

Temeljem članka 2. stavka 2. Pravilnika o davanju u najam stanova u vlasništvu Grada Novigrada- Cittanova mladim obiteljima (Službene novine Grada Novigrada - Cittanova br. 2/23.) i Odluke Gradonačelnika KLASA: 940-06/23-01/03, URBROJ: 2163-5-01-23-01 od 29. ožujka 2023. godine, Gradonačelnik Grada Novigrada – Cittanova, raspisuje

JAVNI NATJEČAJ
za prikupljanje zahtjeva za najam stanova u vlasništvu Grada Novigrada-Cittanova

1. Predmet natječaja je prikupljanje zahtjeva za najam stanova u vlasništvu Grada Novigrada-Cittanova. Lista reda prvenstva za najam stanova iz prethodnog stavka utvrdit će se sukladno Pravilniku o davanju u najam stanova u vlasništvu Grada Novigrada- Cittanova mladim obiteljima (Službene novine Grada Novigrada - Cittanova br. 2/23. dalje u tekstu: Pravilnik).
2. Sukladno Odluci Gradonačelnika KLASA: 940-06/23-01/03, URBROJ: 2163-5-01-23-01 od 29. ožujka 2023. godine, stanovi koji su predmet Javnog natječaja su:
 1. **STAN 1** - stan na prvom katu zgrade izgrađene na k.č.br. 1246/2 k.o. Novigrad (Salvela), **ukupne površine 52,46 m²**, koji se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje i blagovaonice površine 25,62 m², predprostor površine 2,45 m², kupaonice površine 4,61 m², dječje sobe površine 6,35 m², garderobe površine 3,29 m² i spavaće sobe površine 10,14 m²
 2. **STAN 2** - stan u prizemlju, na prvom i drugom katu zgrade izgrađene na k.č.br. 1246/2 k.o. Novigrad (Salvela), **ukupne površine 86,15 m²**, koji se sastoji od ulaza površine 2,17 m², dnevnog boravka, kuhinje i blagovaonice površine 29,89 m², prostora ispod stubišta površine 2,17 m², wc-a i praonice površine 3,74 m², stubišta površine 5,46 m², hodnika i stubišta površine 8,76 m², kupaonice površine 5,34 m², spavaće sobe površine 9,23 m², stubišni podest površine 0,80 m², dječje sobe površine 5,35 m² i dječje sobe površine 13,22 m²

Stanovi koji su predmet ovog Javnog natječaja daju se u najam neopremljeni te će ih najmprimci opremiti o vlastitom trošku.

3. Visina mjesečne najamnine za najam stanova iz točke 2. ovog Javnog natječaja utvrđena je u iznosu od **3,08 eura po m² površine stana**, odnosno za:

- **STAN 1- najamnina u iznosu od 161,58 eura mjesečno**
- **STAN 2- najamnina u iznosu od 265,34 eura mjesečno**

Uz mjesečnu najmninu, najmprimac je dužan plaćati sve režijske i druge troškove za nekretninu u skladu sa odredbama Pravilnika.

4. Podnositelj zahtjeva ima pravo na najam odgovarajućeg stana, a odgovarajućim stanom u smislu Pravilnika razumijeva se najam stana koji je primjereno opremljen infrastrukturom (voda, kanalizacija, struja i dr.) i udovoljava higijensko-tehničkim uvjetima za zdravo stanovanje, veličine približno 52 m² za **dvije do tri osobe (STAN 1)** i veličine približno 86 m² za **najmanje četiri osobe (STAN 2)**.

Zahtjevi za najam stanova koji nisu odgovarajući s obzirom na broj članova obitelji, odnosno zahtjevi za najam stanova većih ili manjih površina od odgovarajućih za tu obitelj, neće se uzeti u razmatranje.

5. Pravo na podnošenje zahtjeva za najam stana ima hrvatski državljanin s prebivalištem na području Grada Novigrada – Cittanova starosti do i uključujući 45 godina, ako on i članovi njegovog obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu (u zahtjevu se navode oni članovi domaćinstva koji će živjeti u stanu sa podnositeljem zahtjeva), nemaju u vlasništvu stan, kuću ili građevinsko zemljište na kojem je važećim dokumentima prostornog uređenja dozvoljena izgradnja stambenih građevina na području Republike Hrvatske, te nisu ni imali u vlasništvu stan, kuću ili građevinsko zemljište u zadnje dvije (2) godine.

6. Članovima obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva iz prethodne točke Javnog natječaja, smatraju se: bračni drug, djeca, pastorčad i posvojenici, djeca bez roditelja uzeta na uzdržavanje, osoba koju je podnositelj zahtjeva dužan uzdržavati te osoba koja s podnositeljem zahtjeva živi u izvanbračnoj zajednici ili formalnom ili neformalnom životnom partnerstvu.

Izvanbračnom zajednicom smatra se životna zajednica neudane žene i neoženjenog muškarca, koja traje najmanje tri godine ili kraće ako je u njoj rođeno zajedničko dijete.

7. Podnositelj zahtjeva mora uz zahtjev za najam stana priložiti slijedeću dokumentaciju:

1. dokaz o državljanstvu za podnositelja i članove obiteljskog domaćinstva
– kopija važeće osobne iskaznice, putovnice ili domovnice

2. dokaz da podnositelj zahtjeva i članovi njegovog obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu nemaju u vlasništvu stan, kuću ili građevinsko zemljište na kojem je važećim dokumentima prostornog uređenja dozvoljena izgradnja stambenih građevina na području Republike Hrvatske, te da isto nisu imali u vlasništvu u posljednje dvije (2) godine,

- ispravu zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Bujama – Buie , te izjava dana pod moralnom i kaznenom odgovornošću ovjerena kod javnog bilježnika,

3. u slučaju da su podnositelj zahtjeva i članovi njegovog obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu vlasnici zemljišta, dužni su priložiti potvrdu nadležnog tijela da na predmetnom zemljištu nije moguća gradnja stambenih građevina prema važećim dokumentima prostornog uređenja

4. izjavu danu pod moralnom i kaznenom odgovornošću, da podnositelj zahtjeva i članovi njegovog obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu nisu kupili stan po Programu poticane stanogradnje Grada Novigrada-Cittanova ili Programu subvencionirane stanogradnje Grada Novigrada-Cittanova

5. uvjerenje o prebivalištu nadležne službe Policijske uprave za podnositelja zahtjeva, koje uvjerenje mora sadržavati i podatak o vremenu prebivanja na području Grada Novigrada - Cittanova

6. vjenčani list ili rodni list za sebe i rodne listove za sve članove obiteljskog domaćinstva; rješenje suda o postojanju izvanbračne zajednice ili izjavu sa dva svjedoka (ako takva zajednica postoji), potvrda o postojanju životnog partnerstva ili izjavu dva svjedoka;

7. dokaz o stečenoj stručnoj spremi za podnositelja zahtjeva,

8. potvrdu Porezne uprave o nepostojanju dugovanja po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Porezna uprava - za podnositelja i odrasle članove obiteljskog domaćinstva,

9. potvrdu Upravnog odjela za proračun i gospodarstvo Grada Novigrada-Cittanova o nepostojanju dugovanja prema Gradu

10. dokaz o broju članova obiteljskog domaćinstva - izjava dana pod moralnom i kaznenom odgovornošću

11. potvrda za dokazivanje statusa samohranog roditelja – potvrdu da je dijete ostvarilo pravo na privremeno uzdržavanje kod nadležnog Centra za socijalnu skrb ili izjava dana pod materijalnom i kaznenom odgovornošću o statusu samohranog roditelja ili drugi dokument kojim se dokazuje status samohranog roditelja u skladu sa zakonskim odredbama koje isto propisuju.

Isprave i dokazi iz ove točke Javnog natječaja prilažu se kao obične preslike odnosno vlastoručno potpisane izjave, a podnositelj zahtjeva dužan je, najkasnije prije zaključenja ugovora o najmu dostaviti na uvid izvornike isprava odnosno javnobilježnički ovjeriti svoj potpis na izjavama iz podtočaka 2. i 11. ove točke Javnog

natječaja. Dokazi po podtočkama 1.(u odnosu na domovnicu) 3., 5. 8. i 9. ne smiju biti stariji od 30 dana od objave natječaja.

Izjave navedene u prethodnoj točki Natječaja mogu se preuzeti na službenim Internet stranicama Grada Novigrada – Cittanova (www.novigrad.hr).

8. Zahtjevi za najam stana sa propisanim priložima podnose se Gradu Novigradu – Cittanova, a predaju se u zatvorenim omotnicama u prijamnu pisarnicu gradske uprave **GRADA NOVIGRADA – CITTANOVA VELIKI TRG 1, NOVIGRAD** ili dostavljaju preporučenom poštom sa povratnicom na istu adresu, sa naznakom "**NE OTVARAJ – ZAHTJEV ZA NAJAM STANA**".

9. Rok za podnošenje zahtjeva za najam stana iznosi 21 dan računajući od dana objave obavijesti o raspisanom Javnom natječaju u javnom glasilu (dnevni list). Tekst natječaja će se objaviti na oglasnoj ploči Grada Novigrada – Cittanova i na web stranicama Grada Novigrada – Cittanova.

10. Zahtjevi za najam stanova odobravaju se temeljem Liste reda prvenstva (u daljnjem tekstu: Lista), koja se utvrđuje prema površinama stanova odgovarajućih za podnositelje zahtjeva.

Ostvarenje prava na najam stana ovisi o redosljedu na listi.

Na Listu se, prema postignutom broju bodova dobivenih zbrajanjem bodova primjenom kriterija propisanih člankom 7. Pravilnika, upisuju podnositelji zahtjeva koji su sudjelovali na javnom natječaju i ispunjavaju uvjete određene Pravilnikom.

Na Listu se neće upisati osobe koje su po raspisanom natječaju podnijele zahtjev, a koje, po odredbama Pravilnika, ne ostvaruju pravo na najam stana.

11. Lista se utvrđuje primjenom slijedećih kriterija:

- vremenu prebivanja na području Grada Novigrada-Cittanova,
- školskoj spremi,
- životnoj dobi podnositelja zahtjeva,
- broju članova obiteljskog domaćinstva,
- statusu samohranog roditelja.

12. Bodovi dobiveni po navedenim kriterijima se zbrajaju i na osnovu njih se utvrđuje redosljed na listi.

Ako dva ili više podnositelja zahtjeva imaju isti broj bodova, njihov redosljed na Listi utvrditi će se primjenom slijedećih kriterija:

- broju godina prebivanja podnositelja zahtjeva na području Grada Novigrada-Cittanova, zatim
- stručnoj spremi podnositelja zahtjeva, zatim
- broju članova obiteljskog domaćinstva,

pri čemu prednost u redosljedu na Listi ima onaj podnositelj zahtjeva koji ima veći broj bodova s osnova:

- godina prebivanja na području Grada Novigrada-Cittanova, zatim
- stručne spreme, zatim
- broja članova obiteljskog domaćinstva.

Ukoliko redosljed na Listi nije moguće utvrditi primjenom gore navedenih kriterija, isti će se utvrditi javnim izvlačenjem u prisutnosti podnositelja zahtjeva za koje se redosljed na Listi utvrđuje.

13. Analizu i bodovanje zaprimljenih zahtjeva i utvrđivanje prijedloga Liste reda prvenstva vrši Povjerenstvo za utvrđivanje prijedloga Liste (dalje u tekstu: Povjerenstvo).

Podnositelju zahtjeva za zahtjev koji je nepotpun, Povjerenstvo će odrediti dopunski rok od 8 dana za dopunu dokumentacije. Ukoliko se u ostavljenom roku ne dostave zatražene isprave i dokazi, takav zahtjev neće se razmatrati.

Povjerenstvo je ovlašteno po službenoj dužnosti zatražiti podatke iz službenih evidencija drugih nadležnih tijela kao i od podnositelja zahtjeva zatražiti dostavu dodatne dokumentacije, u slučaju sumnje u vjerodostojnost isprava i dokaza iz članka 16. Pravilnika.

Povjerenstvo utvrđuje prijedlog Liste koji se dostavlja Gradonačelniku na prihvaćanje i utvrđivanje i tako utvrđena Privremena Lista se objavljuje na oglasnoj ploči Grada Novigrada-Cittanova.

14. Lista sadrži:

1. redni broj,
2. prezime, ime, adresu i OIB podnositelja zahtjeva,
3. broj bodova po kriterijima za svakog podnositelja zahtjeva,
4. ukupan broj bodova za svakog podnositelja zahtjeva,
5. mjesto i datum utvrđivanja Liste.

15. Podnositelj zahtjeva ima pravo prigovora na Listu zbog uvrštavanja na Listu, na bodovanje i na utvrđeni prijedlog redoslijeda.

Prigovor se podnosi Gradonačelniku u roku od 8 dana od dana objave Liste na oglasnoj ploči, putem Povjerenstva, koje razmatra prigovore i daje Gradonačelniku prijedlog rješenja po prigovorima.

Nakon isteka roka za prigovore, odnosno donošenja odluke po eventualnim prigovorima, Gradonačelnik utvrđuje prijedlog Konačne liste.

Konačna lista objavljuje se na oglasnoj ploči i web stranicama Grada Novigrada-Cittanova.

16. Sa najmpromcima stanova se nakon provedenog javnog natječaja sklapa ugovor o najmu stana, kojim se utvrđuju uvjeti, rokovi i način plaćanja najamnine, plaćanje režijskih i drugih troškova vezanih uz korištenje stana i druga prava i obveze ugovornih strana, sukladno odredbama Pravilnika, zakona kojima je uređen najam stanova i zakona kojim su uređeni obvezni odnosi.

Ugovor o najmu stana sklapa se u obliku javnobilježničkog akta, na rok od 5 godina, uz mogućnost produljenja na zahtjev najmpromca.

Ugovorom o najmu utvrditi će se obveza najmpromca u roku od 8 dana računajući od dana sklapanja ugovora, **uplatiti polog u visini tri (3) mjesečne najmnine utvrđene ugovorom o najmu stana.** Uplaćeni iznos jamčevine koristiti će se kao sredstvo osiguranja pokrića financijskih obveza koje proizlaze iz Ugovora o najmu stana.

Otkazom ugovora o najmu ili istekom roka na koji je ugovor o najmu sklopljen, jamčevina se vraća najmpromcu ovisno o podmirenosti dospjelih iznosa najmnine i drugih troškova za nekretninu koje je najmpromac po Ugovoru dužan snositi te stanju stana koji je bio predmetom najma.

17. Smatrat će se da je podnositelj zahtjeva, koji je ostvario pravo na najam stana, odustao od njegovog najma:

- a) ako se pismeno očituje da odustaje od najma stana prije sklapanja ugovora o najmu stana i
- b) ako se u roku od 8 dana od dana uručenja pismenog poziva Grada ne odazove radi potpisivanja ugovora o najmu stana.

Kada podnositelj zahtjeva odustane ili izgubi pravo, pravo na najam stana ima podnositelj zahtjeva koji je slijedeći na Listi, a kojem je taj stan odgovarajući u smislu odredbi Pravilnika i ovog Javnog natječaja.

18. **Najmpromci stanova ne smiju stanove davati u podnajam ili iznajmljivati turistima.**

19. Obrasci za podnošenje zahtjeva za najam stanova mogu se dobiti u pisarnici Grada Novigrada – Cittanova ili preuzeti na službenim Internet stranicama Grada Novigrada – Cittanova (www.novigrad.hr).

Pojašnjenja u svezi ispunjavanja obrasca i potrebne dokumentacije mogu se dobiti u Upravnom odjelu za poslove ureda gradonačelnika, opće poslove i društvene djelatnosti, u Novigradu, Veliki trg 1, telefonom na broj 052/757 055 i 052/757 068, interni broj 105.

O mogućnosti razgleda stanova koji su predmet Javnog natječaja, objavit će se Obavijest sa datumom i vremenom u kojem će isto biti moguće, uz prethodnu najavu.

KLASA: 940-06/23-01/03

URBROJ: 2163-5-01-23-2

Novigrad, 30. ožujka 2023. godine

GRADONAČELNIK
GRADA NOVIGRADA - CITTANOVA

