

Na temelju Odluke gradonačelnika Grada Kutine od 07.11.2023. godine (KLASA: 371-01/23-01/3, URBROJ: 2176/3-06-01/04-23-2) Grad Kutina objavljuje

JAVNI NATJEČAJ
za davanje stanova u najam

I.

Predmet natječaja za davanje stanova u najam su stanovi u vlasništvu Grada Kutine:

1. jednosoban stan površine 41,55 m² na drugom katu stambene zgrade u Kutini, Dragutina Domjanića 4
2. trosoban stan površine 80,43 m² na katu stambene kuće u Kutini, Huseinska 13

Članak 37. Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje stanova u najam

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 od 56 m².

Ako raspoloživi stan nije odgovarajući za osobu koja je na redu za dodjelu stana sukladno konačnoj Listi reda prvenstva, stan se može dodijeliti prvoj sljedećoj osobi na konačnoj Listi reda prvenstva za koju je odgovarajući.

II.

Rok za podnošenje prijave je 20 dana (bez obzira na način dostave), a teče od dana objave obavijesti o natječaju u Večernjem listu, odnosno od dana 9.11.2023. godine.

Prijava na natječaj sa dokumentacijom podnosi se pisanim putem u zatvorenoj omotnici, s naznakom "Ne otvaraj - Javni natječaj za davanje stanova u najam" preporučeno poštom ili neposredno u pisarnicu Grada Kutine, Trg kralja Tomislava 12, Kutina.

Prijave podnesene izvan roka neće se razmatrati.

III.

Sukladno Odluci o visini slobodno ugovorene najamnine („Službene novine Grada Kutine“ br. 1/22) mjesečna najamnina za 2023. godinu iznosi 2,33 EUR m² (17,56 kn/m² prema fiksnom tečaju konverzije od 7,53450 kn)

Grad Kutina izračunava visinu mjesečnog iznosa slobodno ugovorene najamnine jednom godišnje i obavijest dostavlja najmoprimcu. Do utvrđivanja novog iznosa slobodno ugovorene najamnine za tekuću godinu najmoprimac plaća akontaciju u visini najamnine iz prethodne godine.

IV.

Stanovi se daju u najam na vrijeme od 5 (pet) godina.

V.

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

1. ima prebivalište na području Grada Kutine neprekidno najmanje 5 godina,
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 Kutine,

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 Kutini.

Uvjete iz točaka 2. do 6. moraju kumulativno ispunjavati podnositelj zahtjeva i svi članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu za davanje stana u najam.

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

VI.

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.

VII.

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

1. vrijeme prebivanja na području Grada Kutine
2. stambeni status
3. broj članova obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva
4. životna dob podnositelja zahtjeva
5. stručna sprema podnositelja zahtjeva
6. djeca predškolske dobi i djeca na redovnom školovanju
7. zdravstveno stanje podnositelja zahtjeva odnosno članova njegova obiteljskog domaćinstva
8. materijalno stanje podnositelja zahtjeva i članova njegova obiteljskog domaćinstva
9. sudjelovanje u Domovinskom ratu.

Mjerila se vrednuju i izražavaju u bodovima.

VIII.

Isprave i dokazi koji se prilažu uz zahtjev

Podnositelj zahtjeva za davanje stanova u najam dužan je uz zahtjev priložiti potrebne isprave i dokaze na osnovu kojih se utvrđuje osnovanost za uvrštenje na Listu reda prvenstva za davanje stanova u najam i ostale dokaze i isprave za utvrđivanje reda prvenstva.

1. 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 Kutine, 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 (*Obrazac 2*)

2. uvjerenje da se ne vodi kazneni postupak za podnositelja zahtjeva (ne starije od 30 dana)

Isprave koje se izdaju putem E-gradani prilažu se u izdanom elektroničkom zapisu.

3. najmoprimac kod fizičke ili pravne osobe:

- ugovor o najmu stana

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

najmoprimac u nužnom smještaju:

- rješenje o određivanju nužnog smještaja

osoba koja stanuje u stanu (kući) roditelja:

- izjava o stanovanju kod člana obitelji, potpisana od strane podnositelja zahtjeva dana pod kaznenom odgovornošću te supotpisana od strane dva svjedoka (Obrazac 3)

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.

4. Izjava o postojanju izvanbračne zajednice/neformalnog životnog partnerstva (Obrazac 4) dana pod kaznenom odgovornošću, potpisana od strane podnositelja zahtjeva, izvanbračnog druga/neformalnog životnog partnera i dva svjedoka

Status samohranog roditelja dokazuje se pravomoćnom sudskom odlukom o razvodu braka, odlukom o roditeljskoj skrbi ili smrtnim listom supružnika te uvjerenjem nadležnog centra za socijalnu skrb o uzdržavanju.

Status uzdržavane osobe dokazuje pravomoćnim aktima nadležnih tijela i drugim dokumentima o uzdržavanju.

5. Dokaz o školskoj spremi podnositelja zahtjeva- preslika diplome ili svjedodžbe.
6. Za djecu na redovnom školovanju - potvrda fakulteta.
7. pravomoćno rješenje nadležnog tijela o utvrđivanju invaliditeta za podnositelja zahtjeva i/ili člana obiteljskog domaćinstva, odnosno nalaz i mišljenje nadležnog tijela o utvrđenim teškoćama u razvoju djeteta.
8. za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva:
- uvjerenja i potvrde isplatitelja svih primanja i prihoda,
 - potvrda Zavoda za zapošljavanje za nezaposlene osobe,
 - za redovne studente potvrda fakulteta o redovitom školovanju.

Ukupnim primanjima obiteljskog domaćinstva smatra se ukupan prihod obiteljskog domaćinstva (podnositelja zahtjeva i svih članova) ostvaren u godini koja prethodi objavljivanju javnog poziva, a čine ga sva primanja i prihodi po osnovi rada, mirovine, socijalne skrbi, invaliditeta, bolovanja, porodijskih prava, dječjeg doplatka, naknade za nezaposlenost, alimentacije, imovine, dividende, ugovora o djelu te sva druga novčana primanja i prihod

9. Potvrda nadležnog tijela o sudjelovanju u Domovinskom ratu za podnositelja zahtjeva.

Isprave iz državnih matica kojom se dokazuje broj članova obiteljskog domaćinstva, samohranost te državljanstvo (rodni list, vjenčani list, smrtni list, potvrda o životnom partnerstvu, domovnica), potvrdu o nepostojanju duga prema Gradu Kutini, uvjerenje o prebivalištu, potvrdu Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Kutini da podnositelj zahtjeva i članovi obiteljskog domaćinstva nisu vlasnici kuće ili stana, uvjerenje Odjela za katastar nekretnina u Kutini o posjedovanju/neposjedovanju nekretnina prema mjestu prebivališta, te potvrdu o visini dohotka i primitaka Porezne uprave pribavlja Grad Kutina po službenoj dužnosti.

Ukoliko je uvjerenje o prebivalištu nepotpuno i ne iskazuje cjelokupno razdoblje prebivanja podnositelja zahtjeva, podnositelj zahtjeva bit će pozvan na dostavu uvjerenja o prebivalištu jednog ili oba roditelja

Isprave se dostavljaju u preslici, odnosno izjave bez ovjere potpisa davatelja izjave. Podnositelj zahtjeva dužan je izvornike podnijeti na uvid najkasnije prilikom sklapanja ugovora o najmu stana, kao i izjave dostaviti s ovjerom potpisa davatelja izjave i svjedoka.

Za nepotpuni zahtjev podnositelju će se odrediti dopunski rok od pet dana za dopunu zahtjeva sa potrebnom dokumentacijom. Ako podnositelj zahtjeva nakon isteka navedenog roka ne dopuni zahtjev na osnovu kojih se utvrđuje osnovanost zahtjeva za uvrštenje na Listu reda prvenstva, njegov zahtjev smatrat će se nevažećim.

Ako podnositelj zahtjeva nakon isteka navedenog roka ne dopuni zahtjev za utvrđivanje reda prvenstva, izvršit će se bodovanje bez bodovanja mjerila za koje je trebalo dopuniti zahtjev.

Prijave podnesene izvan roka odbacit će se.

Pisani zahtjev podnosi se na propisanom obrascu sa priloženim dokazima o ispunjavanju uvjeta i mjerila za davanje stanova u najam.

Obrasci zahtjeva preuzimaju se na web stranici Grada Kutine (www.kutina.hr) ili neposredno u pisarnici Grada Kutine.

IX.

Na temelju zaprimljenih zahtjeva te mjerila Povjerenstvo utvrđuje prijedlog Liste reda prvenstva za davanje stanova u najam. Za bodovanje prema mjerilima 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 Kutine. (www.kutina.hr), a na koji podnositelji zahtjeva imaju pravo prigovora.

O prigovoru odluku donosi Gradonačelnik te se u skladu s tom odlukom utvrđuje konačna Lista reda prvenstva za davanje stanova u najam.

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, obzirom na broj članova njegova domaćinstva, sukladno članku 37. Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje stanova u najam.

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

Osoba kojoj je stan dodijeljen u najam obvezna je prilikom sklapanja ugovora o najmu stana, na ime osiguranja plaćanja najamnine i troškova nastalih korištenjem stana te naknade štete predati Gradu solemniziranu bjanko zadužnicu s jamcem platcem.

Ukoliko osoba kojoj je stan dodijeljen u najam ne preda zadužnicu, smatrat će se da ugovor o najmu nije sklopljen, Odluka o davanju stana u najam stavit će se van snage, te će se brisati sa konačne Liste reda prvenstva.

X.

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. Za vrijeme važenja konačne Liste reda prvenstva kandidatima uvrštenima na istu ponudit će se u najam slobodan stan, uvažavajući pritom odredbu članka 37. Pravilnika.

XI.

U svemu ostalom vrijede odredbe Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje stanova u najam („Službene novine Grada Kutine“ br. 4/22).

XII.

Dodatne informacije zainteresirani mogu dobiti u Upravnom odjelu za gospodarstvo, poduzetništvo i razvoj Grada Kutine na telefon 044/692-025 ili 692-015.

GRAD KUTINA

UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARSTVO, PODUZETNIŠTVO I RAZVOJ

KLASA: 371-01/23-01/3

URBROJ: 2176-3-06-01/04-23-3

Kutina, 09.11.2023.