REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA

GRAD ZADAR
Upravni odjel za gospodarenje gradskom imovinom

KLASA: 370-01/26-01/118
URBROJ: 2198-1-01-26-1
Zadar, 19. studenog 2026. godine

GRADONAČELNIKU GRADA ZADRA

PREDMET:	Nacrt prijedloga Odluke o raspisivanju javnog natječaja za davanje u najam socijalnih stanova u vlasništvu Grada Zadra
PRAVNI TEMELJ:	Članak 36. Statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra broj 9/09, 28/10, 3/13, 9/14, 2/15 – pročišćeni tekst, 3/18 i 7/18 – pročišćeni tekst, 15/19, 2/20, 3/21 i 14/23 - pročišćeni tekst), članka 3. Odluke o davanju u najam stanova u vlasništvu Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra" br. 2/05-pročišćeni tekst, 13/09 i 24/10) i članka 1. Odluke o uvjetima i mjerilima za davanje u najam socijalnih stanova u vlasništvu Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra" br. 1/05, 27/10,10/14, 9/19 i 6/26).
NADLEŽNOST ZA DONOŠENJE:	Gradonačelnik
MATERIJAL IZRADIO:	Zorana Tomasov Majpruz, mag.iur.
IZVJESTITELJ:	Pročelnik Upravnog odjela za gospodarenje gradskom imovinom

O b r a z l o ž e n j e :

U privitku se dostavlja Nacrt prijedloga Odluke o raspisivanju javnog natječaja za davanje u najam socijalnih stanova u vlasništvu Grada Zadra. Grad Zadar, u okviru svoje nadležnosti i u cilju osiguranja uvjeta za zadovoljavanje stambenih potreba građana koji se nalaze u nepovoljnijem socijalnom i materijalnom položaju, provodi mjere stambenog zbrinjavanja socijalno ugroženih osoba i obitelji.

Predloženim aktom pristupa se raspisivanju javnog natječaja za davanje u najam socijalnih stanova u vlasništvu Grada Zadra, te se omogućuje transparentan i jednak pristup ostvarivanju prava na najam stana uz vrednovanje propisanih kriterija i utvrđivanja prvenstva među podnositeljima zahtjeva.

Cilj je osigurati učinkovito, pravedno i transparentno raspolaganje gradskim stambenim fondom, vodeći računa o socijalnim potrebama građana i namjenskom korištenju stanova u vlasništvu Grada Zadra.

Slijedom svega naprijed navedenog, predlaže se Gradonačelniku Grada Zadra priloženi Nacrt javnog natječaja za davanje u najam socijalnih stanova u vlasništvu Grada Zadra usvojiti.

PROČELNIK

Tomislav Korona, dipl.iur.

Privitak:
- prijedloga Odluke

Temeljem članka 36. Statuta Grada Zadra *(„Glasnik Grada Zadra“, broj: 9/09, 28/10, 3/13, 9/14, 2/15 - pročišćeni tekst, 3/18, 7/18 - pročišćeni tekst, 15/19, 2/20, 3/21 i 14/23 - pročišćeni tekst),* članka 3. Odluke o davanju u najam stanova u vlasništvu Grada Zadra *(“Glasnik Grada Zadra”, broj: 2/05 - pročišćeni tekst, 13/09 i 24/10) 2/05 - pročišćeni tekst, 13/09 i 24/10)* i članka 1. Odluke o uvjetima i mjerilima za davanje u najam socijalnih stanova u vlasništvu Grada Zadra *(“Glasnik Grada Zadra”, broj: 1/05, 27/10, 10/14, 9/19 i 6/26),* **Gradonačelnik Grada Zadra,** dana **26. studenog 2026.** godine, **d o n o s i**

O D L U K U

o raspisivanju
Javnog natječaja za davanje u najam
socijalnih stanova u vlasništvu Grada Zadra

Članak 1.

Raspisuje se javni natječaj za davanje u najam socijalnih stanova u vlasništvu Grada Zadra, prema tekstu u privitku koji je sastavni dio ove Odluke.

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 370-01/26-01/118
URBROJ: 2198-1-02-26-2
Zadar, 26. studenog 2026.

GRADONAČELNIK

Šime Erlić, v.r.

Temeljem članka 3. Odluke o davanju u najam stanova u vlasništvu Grada Zadra – pročišćeni tekst („Glasnik Grada Zadra“, br. 2/05-pročišćeni tekst, 13/09 i 24/10), članka 1. Odluke o uvjetima i mjerilima za davanje u najam stanova u vlasništvu Grada Zadra (“Glasnik Grada Zadra”, broj 1/05, 27/10, 10/14 i 9/19 i 6/26), Komisija za davanje u najam stanova u vlasništvu Grada Zadra, dana _____2026. godine, ***o b j a v l j u j e***

N A T J E Č A J

za davanje u najam socijalnih stanova u vlasništvu Grada Zadra

Pravo na dodjelu stana u vlasništvu Grada Zadra ima državljanin RH, koji kumulativno ispunjava slijedeće uvjete:

1. da ima prebivalište na području Grada Zadra neprekidno u posljednjih 10 godina do podnošenja zahtjeva,

2. da podnositelj zahtjeva i članovi obiteljskog kućanstva nemaju riješeno stambeno pitanje niti mogućnost da ga riješe na drugi način.

Smatra se da osoba iz točke 2. ove Odluke nema riješeno stambeno pitanje niti mogućnost da ga riješi na drugi način, ako:

- nema u vlasništvu ili suvlasništvu i/ili posjedu kuću, stan ili poslovni prostor na području RH; osobe dvojnog državljanstva dužne su dostaviti potvrdu druge države da nemaju u vlasništvu ili suvlasništvu i/ili posjedu kuću, stan ili poslovni prostor na području druge države,
- ne koristi stan u svojstvu zaštićenog najmoprimca,
- ne stanuje u odgovarajućem stanu u vlasništvu i/ili posjedu roditelja ili roditelja bračnog druga ili djece,
- ne koristi odgovarajući gradski stan temeljem Ugovora o najmu na određeno vrijeme sklopljenim sa Gradom Zadrom,

3. da podnositelj zahtjeva i članovi obitelji nemaju u vlasništvu ili posjedu građevinsko zemljište za koje može ishoditi dozvolu za gradnju te poljoprivredno i drugo zemljište veće od 1 ha, da vrijednost pokretnina – prijevozna sredstva (automobil, brod i slično), te novčana sredstva i vrijednosni papiri ne prelaze ukupnu vrijednost veću od 15 tisuća eura, te da nemaju udjele u trgovačkim društvima te da se u posljednjih 10 godina prije podnošenja zahtjeva nisu doveli u nepovoljniji stambeni položaj prodajom, darovanjem obiteljske kuće ili stana, zamjenom stana ili na drugi način,

4. da podnositelj zahtjeva i članovi obitelji nisu ostvarili pravo na obnovu i potporu za popravak ratom uništene ili oštećene obiteljske kuće sukladno Zakonu o obnovi,

5. da ukupan dohodak svih članova obitelji u prethodnoj godini dana prije podnošenja zahtjeva ne prelaze za isto razdoblje slijedeće postotke neto prosječne plaće u RH po članu obitelji i to:

- za samce 60%
- za dva člana obitelji 50%
- za tri člana obitelji 45%
- za četiri člana obitelji i drugu višečlanu obitelj 40%

Pri zbroju ukupnih financijskih prihoda korisnika ugovora, dopuštena su odstupanja do 10% od ukupnog dohotka svih članova obiteljskog kućanstva u prethodnoj godini.

Stanovi u vlasništvu Grada Zadra dodjeljuju se na korištenje najmoprimcima na maksimalno korištenje od 10 (deset) godina s tim da se prvi ugovor sklapa na vrijeme od 5 (pet) godine, osim za posebne kategorije najmoprimca i to:

- osobe s utvrđenim 4. stupnjem invaliditeta temeljem rješenja nadležnog tijela
- HRVI s oštećenjem organizma od najmanje 50% (7. grupa) temeljem rješenja nadležnog tijela
- osobe starosti 65 godine i više (u trenutku podnošenja prijave na natječaj)

Pravo stanovanja kao najmoprimca može se prenijeti na nasljednike samo u određenim slučajevima sukladno odredbama Zakona o najmu stanova.
Najmoprimac je dužan izvijestiti Upravni odjel za gospodarenje gradskom imovinom ukoliko izbiva iz Republike Hrvatske dulje od 3 mjeseca, navodeći razlog/e izbivanja.

DOKAZ:

Status hrvatskog državljanina dokazuje se domovnicom za podnositelja zahtjeva.

Status iz točke. 1. članka 2. dokazuje se uvjerenjem o prebivalištu za podnositelje zahtjeva i članova obitelji izdane od Ministarstva unutarnjih poslova, odnosno drugom odgovarajućom dokumentacijom izdanom od nadležnog tijela iz koje se na nedvosmislen način može utvrditi prebivalište na području grada Zadra (npr. potvrda o pohađanju škole u određenom razdoblju, potvrda zdravstvene ustanove i slično).

Status iz točke 2. i 3. dokazuje se slijedećom dokumentacijom:

- uvjerenjem Ureda za katastar i geodetske poslove iz mjesta prebivališta i mjesta rođenja za sve osobe navedene u točkama 2. i 3.
- izvatkom iz zemljišnih knjiga i iz knjiga položenih ugovora o otkupu stanova u mjestu prebivališta i mjestu rođenja za osobe navedene u točkama 2. i 3.
- izvadak iz zemljišnih knjiga i posjedovni list za stan ili kuću roditelja kao i uvjerenje o prebivalištu za roditelje, ukoliko se stanuje u stanu ili kući roditelja,
- uvjerenjem Porezne uprave za sve osobe navedene u točki 3,
- pisanom izjavom podnositelja zahtjeva pod materijalnom i kaznenom odgovornošću, o statusu stanovanja (podstanar kod koga ili življenje u stanu ili kući roditelja), te o posjedovanju pokretnina – prijevoznih sredstava, te novčanih sredstava i vrijednosnih papira ne prelaze ukupnu vrijednost veću od 15 tisuća eura, te da nemaju udjele u trgovačkim društvima te da se u posljednjih 10 godina prije podnošenja zahtjeva nisu doveli u nepovoljniji stambeni položaj prodajom, darovanjem obiteljske kuće ili stana, zamjenom stana ili na drugi način.

Za status iz točke 2. alineje 2. i 4. izvršit će se uvid u službenu evidenciju o najmu gradskih stanova u Upravnom odjelu za gospodarenje gradskom imovinom.
Status iz točke. 4. dokazuje se uvjerenjem – potvrdom nadležnog Upravnog odjela Zadarskoj županije.
Status iz točke 5. dokazuje se:

- za dohodak (sva novčana sredstva ostvarena po osnovi rada, mirovine, primitaka od imovine ili na neki drugi način) – potvrda o visini dohotka od Ministarstva financija Porezne uprave
- za naknadu – potvrda o visini naknade od nadležne ustanove/Zavod za zapošljavanje – za nezaposlene, HZMO – za dječji doplatak, HZZO – za naknade za rodiljni i porodiljni dopust
- za naknade od Hrvatskog zavoda za socijalni rad – potvrda Zavoda

Podnositelj zahtjeva osim gore navedenog u obvezi je dostaviti i sljedeću dokumentaciju:

- potvrda da se ne vodi kazneni postupak za podnositelje zahtjeva i članove obiteljskog kućanstva
- osim domovnice svi ostali dokumenti kojima se dokazuje pravo na podnošenje zahtjeva ne smiju biti stariji od 30 dana
- Najmoprimac je u obvezi jednom godišnje dostavljati Upravnom odjelu za gospodarenje gradskom imovinom, do konca ožujka u tekućoj godini:

- Uvjerenje Porezne uprave o ukupnom dohotku i ukupnim primitcima za prethodnu godinu za najmoprimca i članove njegovog obiteljskog kućanstva,
- Potvrdu Ministarstva financija, Porezne uprave Zadar o stjecanju i otuđenju nekretnina u zadnjih godinu dana za najmoprimca i članove njegovog obiteljskog kućanstva
- Potvrdu da se ne vodi kazneni postupak za najmoprimca i članove njegovog obiteljskog kućanstva

Mjerila koja se boduju u svrhu utvrđivanja liste prioriteta za davanje u najam stanova su:

A. socijalno zdravstveni status,
B. godine života,
C. sudjelovanje u Domovinskom ratu,
D. status kandidata s prethodne Konačne Liste prioriteta za najam socijalnih stanova

S obzirom na broj članova kućanstva, stanovi se daju u najam prema površini na način da se:

- za samačko kućanstvo može dati u najam stan površine do 40 m^2;
- za kućanstvo od 2 člana može dati u najam stan površine od 40m^2 do 60m^2
- za kućanstvo od 3 do 4 člana može dati u najam stan površine od 50 m^2 do 80m^2
- za kućanstvo s više od 4 člana može dati u najam stan površine veće od 70m^2

Pri dodjeli stana u najam, dopušteno je odstupanje u površini stana do 10 m^2, odnosno do 20m^2 ukoliko član obiteljskog kućanstva ima 4. stupanj invaliditeta temeljem rješenja nadležnog tijela.

A. <u>Socijalno zdravstveni status</u>

Socijalno zdravstveni status podnositelja zahtjeva i članova obitelji utvrđuje se prema broju članova obitelji, statusu jednoroditeljske obitelji, statusu redovitog školovanja djeteta, nesposobnosti za rad te mentalnom ili tjelesnom oštećenju malodobnog člana obitelji odnosno invaliditetu od najmanje 50%, statusu korisnika zajamčene minimalne naknade.

1. Za svakog člana obitelji podnositelj dobiva ..... **2 boda.**

DOKAZ: Broj članova obitelji dokazuje se izjavom pod materijalnom i kaznenom odgovornošću o broju članova obitelji i rodnim listovima za svakog od njih.

2. Jednoroditeljskoj obitelji pripada..... **4 boda**.

DOKAZ: Status iz točke 2. dokazuje se rodnim listovima za dijete, majku ili oca ne starijim od 30 dana i izjavom pod materijalnom i kaznenom odgovornošću da ne živi u izvanbračnoj zajednici.

3. Za svako dijete na redovitom školovanju ..... **2 boda.**

DOKAZ: Status iz točke 3. dokazuje se potvrdom o redovitom školovanju.

4. Za opću nesposobnost za rad podnositelja zahtjeva i/ili punoljetnog člana obitelji utvrđenog pravomoćnim rješenjem Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, podnositelju zahtjeva pripada..... **8 bodova.**

5. Za mentalno ili tjelesno oštećenje malodobnog člana obitelji podnositelja zahtjeva utvrđenog rješenjem Centra za socijalnu skrb, podnositelju zahtjeva pripada ..... **10 bodova.**

6. Za invaliditet koji nije obuhvaćen u st. 1. i 2. članka 8. od najmanje 50% utvrđen pravomoćnim rješenjem Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, i po rješenju o kategorizaciji Centra za socijalnu skrb za malodobno dijete podnositelju zahtjeva pripada ..... **5 bodova.**

DOKAZ: Status iz točke 4. i 6. dokazuje se pravomoćnim rješenjem Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje.

Status iz točke 5. dokazuje se rješenjem Centra za socijalnu skrb.

7. Za korisnike zajamčene minimalne naknade pri Centru za socijalnu skrb…**7 boda.**

DOKAZ: Status iz točke 7. dokazuje se uvjerenjem Centra za socijalnu skrb u Zadru.

B. <u>Godine života</u>

8. Godine života podnositelja zahtjeva boduju se:

- osobama do 30 godina života ..... **0 bodova,**
- osobama iznad 30 godina života za svaku godinu dodatnih ..... **0,5 bodova.**

Godine prebivališta na području Grada Zadra boduju se:

- osobama koje imaju prebivalište do 15 godina na području Grada Zadra ..... **0 bodova,**
- osobama koje imaju prebivalište iznad 15 godina na području Grada Zadra za svaku godinu dodatnih ..... **0,5 bodova.**

DOKAZ: Godine života dokazuju se preslikom osobne iskaznice.

C. <u>Sudjelovanje u Domovinskom ratu</u>

9. Podnositelju zahtjeva i članu obitelji ovisno o vremenu sudjelovanja u Domovinskom ratu pripada:

a) Hrvatski branitelj – Dragovoljac …… **6 bodova,**
b) Hrvatski branitelj – do 6 mjeseci …… **1 bod,**
c) Hrvatski branitelj – od 6 -12 mjeseci …… **2 boda,**
d) Hrvatski branitelj – od 12 – 24 mjeseca …… **3 boda,**
e) Hrvatski branitelj – od 24 – 36 mjeseci …… **4 boda,**
f) Hrvatski branitelj – od 36 – 48 mjeseci …… **5 bodova,**
g) Hrvatski branitelj – više od 48 mjeseci …… **6 bodova.**

Bodovi navedeni pod alinejom a) i bodovi navedeni pod alinejama od b) – g) međusobno se isključuju.

DOKAZ: Status iz točke 9. dokazuje se Potvrdom nadležnog tijela Ministarstva obrane, odnosno Ministarstva unutarnjih poslova.

D. <u>Status kandidata s Konačne liste prioriteta za najam socijalnih stanova</u>

10. Kandidatima s Konačne liste prioriteta za najam socijalnih stanova u vlasništvu Grada Zadra (KLASA: 370-03/19-01/01, URBROJ: 2198/01-1-20-4 od 27. siječnja 2020. godine) pripada **10% od ukupno ostvarenih bodova na Konačnoj listi**.

DOKAZ: Status iz točke 10. dokazuje se uvidom u Konačnu listu prioriteta.

Zahtjevi s potrebitom dokumentacijom podnose se na obrascu koji se može preuzeti na pisarnici Grada Zadra i web stranicama Grada Zadra, a podnose se na Pisarnicu Grada Zadra neposredno ili na adresu:

GRAD ZADAR
Komisija za davanje u najam stanova u vlasništvu Grada Zadra
Z A D A R
Narodni trg 1

i to u roku od 30 dana od dana objave Natječaja u javnim glasilima odnosno od postavljanja Natječaja na oglasnoj ploči Grada Zadra i objave na web stranici Grada Zadra, adresa: www.grad-zadar.hr

Napomena: Podnositelji zahtjeva trebaju u prijavi navesti točnu adresu stanovanja i broj telefona radi pozivanja zbog eventualnog ažuriranja dokumentacije.

Informacije na telefon 023/208-143 i 023/208-136.

KLASA: 370-01/26-01/118
URBROJ:
Zadar,

PREDSJEDNICA

Blanka Klasić