima o zaštiti osobnih podataka.

XII

Podnositelji zahtjeva imaju pravo prigovora na utvrđeni prijedlog Liste reda prvenstva za davanje stanova u najam, odnosno na neuvrštavanje na prijedlog Liste reda prvenstva.

Prigovor se podnosi gradonačelniku Grada Orahovice u roku 8 dana od dana objave Liste na oglasnoj ploči i web stranici Grada Orahovice.

O prigovoru iz ovog članka, odluku donosi gradonačelnik te se u skladu s tom odlukom utvrđuje konačna Lista reda prvenstva za davanje stanova u najam.

Važenje Liste reda prvenstva utvrđuje se do njenog opoziva, a najdulje na vrijeme od godinu dana računajući od dana njezina utvrđenja.

Odlukom gradonačelnika važenje konačne Liste reda prvenstva može se produžiti.

XIII

Konačna Lista reda prvenstva za davanje stanova u najam objavljuje se na oglasnoj ploči i web stranici Grada Orahovice, na način i u skladu s propisima o zaštiti osobnih podataka.

Dodjela stana u najam vrši se prema redosljedu na konačnoj Listi reda prvenstva, cijeneći potrebe podnositelja zahtjeva po veličini stana koji se daje u najam, s obzirom na broj članova njegova domaćinstva.

Podnositelj zahtjeva daje pisanu suglasnost da za stanovanje prihvaća stan koji mu se dodjeljuje u najam.

Podnositelj zahtjeva može prihvatiti stan koji nije odgovarajući u kojem slučaju je dužan dati pisanu suglasnost.

Odluku o davanju stana u najam, na temelju konačne Liste reda prvenstva za davanje stanova u najam donosi gradonačelnik.

Odluka iz stavka 5. ovog članka dostavlja se podnositelju zahtjeva nakon čega će se sklopiti Ugovor o najmu stana kojeg u ime Grada kao Najmodavca sklapa gradonačelnik i osoba kojoj je sukladno Odluci o davanju stana u najam, stan dodijeljen u najam.

XIV

Ugovor o najmu stana sklapa se u pisanom obliku, kao ovršna isprava.

Ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom sklapa se na određeno vrijeme od pet godina s mogućnošću produljenja.

Ugovor o najmu stana s ugovorenom zaštićenom najamninom sklapa na neodređeno vrijeme, odnosno do izuzimanja stana za potrebe grada.

XV

Gradonačelnik grada Orahovice zadržava si pravo ne prihvatiti niti jednu prispjelu ponudu te poništiti javni natječaj bez bilo kakvih obveza prema ponuditeljima.

POVJERENSTVO ZA DAVANJE STANOVA U NAJAM GRADA ORAHOVICE

Oglasiti:

1. Internet stranica grada Orahovice
2. Oglasna ploča

DOSTAVITI:

1. Povjerenstvo za davanje stanova u najam
2. JUO-pročelnica
3. Prilog zapisniku
4. Pismohrana

