

Na temelju članka 9. stavka 2. Odluke o najmu stanova (Službeni glasnik Grada Zagreba 22/09, 3/12, 15/12 i 22/13), gradonačelnik Grada Zagreba raspisuje

N A T J E Č A J **za davanje gradskih stanova u najam**

1. Pravo na dodjelu stana u najam imaju osobe koje prije podnošenja zahtjeva na natječaj prebivaju na području Grada Zagreba, neprekidno najmanje deset godina, a nemaju riješeno stambeno pitanje niti mogućnost da ga riješe na drugi način.

Osobom koja nema riješeno stambeno pitanje niti mogućnost da ga riješi na drugi način smatra se:

- građanin Grada Zagreba koji na području Grada Zagreba, odnosno na području Republike Hrvatske nema u vlasništvu useljivu kuću ili stan, kao niti članovi njegova obiteljskog domaćinstva;
- zaštićeni najmoprimac, zaštićeni podstanar i predmnijevani najmoprimac u stanu koji nije u vlasništvu Grada Zagreba ili Republike Hrvatske iz članka 28.g Zakona o najmu stanova (NN 91/96, 48/98, 66/98, 22/06 i 68/18)
- građanin koji kao zaštićeni najmoprimac ne koristi odgovarajući stan (članak 29. Odluke o najmu stanova);
- građanin koji kao zaštićeni najmoprimac stanuje u objektu za koji je izdano rješenje o uklanjanju radi derutnosti i ugrožene stabilnosti;
- građanin čija ukupna prosječna mjesečna primanja po članu obiteljskog domaćinstva ne prelaze **50%** prosječne mjesečne plaće isplaćene u gospodarstvu Grada Zagreba u prethodnoj godini (prosječno mjesečno isplaćena plaća u gospodarstvu Grada Zagreba u 2018. iznosi 7.152,00 kuna).

2. Pravo na dodjelu stana u najam ne ostvaruje osoba:

- koja se dovela u nepovoljni stambeni status prodajom, darovanjem, zamjenom ili otuđenjem na drugi način vlastitom voljom obiteljske kuće ili stana;
- koja stanuje u odgovarajućem stanu u vlasništvu roditelja ili supružnikovih roditelja (roditelji svoje stambene potrebe zadovoljavaju na drugi način, odnosno roditelji ne stanuje s podnositeljem u stanu i nemaju prijavljeno prebivalište na toj adresi).

3. Rok za podnošenje zahtjeva za dodjelu stana u najam (u nastavku: zahtjev) **je 30 dana**, računajući od dana objave natječaja u dnevnom tisku.

4. Zahtjev, s priloženim ispravama kojima podnositelj zahtjeva dokazuje da ispunjava uvjete za davanje stana u najam, **podnosi se Gradskom uredu za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada Zagreba** (u nastavku: Ured), a **predaje se u pisarnicama područnih ureda Gradske uprave i centralnoj pisarnici Gradske uprave, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, prizemlje, svakoga radnog dana tijekom natječajnog roka, u vremenu od 8.00 do 15.30 sati, a utorkom i četvrtkom od 8.00 do 18.00 sati.**

5. Zahtjev se predaje na obrascu «Zahtjev za davanje gradskog stana u najam», koji se podiže u pisarnicama područnih ureda Gradske uprave i centralnoj pisarnici Gradske uprave, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, prizemlje. Obrazac zahtjeva bit će objavljen i na web stranici Grada Zagreba, www.zagreb.hr.

6. Mjerila za utvrđivanje Liste reda prvenstva za davanje stana u najam i isprave kojima se ona dokazuju su:

A) Stambeni status

- najmoprimac sa slobodno ugovorenom najamnikom kod fizičke ili pravne osobe

dokaz: - ugovor o najmu stana zaključen s fizičkom ili pravnom osobom, original ili preslika ovjerena kod javnog bilježnika, ili

- izjava ovjerena kod javnog bilježnika podnositelja zahtjeva i dva svjedoka o stambenom statusu, original ili preslika ovjerena kod javnog bilježnika, ili

- potvrda pravne osobe o smještaju, te prema potrebi druge isprave, original ili preslika ovjerena kod javnog bilježnika.

- zaštićeni najmoprimac, zaštićeni podstanar i predmnijevani najmoprimac u stanu koji nije u vlasništvu Grada Zagreba ili Republike Hrvatske iz članka 28.g Zakona o najmu stanova (Narodne novine 91/96, 48/98, 66/98, 22/06 i 68/18)

dokaz: - ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamnikom zaključen s fizičkom ili pravnom osobom, original ili preslika ovjerena kod javnog bilježnika;

- izvadak iz zemljišne knjige ili druga ispravu kojom se dokazuje da je najmodavac vlasnik stana, ne stariji od tri mjeseca, original ili preslika ovjerena kod javnog bilježnika;

- izjava ovjerena kod javnog bilježnika kojom se obvezuje da će, po useljenju u stan dobiven u najam na osnovu utvrđene Konačne liste reda prvenstva za davanje stanova u najam po ovom natječaju, stan u Zagrebu, adresa, kat, površina, vratiti slobodan od osoba i stvari najmodavcu (naziv, sjednište, ime i prezime, adresa), original ili preslika ovjerena kod javnog bilježnika.

- osoba koja stanuje s roditeljima ili sa supružnikovim roditeljima, a stan ne odgovara potrebama obiteljskog domaćinstva, te zaštićeni najmoprimac u stanu u objektu za koji je izdano rješenje o uklanjanju objekta radi derutnosti ili ugrožene stabilnosti

dokaz: - ugovor o najmu stana i ugovor o kupoprodaji stana ili kuće, odnosno druge isprave kojima se dokazuju vlasništvo i površina stana ili kuće, originali ili preslike ovjerene kod javnog bilježnika, ili

- izjava ovjerena kod javnog bilježnika podnositelja zahtjeva i dva svjedoka o stanovanju s roditeljima ili supružnikovim roditeljima i ugovor o kupoprodaji kuće ili stana, odnosno druge isprave kojima se dokazuju vlasništvo i površina stana ili kuće, originali ili preslike ovjerene kod javnog bilježnika;

- uvjerenje o prebivalištu roditelja, ne starije od tri mjeseca, original ili preslika ovjerena kod javnog bilježnika;

- ugovor o najmu stana i pravomoćno rješenje o uklanjanju objekta te, prema potrebi, druge isprave, originali ili preslike ovjerene kod javnog bilježnika;

- zaštićeni najmoprimac u stanu koji ne odgovara potrebama obiteljskog domaćinstva s obzirom na broj članova obiteljskog domaćinstva

dokaz: - ugovor o najmu stana te, prema potrebi druge isprave, originali ili preslike ovjerene kod javnog bilježnika;

- osoba koja stanuje s roditeljima ili sa supružnikovim roditeljima, a stan odgovara potrebama obiteljskog domaćinstva i osoba koja stanuje u neodgovarajućem stanu u vlasništvu roditelja ili supružnikovih roditelja bez roditelja

dokaz: - ugovor o najmu stana i ugovor o kupoprodaji stana ili kuće, odnosno druge isprave kojima se dokazuju vlasništvo i površina stana ili kuće, originali ili preslike ovjerene kod javnog bilježnika, ili

- izjava ovjerena kod javnog bilježnika podnositelja zahtjeva i dva svjedoka o stanovanju s roditeljima ili supružnikovim roditeljima i ugovor o kupoprodaji stana ili kuće,

odnosno druge isprave kojima se dokazuju vlasništvo i površina stana ili kuće, originali ili preslike ovjerene kod javnog bilježnika;

- uvjerenje o prebivalištu roditelja, ne starije od tri mjeseca, original ili preslika ovjerena kod javnog bilježnika;

Osim navedenih isprava podnositelj zahtjeva je dužan priložiti:

- izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika da on i članovi njegova obiteljskog domaćinstva nemaju na području Republike Hrvatske u vlasništvu useljivi stan ili kuću (obrazac 1-2 prilog uz zahtjev), original ili preslika ovjerena kod javnog bilježnika;

- potvrdu Gradskog stambeno-komunalnog gospodarstva d.o.o. Zagreb (Savska cesta 1) da on i članovi njegova obiteljskog domaćinstva nisu evidentirani kao vlasnici kuće ili stana na području Grada Zagreba, te da nisu otkupili stan sukladno odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo i Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, ne stariju od tri mjeseca, originali ili preslike ovjerene kod javnog bilježnika;

- uvjerenje o nositeljima prava na nekretninama upisanim u katastarski operat na području Republike Hrvatske (uključujući i Grad Zagreb) koje izdaje Državna geodetska uprava (Središnji ured, Gruška 20, Zagreb) za podnositelja zahtjeva i za sve članove njegova obiteljskog domaćinstva, ne starije od tri mjeseca, originali ili preslike ovjerene kod javnog bilježnika;

- uredovne potvrde Zemljišnoknjižnih odjela: Općinskog građanskog suda u Zagrebu (Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9 – Sky Office), Općinskog suda u Novom Zagrebu (Turinina 3) i Općinskog suda u Sesvetama (Sesvete, Zagrebačka cesta 22) da podnositelj zahtjeva i članovi obiteljskog domaćinstva, nisu evidentirani kao vlasnici stana ili kuće u zemljišnim knjigama odnosno knjigama položenih ugovora za područje Grada Zagreba, ne starije od tri mjeseca, originali ili preslike ovjerene kod javnog bilježnika;

B) Socijalno-zdravstveni status

- ukupna prosječna primanja po članu obiteljskog domaćinstva ostvarena u prethodnoj godini – u 2018. godini (sve vrste prihoda svih članova obiteljskog domaćinstva)

dokaz: - uvjerenje o visini dohotka ostvarenog u 2018. Porezne uprave Zagreb - ispostave prema mjestu stanovanja za sve članove obiteljskog domaćinstva. Za nezaposlene u 2018. potvrda iz evidencije nezaposlenih osoba Hrvatskog zavoda za zapošljavanje (prema mjestu prebivališta) odnosno potvrda o stažu i plaći/prijavama na osiguranje Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje (Ulica kneza Trpimira 4), a za djecu sa navršениh 16 godina potvrdu o redovnom školovanju, original ili preslika ovjerena kod javnog bilježnika

- broj članova obiteljskog domaćinstva

dokaz: - izvadak iz matice knjige rođenih za podnositelja zahtjeva i sve članove obiteljskog domaćinstva, original ili preslika ovjerena kod javnog bilježnika;

- za izvanbračnu zajednicu kod javnog bilježnika ovjerena izjava podnositelja zahtjeva, izvanbračnog supružnika i dva svjedoka dana pod kaznenom odgovornošću o postojanju izvanbračne zajednice i njenom trajanju, original ili preslika ovjerena kod javnog bilježnika;

- uvjerenja o prijavi prebivališta za sve članove obiteljskog domaćinstva, ne starija od tri mjeseca, originali ili preslike ovjerene kod javnog bilježnika;

- status samohranog roditelja

dokaz: - smrtni list za preminulog roditelja ili potvrda o nestanku drugog roditelja ili rješenje centra za socijalnu skrb o privremenom uzdržavanju djeteta, original ili preslika ovjerena kod javnog bilježnika;

- opća nesposobnost za rad podnositelja zahtjeva i/ili člana obiteljskog domaćinstva

dokaz: - pravomoćno rješenje Hrvatskoga zavoda za mirovinsko osiguranje kojim je utvrđena opća nesposobnost za rad ili tjelesno oštećenje u visini od 100%, original ili preslika ovjerena kod javnog bilježnika;

- mentalno ili tjelesno oštećenje malodobnog člana obiteljskog domaćinstva

dokaz: - nalaz i mišljenje prvostupanjskog tijela vještačenja kojim je utvrđeno mentalno ili tjelesno oštećenje malodobnog člana obiteljskog domaćinstva, original ili preslika ovjerena kod javnog bilježnika;

C) Vrijeme prebivanja na području Grada Zagreba

dokaz: - uvjerenje Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske, Policijske uprave zagrebačke, Zagreb, Petrinjska 30, o prebivalištu na području Grada Zagreba odnosno za osobe koje prebivaju ili su određeni period prebivale na području Sesveta i uvjerenje o prebivalištu Policijske postaje Sesvete, Kašinska 1b (za podnositelja i sve članove obiteljskog domaćinstva, ne starija od tri mjeseca, original ili preslika ovjerena kod javnog bilježnika;

Podnositelji zahtjeva koji su rođeni u Zagrebu, ali nemaju prijavljeno prebivalište u Zagrebu od rođenja te podnositelji zahtjeva koji su kao malodobna djeca došli u Zagreb, svoje prebivanje od rođenja, odnosno od dolaska u Zagreb mogu dokazati tako da uz svoje uvjerenje o prebivalištu prilože i uvjerenje o prebivalištu jednog roditelja u Zagrebu.

D) Sudjelovanje u Domovinskom ratu podnositelja zahtjeva ili članova njegova obiteljskog domaćinstva

dokaz: - potvrda Ministarstva obrane Republike Hrvatske ili Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske o statusu hrvatskog branitelja i o vremenu provedenom u obrani suvereniteta Republike Hrvatske, original ili preslika ovjerena kod javnog bilježnika;

Ukoliko zahtjev za davanje stana u najam podnosi, u ime i za račun osoba iz točke 1. stavak 2. alineja 2. ovoga natječaja, najmodavac sukladno članku 28.g stavku 2. Zakona o najmu stanova je dužan priložiti sve isprave i druge dokaze za zaštićenog najmoprimca, zaštićenog podstanara ili predmnijevanog najmoprimca i članove obiteljskog domaćinstva tražene točkom 6. ovoga natječaja.

Isprave i drugi dokazi za koje je navedeno da ne mogu biti stariji od tri mjeseca, rok od tri mjeseca računa se od dana objave Natječaja.

Isprave iz državnih matica, uvjerenja o prebivalištu i druge isprave koje se izdaju putem E-Gradjanina prilažu se u izdanom elektroničkom zapisu.

7. Mjerila se vrednuju i izražavaju u bodovima utvrđenima Odlukom o najmu stanova, a za bodovanje će se uzeti u obzir okolnosti i činjenice koje postoje zadnjeg dana natječaja.

8. Zahtjevi će biti razmatrani i bodovani nakon isteka roka za njihovo podnošenje.

9. Ako neke činjenice i okolnosti relevantne za bodovanje nije moguće utvrditi iz priložene dokumentacije, podnositelj zahtjeva je dužan, na poseban poziv, dostaviti zatraženu dokumentaciju.

10. Zahtjeve podnesene izvan roka natječaja i one uz koje nisu priloženi svi dokazi Ured će zaključkom odbaciti kao nepravodobne, odnosno nepotpune.

Zahtjeve osoba koje ne ispunjavaju uvjete iz točke 1. ili su osobe iz točke 2. ovog natječaja Ured će odbiti kao neosnovane.

11. Na temelju ukupnog broja bodova prema mjerilima iz točke 6. ovog natječaja, temeljem Odluke o najmu stanova i sukladno Zakonu o najmu stanova, Povjerenstvo za davanje stanova u najam utvrđuje Prijedlog liste reda prvenstva za davanje stanova u najam (u nastavku: Prijedlog liste). Ako dva ili više podnositelja prijave ostvaruju jednak broj bodova, prednost na Prijedlogu liste imaju osobe iz članka 28.g Zakona o najmu stanova, a ostali se raspoređuju sukladno članku 23. Odluke o najmu stanova. Ukoliko ima više osoba iz članka 28.g Zakona sa jednakim brojem bodova isti se raspoređuju sukladno stavku 4. navedenog članka (na način da prednost ima onaj koji je podnio prijavu prije, a ako su prijave podnesene u isto vrijeme tada prednost ima onaj koji je stariji po godinama života).

Prijedlog liste se objavljuje na oglasnim pločama Gradske uprave i na web stranici Grada Zagreba u trajanju od 15 dana.

Na Prijedlog liste svaki podnositelj zahtjeva može podnijeti pisani prigovor u roku od 15 dana od dana objavljivanja liste na oglasnoj ploči.

12. Stanovi se daju u najam na temelju Konačne liste reda prvenstva za davanje stanova u najam (u daljnjem tekstu Konačne liste reda prvenstva). Prije odlučivanja o davanju stana u najam izvršit će se očevit, odnosno dodatna provjera dokaza o ispunjavanju uvjeta za dodjelu stana u najam.

Ako se utvrdi da je bračna zajednica podnositelja zahtjeva prestala, mjesto na Konačnoj listi reda prvenstva zadržava supružnik koji je u vrijeme podnošenja zahtjeva bio član obiteljskog domaćinstva i kojem su, odlukom nadležnog tijela, povjerena djeca na uzdržavanje i skrb, te ako ispunjava uvjete propisane ovom odlukom.

Ako se naknadno utvrdi da podnositelj zahtjeva raspoređen na Konačnoj listi reda prvenstva ne ispunjava uvjete, odnosno da je u međuvremenu došlo do promjene stambenog statusa ili se utvrdi da nije dao istinite podatke koji su utjecali na ostvarivanje prava na dodjelu stana u najam ili da ne prebiva na području Grada Zagreba ili da nije neprekidno od podnošenja zahtjeva prebivao na području Grada Zagreba, bit će brisan s Konačne liste reda prvenstva.

S Konačne liste reda prvenstva brisat će se podnositelj zahtjeva koji odbije ponuđeni odgovarajući stan.

13. Osobe kojima zahtjevi za davanje stana u najam nisu riješeni prema Konačnoj listi reda prvenstva utvrđenoj 1. prosinca 2016. imaju pravo podnijeti zahtjev na ovaj natječaj, jer navedena Konačna lista reda prvenstva vrijedi do utvrđivanja Konačne liste reda prvenstva prema ovom natječaju.