



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/24-01/66-78

URBROJ: 2170-1-02-00-24-22

Rijeka, 27. 5. 2024.

Gradonačelnik je 27. svibnja 2024. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Pokreće se postupak za dodjelu stana u vlasništvu Grada Rijeke u najam mladoj obitelji na razdoblje od 15 (petnaest) godina za stan koji se sastoji od: dvije sobe, kuhinje s blagovaonicom, kupaonice s WC-om, spremišta, hodnika, lođe, drvarnice, ukupne površine 60,75 m².

2. Postupak iz točke 1. ovog zaključka pokreće se objavom Javnog poziva za prikupljanje zahtjeva za davanje stana u najam, sukladno Ugovoru o sufinanciranju demografske mjere - poticajno stanovanje, broj ugovora 99/10/2023 koji je sklopljen dana 16. studenog 2023. godine i odredbama Odluke o davanju stanova u najam („Službene novine“ Primorsko-goranske županije broj 12/11, 15/11 i 54/12 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 14/20).

3. Osobe koje se prijavljuju na Javni poziv, pored uvjeta iz Ugovora o sufinanciranju demografske mjere - poticajno stanovanje, broj 99/10/2023 od dana 16. studenog 2023. godine, trebaju ispunjavati i sljedeće uvjete:

- mlada obitelj koja ima jedno do troje djece;
- podnositelj zahtjeva je punoljetni državljanin/državljanica Republike Hrvatske;
- podnositelj zahtjeva je osoba koja ima neprekidno prijavljeno prebivalište na području grada Rijeke najmanje tri mjeseca prije dana objave Javnog poziva;
- podnositelj zahtjeva i članovi mlade obitelji su osobe koje na području Republike Hrvatske nemaju nekretninu podobnu za stanovanje niti su takvu nekretninu otuđili u posljednjih 5 godina;
- podnositelj zahtjeva i članovi mlade obitelji su osobe koje nemaju u najmu stan koji je u vlasništvu Grada Rijeke ili Republike Hrvatske;
- podnositelj zahtjeva i članovi mlade obitelji su osobe koje nemaju u najmu stan sa zaštićenom najamninom u vlasništvu fizičke osobe;
- podnositelj zahtjeva i članovi mlade obitelji su osobe koje nemaju nepodmirene obveze prema Gradu Rijeci;
- podnositelj zahtjeva i članovi mlade obitelji su osobe koje nisu u sudskom sporu s Gradom Rijekom.

4. Lista reda prvenstva za davanje stana u najam u slučaju zadovoljavanja naprijed navedenih uvjeta i uvjeta iz Ugovora određuje se prema sljedećim mjerilima:

1. duljina prebivanja podnositelja zahtjeva na području grada Rijeke (0,5 bodova po godini)
2. broj godina radnog staža podnositelja zahtjeva (1 bod po godini)
3. broj maloljetne djece i djece na redovnom školovanju podnositelja zahtjeva koja će s istim živjeti (5 bodova po djetetu), s time da je po ovom kriteriju s obzirom na strukturu stana moguće ostvariti maksimalno 15 bodova
4. podnositelj zahtjeva ima status člana uže obitelji poginulog, zatočenog ili nestaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata (1 bod)
5. mlada obitelj u kojoj su oba roditelja zaposlena na neodređeno vrijeme u tvrtki/organizaciji koja ima sjedište ili podružnicu na području grada Rijeke pri čemu su izjednačene obitelji s oba roditelja i jednoroditeljske obitelji – samohrani roditelj (30 bodova)

Ukoliko dva ili više podnositelja zahtjeva ostvare jednaki broj bodova, prednost pri utvrđivanju redoslijeda davanja stana u najam ima podnositelj zahtjeva koji ostvari veći broj bodova redoslijedom sljedećih kriterija:

1. mlada obitelj u kojoj su oba roditelja zaposlena na neodređeno vrijeme pri čemu su izjednačene obitelji s oba roditelja i jednoroditeljske obitelji – samohrani roditelj,
2. po datumu rođenja podnositelja zahtjeva, na način da prednost ima podnositelj zahtjeva koji je mlađi,
3. po datumu i satu podnošenja zahtjeva, na način da prednost ima podnositelj zahtjeva koji je ranije predao zahtjev.
5. Javni poziv iz točke 2. ovog zaključka objavljuje se na oglasnoj ploči Grada Rijeke, Titov trg 3 (prizemno) i na web stranicama Grada Rijeke, a obavijest o objavljivanju Javnog poziva objaviti će se u dnevnom tisku.
6. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima stambene namjene da provede cjelokupni postupak u svrhu utvrđivanja Liste reda prvenstva i dodjele stana u najam.



GRADONAČELNIK


Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline, Gordane Tomljanović,
Zlatke Tomić, Marine Kojić



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

Upravni odjel za gradsku imovinu

Odsjek za upravljanje objektima stambene namjene

KLASA : 370-01/23-01/250

URBROJ: 2170-1-08-00-24-14/ZT

Rijeka, 23. svibanj 2024 g.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: Javni poziv za dodjelu stana u najam mladoj obitelji sukladno demografskoj mjeri poticajnog stanovanja Primorsko - goranske županije

MATERIJAL IZRADILE:

Zlatka Tomić

Marina Kojić

VODITELJICA:

Gordana Tomljanović

PROČELNICA:

Denis Šulina

Obrazloženje

Dana 13. listopada 2023. godine Primorsko – goranska županija raspisala je Javni poziv za sufinanciranje demografske mjere - poticajno stanovanje u 2023. godini. Predmet javnog poziva je prikupljanje prijava vezanih uz implementaciju demografske mjere poticajnog stanovanja u jedinicama lokalne samouprave na području Primorsko-goranske županije u 2023. godini čiju provedbu inicira i sufinancira Primorsko-goranska županija (u daljnjem tekstu: Županija).

Demografska mjera odnosi se na stvaranje uvjeta za stambeno zbrinjavanje mladih obitelji kroz adaptaciju stambenih jedinica u vlasništvu jedinica lokalne samouprave koje nisu u funkciji, te davanje istih u dugoročni, društveno dostupan najam.

Na navedeni Javni poziv Grad Rijeka je prijavio stan u Rijeci, koji se nalazi na drugom katu, a sastoji od: dvije sobe, kuhinje s blagovaonicom, kupaonice s WC-om, spremišta, hodnika, lođe, drvarnice, ukupne površine 60,75 m².

Odlukom Primorsko – goranske županije o sufinanciranju demografske mjere – poticajno stanovanje u 2023. godini, KLASA: 024-01/23-01/43, URBROJ: 2170-01-01/6-23-12 od 13. studenog 2023. godine Gradu Rijeci osigurana su sredstva u iznosu od 21.975,00 EUR u svrhu izvođenja građevinsko – obrtničkih radova adaptacije stana sukladno troškovniku, do razine unutarnje uređenosti po sistemu „ključ u ruke“ sukladno propisima iz područja javne nabave.

U Ugovoru o sufinanciranju demografske mjere – poticajno stanovanje, broj ugovora 99/10/2023 (u daljnjem tekstu: Ugovor) koji je sklopljen dana 16. studenog 2023. godine između Primorsko – goranske županije i Grada Rijeke za adaptaciju stana u Rijeci, kako je naprijed opisano, ugovoren je rok dovršenja radova adaptacije zaključno s danom 30. lipnjem 2024. godine.

Napominjemo da su u tijeku radovi adaptacije stana, koje izvodi ELF – RI d.o.o., Viškovo sukladno Ugovoru o nabavi, radovi na uređenju stana - ponovljeni postupak, Klasa: 370-01/23-01/250, Urbroj: 21270-1-08-00-24-7 od 02. travnja 2024. godine, čiji planirani dovršetak je do 19. lipnja 2024. godine.

Nadalje, Grad Rijeka je obavezan sukladno Ugovoru, adaptirani stan staviti u funkciju nakon okončanja adaptacije, na način da isti iznajmi, po načelu transparentnosti (javni poziv) isključivo mladoj obitelji s djecom, uz obvezno pridržavanje sljedećih uvjeta:

- roditeljima u mladoj obitelji se smatraju osobe do navršene 45. godine života,
- obitelji s oba roditelja i jednoroditeljske obitelji su izjednačene
- najmanje 1 član obitelji treba biti u radnom odnosu na neodređeno vrijeme u tvrtki / organizaciji koja ima sjedište ili podružnicu na području grada Rijeke, pri čemu prednost imaju obitelji u kojima su oba roditelja zaposlena na neodređeno vrijeme
- ugovor o najmu mora se sklopiti na vremensko razdoblje od najmanje 15 godina
- visina ugovorene najamnine ne može iznositi više od 2.00 EUR za 1 m² stambene jedinice, a takav iznos najamnine mora se primjenjivati najmanje tijekom prve 3 godine najma

Iznos najamnine utvrđuje se po cijeni m² od 2,00 eura/m² mjesečno za prve tri godine najma, što za stan površine 60,75 m² iznosi 121,50 eura mjesečno. Najmoprimac je u navedenom periodu u obvezi plaćati sve troškove stanovanja (troškove vode, struje, plina, komunalne naknade, pričuvu, kao i sve ostale troškove u svezi sa stanovanjem) te jednom mjesečno dostavljati potvrde o uplati Gradu Rijeci.

Po proteku tri godine, najamnina za stan bit će utvrđena na temelju važećeg Zaključka o utvrđivanju visine slobodno ugovorene najamnine.

Pored uvjeta iz Ugovora, predlaže se da osobe koje se prijave na Javni poziv i ispunjavaju uvjete iz Ugovora, ispunjavaju i sljedeće uvjete:

- mlada obitelj koja ima jedno do troje djece
- podnositelj zahtjeva je punoljetni državljanin/državljanica Republike Hrvatske;
- podnositelj zahtjeva je osoba koja ima neprekidno prijavljeno prebivalište na području grada Rijeke najmanje tri mjeseca prije dana objave Javnog poziva;
- podnositelj zahtjeva i članovi mlade obitelji su osobe koje na području Republike Hrvatske nemaju nekretninu podobnu za stanovanje niti su takvu nekretninu otuđili u posljednjih 5 godina;
- podnositelj zahtjeva i članovi mlade obitelji su osobe koje nemaju u najmu stan koji je u vlasništvu Grada Rijeke ili Republike Hrvatske;
- podnositelj zahtjeva i članovi mlade obitelji su osobe koje nemaju u najmu stan sa zaštićenom najamninom u vlasništvu fizičke osobe;
- podnositelj zahtjeva i članovi mlade obitelji su osobe koje nemaju nepodmirene obveze prema Gradu Rijeci;
- podnositelj zahtjeva i članovi mlade obitelji su osobe koje nisu u sudskom sporu s Gradom Rijekom.

Sukladno uvjetima iz Ugovora, Grad Rijeka obavezan je dati stan u najam mladoj obitelji s djecom. S obzirom da je stan dvosoban i ima površinu 60,75 m², isti je pogodan za stanovanje za obitelj s najviše troje djece.

Lista reda prvenstva za davanje stana u najam u slučaju zadovoljavanja uvjeta iz Ugovora i prethodno navedenih uvjeta određuje se prema sljedećim mjerilima:

1. duljina prebivanja podnositelja zahtjeva na području grada Rijeke (0,5 bodova po godini)
2. broj godina radnog staža podnositelja zahtjeva (1 bod po godini)
3. broj maloljetne djece i djece na redovnom školovanju podnositelja zahtjeva koja će s istim živjeti (5 bodova po djetetu), s time da je po ovom kriteriju, s obzirom na strukturu stana koji se daje u najam moguće ostvariti maksimalno 15 bodova
4. podnositelj zahtjeva ima status člana uže obitelji poginulog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata (1 bod)
5. mlada obitelj u kojoj su oba roditelja zaposlena na neodređeno vrijeme u tvrtki/organizaciji koja ima sjedište ili podružnicu na području grada Rijeke, pri čemu su izjednačene obitelji s oba roditelja i jednoroditeljske obitelji – samohrani roditelj (30 bodova)

Rok za podnošenje zahtjeva za davanje stana u najam je 8 dana od dana objavljivanja Javnog poziva na oglasnoj ploči i na web stranicama Grada Rijeke.

U slučaju nepotpunog zahtjeva pozvat će se podnositelj zahtjeva elektronskim putem te će se odrediti dodatni rok od 3 dana za dopunu zahtjeva potrebnom dokumentacijom. Ako u navedenom roku nije dostavljena tražena dokumentacija, zahtjev će se smatrati nepotpunim te će se izvršiti bodovanje bez bodovanja uvjeta odnosno mjerila za koje nisu dostavljeni dokazi.

Ukoliko podnositelj zahtjeva ne ispunjava uvjete ili uz zahtjev nije dostavljena dokumentacija kojom se dokazuju uvjeti za podnošenje zahtjeva za dodjelu stana u najam odnosno za uvrštenje na Listu, zahtjev će biti odbijen.

Zahtjevi podneseni izvan roka odbacit će se.

Utvrđeni bodovi prema mjerilima iz Javnog poziva zbrajaju se te se na osnovu ukupnog broja bodova utvrđuje redoslijed na Listi reda prvenstva.

Ukoliko dva ili više podnositelja zahtjeva ostvare jednaki broj bodova, prednost pri utvrđivanju redoslijeda davanja stana u najam ima podnositelj zahtjeva koji ostvari veći broj bodova redoslijedom sljedećih kriterija:

1. mlada obitelj u kojoj su oba roditelja zaposlena na neodređeno vrijeme pri čemu su izjednačene obitelji s oba roditelja i jednoroditeljske obitelji – samohrani roditelj
2. po datumu rođenja podnositelja zahtjeva, na način da prednost ima podnositelj zahtjeva koji je mlađi

3. po datumu i satu podnošenja zahtjeva, na način da prednost ima podnositelj zahtjeva koji je ranije predao zahtjev.

Lista reda prvenstva objavljuje se na oglasnoj ploči te web stranici Grada Rijeke i svi podnositelji imaju pravo prigovora u roku od 5 dana od dana objave. Prigovor se podnosi u pisanom obliku Gradonačelniku Grada Rijeke, preporučenom poštom na adresu Grad Rijeka, Titov trg 3, 51000 Rijeka, ili osobno u pisarnici Grada Rijeke. Konačnu Listu utvrđuje Gradonačelnik Grada Rijeke.

Konačna Lista reda prvenstva objavljuje se na oglasnoj ploči Grada Rijeke, Titov trg 3 (prizemno) te na web stranici Grada Rijeke.

Prije sklapanja Ugovora o najmu stana podnositelj zahtjeva sa najvećim brojem bodova bit će pozvan na razgledavanje stana. Ukoliko pozvani podnositelj zahtjeva nakon razgledavanja ponuđenog stana odbije prihvatiti stan, o tome daje potpisanu izjavu, a stan će biti ponuđen slijedećem podnositelju zahtjeva po redoslijedu.

Postupak za dodjelu stana pokreće Gradonačelnik, na prijedlog Upravnog odjela za gradsku imovinu, Odsjeka za upravljanje objektima stambene namjene objavljivanjem Javnog poziva za prikupljanje zahtjeva za davanje stana u najam mladoj obitelji.

Slijedom iznietog, predlaže se pokretanje navedenog postupka objavom Javnog poziva za prikupljanje zahtjeva za davanje stana u najam mladoj obitelji, u kojem će se objaviti tlocrt stana koji se daje u najam.

Obavijest o objavljivanju Javnog poziva objavljuje se u dnevnom tisku, a Javni poziv biti će objavljen na oglasnoj ploči Grada Rijeke, Titov trg 3 (prizemno) i na web stranicama Grada Rijeke.

Slijedom naprijed iznietog, Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima stambene namjene, predlaže da Gradonačelnik donese sljedeći:

ZAKLJUČAK

1. Pokreće se postupak za dodjelu stana u vlasništvu Grada Rijeke u najam mladoj obitelji na razdoblje od 15 (petnaest) godina, za stan koji se sastoji od: dvije sobe, kuhinje s blagovaonicom, kupaonice s WC-om, spremišta, hodnika, lođe, drvarnice, ukupne površine 60,75 m².

2. Postupak iz točke 1. ovog Zaključka pokreće se objavom Javnog poziva za prikupljanje zahtjeva za davanje stana u najam, sukladno Ugovoru o sufinanciranju demografske mjere – poticajno stanovanje, broj ugovora 99/10/2023 koji je sklopljen dana 16. studenog 2023. godine i odredbama Odluke o davanju stanova u najam („Službene novine“ Primorsko-goranske županije broj 12/11, 15/11 i 54/12 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 14/20).

3. Osobe koje se prijavljuju na Javni poziv, pored uvjeta iz Ugovora o sufinanciranju demografske mjere – poticajno stanovanje, broj 99/10/2023 od dana 16. studenog 2023. godine, trebaju ispunjavati i slijedeće uvjete:

- mlada obitelj koja ima jedno do troje djece;
- podnositelj zahtjeva je punoljetni državljanin/državljanica Republike Hrvatske;
- podnositelj zahtjeva je osoba koja ima neprekidno prijavljeno prebivalište na području grada Rijeke najmanje tri mjeseca prije dana objave Javnog poziva;
- podnositelj zahtjeva i članovi mlade obitelji su osobe koje na području Republike Hrvatske nemaju nekretninu podobnu za stanovanje niti su takvu nekretninu otuđili u posljednjih 5 godina;
- podnositelj zahtjeva i članovi mlade obitelji su osobe koje nemaju u najmu stan koji je u vlasništvu Grada Rijeke ili Republike Hrvatske;
- podnositelj zahtjeva i članovi mlade obitelji su osobe koje nemaju u najmu stan sa zaštićenom najamninom u vlasništvu fizičke osobe;
- podnositelj zahtjeva i članovi mlade obitelji su osobe koje nemaju nepodmirene obveze prema Gradu Rijeci;

- podnositelj zahtjeva i članovi mlade obitelji su osobe koje nisu u sudskom sporu s Gradom Rijekom.

4. Lista reda prvenstva za davanje stana u najam u slučaju zadovoljavanja naprijed navedenih uvjeta i uvjeta iz Ugovora određuje se prema sljedećim mjerilima:

1. duljina prebivanja podnositelja zahtjeva na području grada Rijeke (0,5 bodova po godini)
2. broj godina radnog staža podnositelja zahtjeva (1 bod po godini)
3. broj maloljetne djece i djece na redovnom školovanju podnositelja zahtjeva koja će s istim živjeti (5 bodova po djetetu), s time da je po ovom kriteriju s obzirom na strukturu stana moguće ostvariti maksimalno 15 bodova
4. podnositelj zahtjeva ima status člana uže obitelji poginulog, zatočenog ili nestaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata (1 bod)
5. mlada obitelj u kojoj su oba roditelja zaposlena na neodređeno vrijeme u tvrtki/organizaciji koja ima sjedište ili podružnicu na području grada Rijeke pri čemu su izjednačene obitelji s oba roditelja i jednoroditeljske obitelji – samohrani roditelj (30 bodova)

Ukoliko dva ili više podnositelja zahtjeva ostvare jednaki broj bodova, prednost pri utvrđivanju redoslijeda davanja stana u najam ima podnositelj zahtjeva koji ostvari veći broj bodova redoslijedom sljedećih kriterija:

1. mlada obitelj u kojoj su oba roditelja zaposlena na neodređeno vrijeme pri čemu su izjednačene obitelji s oba roditelja i jednoroditeljske obitelji – samohrani roditelj
2. po datumu rođenja podnositelja zahtjeva, na način da prednost ima podnositelj zahtjeva koji je mlađi
3. po datumu i satu podnošenja zahtjeva, na način da prednost ima podnositelj zahtjeva koji je ranije predao zahtjev.

5. Javni poziv iz točke 2. ovog Zaključka objavljuje se na oglasnoj ploči Grada Rijeke, Titov trg 3 (prizemno) i na web stranicama Grada Rijeke, a obavijest o objavljivanju Javnog poziva objaviti će se u dnevnom tisku.

6. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima stambene namjene da provede cjelokupni postupak u svrhu utvrđivanja Liste reda prvenstva i dodjele stana u najam.