



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD POREČ-PARENZO
CITTÀ DI POREČ-PARENZO
Gradonačelnik**

KLASA:
URBROJ:
Poreč-Parenzo,

Na temelju članka 51. Zakona o najmu stanova ("Narodne novine" broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18 i 105/20) i članka 53. Statuta Grada Poreča-Parenzo („Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo“ broj 2/13, 10/18, 02/21), Gradonačelnik Grada Poreča-Parenzo je _____.
_____ 2024. godine, donio

**ODLUKU
o davanju u najam stanova u vlasništvu Grada Poreča-Parenzo**

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom propisuju se uvjeti, kriteriji, nadležnost i postupak za davanje u najam stanova koji su u vlasništvu Grada Poreča-Parenzo.

Članak 2.

Pojedini pojmovi u smislu ove Odluke imaju sljedeće značenje:

1. Najmoprimac je osoba koja je ispunila uvjete iz članka 6. ove Odluke i ostvarila pravo stanovanja u stanu u vlasništvu Grada Poreča-Parenzo.
2. Samac je osoba koja živi sama.
3. Samohrani roditelj je roditelj koji živi sam s djetetom, sam skrbi o njemu i sam ga uzdržava.
4. Jednoroditeljska obitelj je obitelj u kojoj žive dijete odnosno djeca i jedan roditelj;
5. Obiteljsko domaćinstvo je zajednica osoba koje zajedno žive i podmiruju troškove života.
6. Članovi obiteljskog domaćinstva su bračni partner, djeca, pastorčad, usvojenici, djeca bez roditelja uzeta na uzdržavanje, osobe koje je prema odredbama posebnog zakona dužna uzdržavati, kao i osoba koja s njom živi u izvanbračnoj zajednici, ako se takva zajednica može izjednačiti s bračnom zajednicom.
7. Izvanbračna zajednica je životna zajednica neudane žene i neoženjenog muškarca, koja traje najmanje 3 godine ili kraće ako je u njoj rođeno zajedničko dijete.

Članak 3.

Izrazi koji se koriste u ovoj Odluci, a imaju rodno značenje odnose se jednako na muški i na ženski rod.

II. NADLEŽNOSTI

Članak 4.

Odluke u vezi najma stanova donosi Gradonačelnik na prijedlog Komisije za najam stanova (u daljnjem tekstu: Komisija).

Komisiju imenuje Gradonačelnik kao svoje stalno radno tijelo.

Komisija ima ukupno pet članova, između kojih se odlukom o imenovanju određuje predsjednik Komisije i njegov zamjenik.

Članak 5.

Stručno-administrativne, tehničke i druge poslove vezane uz izvršavanje ove Odluke obavlja Upravni odjel nadležan za poslove davanja u najam stanova u vlasništvu Grada Poreča-Parenzo. U obavljanju poslova iz prethodnog stavka, suradnju pruža upravni odjel nadležan za socijalnu skrb, a po potrebi i drugi upravni odjeli Grada Poreča-Parenzo, kao i druga tijela i službe u čijoj su nadležnosti poslovi socijalne skrbi i ostali poslovi koji utječu na donošenje odluka o davanju stanova u najam.

III. UVJETI I KRITERIJI ZA DAVANJE STANOVA U NAJAM

Članak 6.

Stanovi iz članka 1. ove Odluke daju se u najam fizičkoj osobi pod sljedećim uvjetima:

1. da je državljanin Republike Hrvatske
2. da u posljednjih 5 godina bez prekida prebiva na području Grada Poreča-Parenzo ili da je na području Grada Poreča-Parenzo prebivao najmanje 15 godina
3. da svi članovi obitelji stariji od 5 godina, za koje se traži smještaj, imaju prebivalište na području Grada Poreča-Parenzo najmanje 5 godina bez prekida
4. da na području Republike Hrvatske:
 - a. nema u vlasništvu useljivu kuću ili stan
 - b. nitko od članova obiteljskog domaćinstva nema u vlasništvu useljivu kuću ili stan
 - c. u posljednjih 20 godina nije otuđio kuću ili stan
5. da nema pravo korištenja odgovarajućeg stana na temelju ugovora o najmu stana zaključenog na neodređeno vrijeme
6. da nije iskoristio pravo na otkup stana sukladno Zakonu o prodaji stanova na kojem postoji stanarsko pravo
7. da se radi o osobi/obitelji lošeg socioekonomskog statusa.

Uvjeti iz prethodnog stavka ovog članka moraju biti ispunjeni kumulativno kako za podnositelja zahtjeva, tako i za sve članove obiteljskog domaćinstva za koje se traži davanje stana u najam.

Članak 7.

Osobom lošeg socioekonomskog statusa smatra se osoba koja:

1. na temelju Zakona o socijalnoj skrbi može steći pravo na pomoć za podmirenje troškova stanovanja
2. na temelju Odluke o socijalnoj skrbi Grada Poreča-Parenzo ostvaruje pravo na naknadu troškova stanovanja.

Članak 8.

Pod odgovarajućim stanom smatra se stan sljedećih površina:

1. za jednočlanu obitelj – stan površine do 35 m²

2. za dvočlanu obitelj – stan površine do 45 m²
3. za tročlanu obitelj – stan površine do 55 m²
4. za četveročlanu obitelj – stan površine do 65 m²

Ako obitelj ima više od četiri člana, površina stana uvećava se za 10 m² za svaku sljedeću osobu, s mogućim odstupanjem do 10 m².

Za osobe s invaliditetom odgovarajući stan je stambeni prostor 20 % veći od opisanog u stavku 1. ovog članka (42 m² za jednu osobu) uvećan za 10 m² za svaku daljnju osobu, s mogućim odstupanjem do 10 m².

Članak 9.

Stanovi iz članka 1. ove Odluke daju se u najam podnositeljima zahtjeva prema redosljedu utvrđenom listom reda prvenstva, na temelju zbroja bodova po kriterijima utvrđenim ovom Odlukom.

Lista reda prvenstva utvrđuje se prema sljedećim kriterijima:

1. dužina prebivališta podnositelja zahtjeva na području Grada Poreča-Parenzo
2. stambeni uvjeti
3. broj članova obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva
4. sudjelovanje podnositelja zahtjeva u Domovinskom ratu
5. samohrani roditelj
6. jednoroditeljska obitelj
7. žrtva obiteljskog nasilja
8. invaliditet i zdravstveno stanje podnositelja zahtjeva i članova njegovog obiteljskog domaćinstva
9. socioekonomsko stanje podnositelja zahtjeva i njegovog obiteljskog domaćinstva.

Članak 10.

Za svaku godinu prebivanja na području Grada Poreča-Parenzo podnositelju zahtjeva pripadaju 3 boda.

Članak 11.

Za stambene uvjete podnositelju zahtjeva pripada sljedeći broj bodova ako je zajedno s članovima obiteljskog domaćinstva:

- | | |
|--|-----------|
| 1. u nužnom smještaju ili prostorima koji se po Zakonu o najmu stanova(„Narodne Novine 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18, 105/20) ne smatraju stanom | 15 bodova |
| 2. podstanar | 10 bodova |
| 3. kod roditelja u stanu koji ne odgovara potrebama njegovog obiteljskog domaćinstva, pod uvjetom da imaju zaključen ugovor i plaća najamninu za stana | 5 bodova. |

Članak 12.

Prema broju članova obiteljskog domaćinstva podnositelju zahtjeva pripada sljedeći broj bodova:

- | | |
|-----------------------|------------|
| 1. samac | 8 bodova |
| 2. dva člana | 10 bodova |
| 3. tri člana | 15 bodova |
| 4. četiri člana | 20 bodova |
| 5. pet i više članova | 25 bodova. |

Za svakog maloljetnog člana obiteljskog domaćinstva dodaju se po 3 boda.

Postojanje izvanbračne zajednice dokazuje se izjavom ovjerenom kod javnog bilježnika, pod punom kaznenom i materijalnom odgovornošću.

Članak 13.

Za svaki mjesec sudjelovanja u Domovinskom ratu podnositelju zahtjeva pripada 1 bod.

Članak 14.

Podnositelju zahtjeva pripada:

- | | |
|---|------------|
| 1. ako je samohrani roditelj | 10 bodova |
| 2. ako je roditelj u jednoroditeljskoj obitelji | 7 bodova |
| 3. ako je žrtva obiteljskog nasilja | 10 bodova. |

Članak 15.

Prema stupnju invaliditeta i zdravstvenom stanju podnositelja zahtjeva i članova njegovog obiteljskog domaćinstva, podnositelju zahtjeva pripada:

- | | |
|---|------------|
| 1. osobama s invaliditetom za stupanj invaliditeta od 80 % do 100 % | 20 bodova |
| 2. djeci i mladima s invaliditetom kao članovima obitelji, za stupanj invaliditeta od 80 % do 100 % | 15 bodova |
| 3. djeca s teškoćama u razvoju (teži ili teški) | 10 bodova |
| 4. za trajnu nesposobnost za rad | 20 bodova |
| 5. privremena nesposobnost za rad | 10 bodova. |

Bodovi iz prethodnog stavka mogu se ostvariti samo po jednoj osnovi i to onoj koja je povoljnija za podnositelja zahtjeva.

Članak 16.

Prema socioekonomskom statusu podnositelja zahtjeva i članova njegovog obiteljskog domaćinstva, podnositelju zahtjeva pripada:

- | | |
|--|------------|
| 1. osobi koja po propisima o socijalnoj skrbi ostvaruje pravo na pomoć za podmirenje troškova stanovanja | 20 bodova |
| 2. osobi koja je korisnik zajamčene minimalne naknade po Zakonu o socijalnoj skrbi | 20 bodova. |

Bodove iz prethodnog stavka podnositelj zahtjeva može ostvariti samo po jednoj osnovi.

Članak 17.

Ako dva ili više podnositelja zahtjeva imaju jednak broj bodova, prednost u ostvarivanju prava ima podnositelj zahtjeva s osnova uvjeta stanovanja.

Ako dva ili više podnositelja zahtjeva iz prethodnog stavka imaju iste bodove i s osnova uvjeta stanovanja, prednost ostvaruje podnositelj zahtjeva s osnova broja članova obiteljskog domaćinstva, a ako ni tim kriterijem nije moguće utvrditi prednost, tada se primjenjuje kriterij imovinskog stanja.

Ako primjenom kriterija iz prethodnih stavaka nije moguće utvrditi prednost podnositelja zahtjeva, tada prednost utvrđuje Gradonačelnik na temelju prijedloga Komisije za najam stanova iz članka 4. ove Odluke.

IV. POSTUPAK

Članak 18.

Postupak za utvrđivanje liste reda prvenstva pokreće Gradonačelnik, na prijedlog Komisije, objavljivanjem natječaja koji sadrži:

1. uvjete za sudjelovanje u postupku
2. isprave i dokaze koji se prilažu uz zahtjev
3. naznaku da je rok za podnošenje zahtjeva 30 dana od dana objavljivanja natječaja na oglasnoj ploči i internetskim stranicama Grada Poreča-Parenzo.

Članak 19.

Zahtjev za davanje stana u najam podnosi se na obrascu koji zainteresirane osobe mogu dobiti u upravnom odjelu nadležnom za poslove davanja u najam stanova u vlasništvu Grada Poreča-Parenzo, prijemnoj kancelariji Grada Poreča-Parenzo i internetskim stranicama Grada Poreča-Parenzo.

Članak 20.

Podnositelj zahtjeva uz popunjen formular zahtjeva za dodjelu stana u najam dužan je priložiti:

1. domovnicu ili presliku osobne iskaznice
2. uvjerenje o prebivalištu
3. ovjerenu izjavu da ne postoji zapreka iz članka 8. stavak 1. točke 4.,5. i 6. ove Odluke
4. izvadak iz matične knjige rođenih za podnositelja i sve članove obiteljskog domaćinstva koju potpisuje podnositelj zahtjeva i svi punoljetni članovi, a za maloljetne članove roditelj
5. izjavu članova izvanbračne zajednice ovjerenu kod javnog bilježnika ako se radi o izvanbračnoj zajednici
6. dokaz o svom stambenom statusu (ugovor o podstanarstvu, izjava ovjerena kod javnog bilježnika o korištenju stana za koje nemaju ugovor o najmu i sl.)
7. dokaz o ostvarivanju prava na pomoć za podmirenje troškova stanovanja ili zajamčene minimalne naknade.

Članak 21.

Radi utvrđivanja postojanja dodatnih uvjeta i kriterija utvrđenih ovom Odlukom, podnositelj zahtjevu može priložiti:

1. potvrdu nadležnog ministarstva o statusu hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i vremenu sudjelovanja u Domovinskom ratu
2. dokaz o statusu samohranog roditelja, jednoroditeljske obitelji, žrtve obiteljskog nasilja;
3. Dokaz o stupnju invaliditeta i zdravstvenom stanju podnositelja zahtjeva i članova njegovog obiteljskog domaćinstva
4. drugu dokumentaciju utvrđenu natječajem.

Članak 22.

Zahtjevi bez dokumentacije navedene u članku 20. ove Odluke ne uzimaju se u razmatranje. Bodovanje će se vršiti na temelju dokaza priloženih uz zahtjev za dodjelu stana.

Članak 23.

Podnositelj zahtjeva koji u roku trajanja liste prvenstva prestane ispunjavati uvjete na temelju kojih je uvršten na listu reda prvenstva, brišu se s liste, o čemu odluku donosi Gradonačelnik na temelju prijedloga Komisije.

Podnositelji koji su podnijeli neistinite dokaze o uvjetima za uvrštenje na listu reda prvenstva, brišu se s liste, o čemu Gradonačelnik donosi odluku na temelju prijedloga Komisije, a ako je istima dodijeljen stan, Ugovor se raskida te pokreću odgovarajući postupci za iseljenje i povrat u posjed nekretnine.

Podnositelj zahtjeva kod kojih za vrijeme važenja liste reda prvenstva dođe do promjena koje utječu na veličinu stana kojeg mogu dobiti u najam, dužni su u roku od 15 dana od dana nastale promijene dostaviti dokaze o nastalim promjenama.

U slučaju iz prethodnog stavka takvog podnositelja Komisija će ponovno bodovati, te mu se može dati u najam stan koji je, na temelju nastalih promjena, odgovarajući za njega i njegovo obiteljsko domaćinstvo.

Članak 24.

Odluke o davanju stanova u najam donosi Gradonačelnik na prijedlog Komisije.

Odluke o davanju stanova u najam dostavljaju se podnositelju zahtjeva, a objavljuju se i na oglasnoj ploči Grada Poreča-Parenzo.

V. LISTA REDA PRVENSTVA

Članak 25.

Listu reda prvenstva utvrđuje Gradonačelnik na temelju prijedloga Komisije.

Lista reda prvenstva objavljuje se na oglasnoj ploči Grada Poreča-Parenzo i internetskim stranicama Grada Poreča-Parenzo.

Na temelju utvrđene liste reda prvenstva raspoloživi stanovi dodjeljuju se podnositeljima zahtjeva kojima su takvi stanovi odgovarajući po površini s obzirom na broj članova obiteljskog domaćinstva.

Ako Grad Poreč-Parenzo u vrijeme dodjele stanova ne raspolaže stanom odgovarajuće površine, podnositelji zahtjeva mogu prihvatiti stan koji nije odgovarajući za njihovo obiteljsko domaćinstvo, odnosno stan manje površine od one određene u članku 8. ove Odluke, a ako se naknadno stvore uvjeti za dodjelu stana odgovarajuće površine, može im se ponuditi zamjena stana za stan odgovarajuće površine.

Iznimno, na prijedlog Komisije iz članka 4. ove Odluke, Gradonačelnik može dati stan u najam i izvan liste reda prvenstva iz prvog stavka, i to:

1. u izuzetno teškim socijalnim slučajevima, na temelju mišljenja i preporuke državnog tijela nadležnog za socijalnu skrb, mišljenja radnog tijela Gradonačelnika nadležnog za poslove socijalne skrbi ako podnositelj zahtjeva ispunjava uvijete iz članka 6. ove Odluke
2. najmoprimcima stanova u vlasništvu Grada Poreča-Parenzo radi oslobađanja stanova koje koriste, a koji su od posebnog interesa za Grad Poreč-Parenzo
3. u posebno opravdanim slučajevima.

Članak 26.

Listu reda prvenstva iz članka 25. ove Odluke sadrži:

1. redni broj

2. urudžbeni broj pod kojim je zahtjev zaprimljen u Prijemnom uredu Grada Poreča - Parenzo;
3. broj članova obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva
4. broj bodova po pojedinim kriterijima za svakog podnositelja zahtjeva i ukupan broj bodova za svakog pojedinog podnositelja
5. datum donošenja, ovjera potpisom i pečatom Gradonačelnika.

Lista reda prvenstva utvrđuje se na period od 4 godine od dana donošenja.

Članak 27.

Podnositelj zahtjeva koji odbije primiti odgovarajući stan briše se s utvrđene liste reda prvenstva.

Ako podnositelj zahtjeva odbije primiti stan koji ne odgovara potrebama njegovog obiteljskog domaćinstva, zadržava utvrđeno mjesto na listi reda prvenstva, a isti stan daje se sljedećem podnositelju zahtjeva na listi prvenstva.

VI. NAJAMNINA

Članak 28.

Za najam stanova iz članka 1. ove Odluke plaća se najamnina u visini koju određuje Gradonačelnik ovom Odlukom, po m² stambenog prostora i po zonama na području Grada Poreča-Parenzo.

Za najam stanova izgrađenih posebnim sredstvima namijenjenih za rješavanje stambenih pitanja osoba slabijeg imovinskog stanja plaća se zaštićena najamnina koja se utvrđuje posebnim propisima.

Visina najamnina iz stavka 1. ovog članka je sastavni dio ove Odluke.

Za stanove dodijeljene u skladu s člankom 26. stavak 5. ove Odluke, Gradonačelnik može odrediti najmninu iz stavka 1. ovog članka ili zaštićenu najmninu

Najmoprimac koji ne plati najmninu u roku iz članka 34. stavak 2. plaća i zakonsku zateznu kamatu.

Najamnina je prihod proračuna Grada Poreča-Parenzo.

VII. UGOVOR O NAJMU STANA

Članak 29.

Na temelju odluke o davanju stana u najam Gradonačelnik u ime Grada Poreča-Parenzo (u daljnjem tekstu: najmodavac) i podnositelj zahtjeva kojemu je stan dodijeljen u najam (u daljnjem tekstu: najmoprimac) sklapaju ugovor o najmu stana, u roku od 15 dana od dana primitka odluke.

Članak 30.

Ugovor o najmu stana zaključuje se na određeno vrijeme, u trajanju od 3 godine.

Ugovor iz stavka 1. ovog članka solemnizira se kao ovršna isprava te troškove solemnizacije snosi najmodavac.

Za stanove dodijeljene u najam u skladu s člankom 25. stavak 5. ove Odluke Gradonačelnik može, na prijedlog Komisije, odrediti kraće rokove najma stana ili odrediti raskidne uvjete ugovora na temelju kojih ugovor prestaje važiti i prije isteka roka određenog Ugovorom.

Za vrijeme trajanja i po isteku ugovora najmoprimac je dužan upravnom odjelu nadležnom za poslove davanja stanova u najam dostaviti dokaze o promjenama koje su se u međuvremenu

dogodile (prihodi, broj članova obiteljskog domaćinstva i drugo), a koje utječu na daljnje ostvarivanje prava na najam stana.

Po isteku ugovora iz stavka 1. i 3. ovog članka, ugovor se može produžiti i za daljnje razdoblje ako je status najmoprimca, na temelju kojeg mu je dodijeljen stan nepromijenjen, te da su podmireni svi troškovi prema najmodavcu i drugi troškovi vezani uz korištenje stana što dokazuje odgovarajućim potvrdama.

Ako se ugovor ne zaključi na daljnje razdoblje u roku od 30 dana nakon isteka ugovora, smatra se da je ugovor produžen za isto razdoblje.

VIII. PRAVA I OBVEZE NAJMOPRIMCA

Članak 31.

Pravo na useljenje u stan najmoprimac stječe nakon zaključenja ugovora o najmu stana.

Najmoprimac je dužan useliti u stan u roku od 30 dana od dana zaključenja ugovora o najmu stana, odnosno u roku utvrđenim ugovorom.

Ako najmoprimac ne useli u stan u roku određenim ugovorom, gubi pravo korištenja stana i ugovor postaje ništavan.

Članak 32.

Najmoprimac je dužan vratiti stan najmodavcu prazan od osoba i stvari u slučaju kada on ili njegov partner stekne u najam drugi stan, odnosno kada on ili njegov partner steknu u vlasništvo useljivu kuću ili stan kao poseban dio zgrade u Republici Hrvatskoj. Isto se odnosi na sve članove obiteljskog domaćinstva.

Rok za predaju stana iznosi 15 dana od dana stjecanja nekretnina, odnosno prava iz stavka 1. ovog članka.

Ako najmoprimac ne vrati najmodavcu stan u roku iz prethodnog stavka, najmodavac će sudskim putem tražiti predaju stana u njegov posjed, a troškove postupka snosi najmoprimac.

Članak 33.

Za korištenje stana najmoprimac je dužan plaćati najamninu, troškove održavanja zajedničkih dijelova zgrade u kojoj se stan nalazi razmjerno veličini stana i druge troškove vezane uz korištenje stana, zajedničkih prostorija i uređaja zgrade.

Najmoprimac je dužan snositi troškove tekućeg održavanja stana i to troškove:

- ličenja prostorija
- ličenja i održavanja unutarnje i vanjske stolarije
- održavanje podova (lakiranje parketa, zamjene keramičkih pločica i slično)
- održavanje i popravka vodovodnih i elektroinstalacija
- preuređenja (adaptacije) sanitarnog čvora.

Troškove iz prethodnog stavka snosi najmoprimac do iznosa 70 % visine minimalne plaće u Republici Hrvatskoj.

Za radove iz stavka 2. ovog članka najmoprimac je dužan ishodovati prethodnu pisanu suglasnost najmodavca, u protivnom, a ovisno o veličini radova, mogu nastati pretpostavke za raskid ugovora o najmu.

Članak 34.

Najmoprimac je dužan plaćati najamninu iz članka 28. od dana utvrđenog ugovorom o najmu. Najamnina se plaća najkasnije do 20. u mjesecu za tekući mjesec.

IX. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 35.

Na odnose u vezi najma stanova koji nisu uređeni ovom Odlukom primjenjuju se odredbe Zakona o najmu stanova i drugi propisi.

Gradonačelnik će po potrebi donositi pravilnike, naputke za primjenu ove Odluke.

Članak 36.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o najmu stanova („Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo“ broj 10/2014).

Članak 37.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Poreča-Parenzo“.

GRADONAČELNIK
Loris Peršurić

VISINA NAJAMNINE ZA NAJAM STANOVA

Na temelju članka 28.

Odluke o davanju u najam stanova u vlasništvu Grada Poreča-Parenzo

ZONA	NASELJA	Iznos najamnine u euro po m² stambenog prostora
I	Poreč i Červar Porat	3,00 €
II	ostala naselja na području grada Poreča-Parenzo	2,50 €

OBRAZLOŽENJE

PRAVNA OSNOVA

Pravna osnova za donošenje ove Odluke je članak 51. Zakona o najmu stanova ("Narodne novine" broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18 i 105/20) kojim je određeno da su izvršna tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave dužna za stanove u svojem vlasništvu propisati uvjete i mjerila za davanje u najam tih stanova, i članak 53. Statuta Grada Poreča-Parenzo („Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo“ broj 2/13, 10/18, 02/21) kojim je određeno da je gradonačelnik u obavljanju izvršne vlasti, između ostalih poslova taksativno navedenih u ovom članku, ovlašten za upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada, kao i njegovim prihodima i rashodima.

OCJENA STANJA

Važeća Odluka o najmu stanova donesena je 4. 11. 2014. godine. Odlukom o najmu stanova propisani su uvjeti, kriteriji, nadležnost i postupak za davanje u najam stanova u vlasništvu Grada Poreča-Parenzo. Predložena nova Odluka o davanju u najam stanova u vlasništvu Grada Poreča-Parenzo temelji se na Zakonu o najmu stanova („Narodne Novine“ br. 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18 i 105/20). Predloženom novom Odlukom nastoji se kvalitetnije urediti način dodjele, procedura te prava i obaveze vezane za davanje stanova u najam u vlasništvu Grada Poreča-Parenzo.

U 1. poglavlju definirane su opće odredbe i navedena su značenja pojmova koji se koriste u predloženoj Odluci.

U 2. poglavlju definirana je nadležnost i djelokrug rada Komisije za najam stanova i definirano je da stručno-administrativne, tehničke i druge poslove vezane za izvršavanje ove Odluke obavlja Upravni odjel nadležan za poslove davanja u najam stanova.

U 3. poglavlju definirani su uvjeti i kriteriji za davanje stanova u najam, definirane osobe socioekonomskog statusa za potrebe ove Odluke, određena je odgovarajuća kvadratura stana ovisno o veličini članova obiteljskog domaćinstva, također je i određena odgovarajuća kvadratura za osobe s invaliditetom. Određeni su kriteriji utvrđivanja lista reda prvenstva i definirano je bodovanje po svim segmentima potrebnim za utvrđivanje liste reda prvenstva.

U 4. poglavlju određen je postupak dodjele stana od raspisivanja natječaja, podnošenja zahtjeva pa do zaprimanja zahtjeva i njegove daljnje obrade, također su definirani uvjeti uvrštavanja, ali i brisanja s liste reda prvenstva.

U 5. poglavlju definirana je lista reda prvenstva i člankom 26. određene su iznimke, odnosno iznimni slučajevi u kojima gradonačelnik može, na prijedlog Komisije, dodijeliti stan u vlasništvu grada izvan liste reda prvenstva. Također je određeno da ako podnositelj zahtjeva odbije primiti odgovarajući stan isti se briše s utvrđene liste prvenstva, a može odbiti stan koji ne odgovara potrebama njegovog obiteljskog domaćinstva i isti neće biti brisan s liste.

U 6. poglavlju određena je najamnina za stanove, definirano je za stanove izgrađene posebnim sredstvima namijenjenih za stambeno zbrinjavanje osoba slabijeg imovinskog stanja plaćanje zaštićene najamnine.

U 7. poglavlju definirano je trajanje ugovora o najmu stana, načinu ovjere ugovora solemnicacijom, omogućeno je definiranje kraćeg roka najma stanova za dodjelu stana sukladno članku 30. stavak 3. definiran je način produženja ugovora o najmu stana.

U 8. poglavlju definirana su prava i obaveze najmoprimca, određeno je da ako najmoprimac ili bilo koji član njegovog obiteljskog domaćinstva steknu u najam ili steknu u vlasništvo useljivu kuću ili stan kao poseban dio zgrade u Republici Hrvatskoj. Određeni su troškovi koje je najmoprimac dužan plaćati te uz najamninu, dužan je i troškove zajedničkog održavanja zgrade

– pričuvu, troškove tekućeg održavanja stana. Svi troškovi vezani za tekuće održavanje stana koje je najmoprimac dužan snositi su do iznosa od 70 % visine minimalne plaće u Republici Hrvatskoj.

U 9. poglavlju su završne odredbe.

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU ODLUKOM

Predložena Odluka sadržava sljedeće odredbe:

- Opće odredbe
- Odredbe o nadležnosti
- Odredbe o uvjetima i kriterijima za davanje stanova u najam
- Odredbe o postupku utvrđivanja liste reda prvenstva
- Odredbe o listi reda prvenstva
- Odredbe o najamnini
- Odredbe o ugovoru o najmu stana
- Odredbe o pravima i obavezama najmoprimca
- Završne odredbe

POSLEDICE PROIZAŠLE DONOŠENJEM OVOG AKTA

Ovom Odlukom ispunjene su pretpostavke za zakonito raspolaganje stanovima u vlasništvu Grada Poreča-Parenzo.

SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE ODLUKE

Nisu potrebna dodatna sredstva za ostvarenje ove Odluke.