



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

KLASA: 370-03/14-01/44

URBROJ : 2167/01-09/01-14-2

Poreč-Parenzo, 04. studeni 2014.

Na temelju članka 51. Zakona o najmu stanova ("Narodne novine" broj 91/96, 48/98, 66/98 i 22/06) i članka 53. Statuta Grada Poreča-Parenzo („Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo“ broj 2/13), Gradonačelnik Grada Poreča-Parenzo je, 04. studenog 2014. godine, donio

O D L U K U

o davanju u najam stanova u vlasništvu Grada Poreča-Parenzo

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

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

II. UVJETI ZA DAVANJE STANOVA U NAJAM

Članak 2.

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

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 prebivala 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
 - nema u vlasništvu kuću ili stan,
 - u posljednjih 20 godina nije otuđila kuću ili stan,
5. da nema pravo korištenja odgovarajućeg stana na temelju ugovora o najmu stana zaključenog na neodređeno vrijeme,
6. da nije iskoristila pravo na otkup stana sukladno Zakonu o prodaji stanova na kojima 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 porodičnog domaćinstva za koje se traži davanje stana u najam.

Članak 3.

Članovima porodičnog domaćinstva osobe koja dobiva stan u najam smatraju se: bračni drug, 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.

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.

Postojanje izvanbračne zajednice dokazuje se odgovarajućim rješenjem Općinskog suda u Poreču o njezinom postojanju i drugim dokazima.

Članak 4.

Osobom lošeg socioekonomskog statusa smatra se osoba koja:

1. temeljem Zakona o socijalnoj skrbi može steći pravo na pomoć za podmirenje troškova stanovanja,
2. temeljem Odluke o socijalnoj skrbi Grada Poreča ispunjava socijalni uvjet ili uvjet prihoda,
3. je žrtva obiteljskog nasilja, sa ili bez djece, za koje je pravomoćnim odlukama nadležnih tijela utvrđeno da su žrtve obiteljskog nasilja.

Članak 5.

Pod odgovarajućim stanom smatra se stan sljedećih površina:

- za jednočlanu obitelj - stan površine do 35 m²,
- za dvočlanu obitelj - stan površine do 45 m²,
- za tročlanu obitelj - stan površine do 55 m²,
- za četveročlanu obitelj - stan površine do 65 m².

Ako obitelj ima više od četiri člana, površina stana uvećava se za 10 m² za svaku daljnju 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.

III. KRITERIJI ZA DAVANJE STANOVA U NAJAM

Članak 6.

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

Lista reda prvenstva za davanje stanova u najam utvrđuje se prema sljedećim kriterijima:

1. dužina prebivališta podnositelja zahtjeva na području Grada Poreča,
2. stambeni uvjeti,
3. broj članova porodičnog 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 porodičnog domaćinstva,
9. imovinsko stanje podnositelja zahtjeva i članova njegovog porodičnog domaćinstva.

Samohrani roditelj je roditelj koji sam skrbi o svojoj djeci i ne prima nikakvu novčanu pomoć od drugog roditelja, što dokazuje izjavom ovjerenom kod javnog bilježnika i drugim dokazima, a u Centru za socijalnu skrb Poreč izvršit će se provjera da li takav roditelj ostvaruje pravo na privremeno uzdržavanje.

Jednoroditeljska obitelj je obitelj koju čini dijete odnosno djeca i jedan roditelj koji sam brine o djetetu/djeci, a može, ali ne mora imati novčanu pomoć drugog roditelja.

Članak 7.

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

Članak 8.

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

- | | |
|--|-----------|
| 1. u nužnom smještaju ili prostorima koji se po Zakonu ne smatraju stanom | 15 bodova |
| 2. podstanar | 10 bodova |
| 3. kod roditelja u stanu koji ne odgovara potrebama njegovog porodičnog domaćinstva, pod uvjetom da ima zaključen ugovor i plaća najamninu za stan | 5 bodova. |

Članak 9.

Prema broju članova porodičnog 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 porodičnog domaćinstva dodaju se po 3 boda.

Članak 10.

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

Članak 11.

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 12.

Prema stupnju invaliditeta i zdravstvenom stanju podnositelja zahtjeva i članova njegovog porodičnog 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. za trajnu nesposobnost za rad | 20 bodova |
| 4. 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 13.

Prema imovinskom stanju podnositelja zahtjeva i članova njegovog porodičnog 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 minimalne novčane naknade po Zakonu o socijalnoj skrbi 20 bodova
3. ako prihod po članu porodičnog domaćinstva podnositelju zahtjeva ne prelazi 30% prosječne mjesečne bruto plaće u Republici Hrvatskoj za prethodnu godinu 10 bodova.

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

Članak 14.

Ako dva ili više podnositelja zahtjeva imaju jednak broj bodova, prednost u ostvarivanja 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 porodičnog 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 17. ove Odluke.

Članak 15.

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

Ako Grad u vrijeme dodjele stanova ne raspolaže stanom odgovarajuće površine, podnositelji zahtjeva mogu prihvatiti stan koji nije odgovarajući za njih i njihovo porodično domaćinstvo, odnosno stan manje površine od one određene u članku 4. ove Odluke, a ukoliko se naknadno stvore uvjeti za dodjelu stana odgovarajuće površine, može im se ponuditi zamjena stana za stan odgovarajuće površine.

Članak 16.

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

Članak 17.

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

IV. NADLEŽNOSTI

Članak 18.

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 19.

Stručno-administrativne, tehničke i druge poslove vezane uz izvršavanje ove Odluke obavlja Upravni odjel za upravljanja gradskom imovinom.

U obavljanju poslova iz prethodnog stavka Upravni odjel za upravljanja gradskom imovinom surađuje s upravnim odjelom Grada Poreča-Parenzo nadležnim za poslove socijalne skrbi, po potrebi i drugim upravnim odjelima Grada Poreča-Parenzo, kao i drugim tijelima i službama u čijoj su nadležnosti poslovi socijalne skrbi i ostali poslovi koji utječu na donošenje odluka o davanju stanova u najam.

Članak 20.

Izuzetno, na prijedlog Komisije, gradonačelnik može stan dati u najam i izvan liste reda prvenstva:

- u iznimno teškim socijalnim slučajevima, na temelju mišljenja i preporuke u državnog tijela nadležnog za socijalnu skrb ili upravnog odjela nadležnog za poslove socijalne skrbi Grada Poreča-Parenzo, ukoliko podnositelj zahtjeva ispunjavaju uvjete iz članka 2. ove Odluke,
- najmoprincipima radi oslobađanja gradskih stanova koje koriste, a koji su od posebnog interesa za Grad,
- u posebno opravdanim slučajevima.

V. POSTUPAK

Članak 21.

Postupak za utvrđivanje lista reda prvenstva pokreće gradonačelnik, na prijedlog Komisije, objavljivanjem oglasa 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 oglasa na oglasnoj ploči i internetskim stranicama Grada Poreča-Parenzo.

Članak 22.

Zahtjev za davanja stana u najam podnosi se na obrascu koji zainteresirane osobe mogu dobiti u Upravnom odjelu za upravljanja gradskom imovinom, Prijamnoj kancelariji gradske uprave i internetskim stranicama Grada Poreča-Parenzo.

Članak 23.

Podnositelj zahtjeva mora zahtjevu za davanje stana u najam priložiti:

1. domovnicu ili presliku osobne iskaznice,
2. uvjerenje o prebivalištu, s naznakom dužine prebivališta na području Grada Poreča-Parenzo,
3. ovjerenu izjavu da ne postoji zapreka iz članka 2. stavak 1. točke 3., 4. i 5. ove Odluke,
4. vjenčani list za sebe i rodne listove za sve članove porodičnog domaćinstva,
5. dokaz o svom stambenom statusu (ugovor o podstanarstvu, o najmu neodgovarajućeg stana i slično ili ovjerenu izjavu o tom statusu),
6. dokaz o visini prihoda svih članova porodičnog domaćinstva,
7. dokaz o ostvarivanju prava na pomoć za podmirenje troškova stanovanja.

Članak 24.

Radi utvrđivanja postojanja uvjeta i kriterija utvrđenih ovom Odlukom, podnositelj zahtjevu prilaže:

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 porodičnog domaćinstva,
4. dokaz o ostvarivanju minimalne novčane naknade podnositelja zahtjeva i članova njegovog porodičnog domaćinstva,
5. druge priloge utvrđene raspisom oglasa.

Članak 25.

Zahtjevi bez priloga iz članka 22. ove Odluke ne uzimaju se u razmatranje. Bodovanje će se vršiti na temelju dokaza priloženih uz zahtjev za dodjelu stana.

Članak 26.

Listu reda prvenstva utvrđuje gradonačelnik na prijedlog Komisije. Lista reda prvenstva objavljuje se na oglasnoj ploči Grada Poreča i internetskim stranicama Grada Poreča-Parenzo.

Članka 27.

Listu reda prvenstva sadrži:

1. redni broj,
2. prezime i ime podnositelja zahtjeva,
3. broj članova porodičnog domaćinstva podnositelja zahtjeva,
4. broj bodova po pojedinim kriterijima za svakog podnositelja zahtjeva i ukupan broj bodova za svakog podnositelja zahtjeva,
5. datum donošenja, ovjeru potpisom i pečatom Gradonačelnika.

Listu reda prvenstva utvrđuje se na vrijeme od 4 godine.

Članak 28.

Podnositelji zahtjeva koji u toku trajanja liste prestanu ispunjavati uvjete temeljem kojih su uvršteni 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 odluku donosi gradonačelnik na temelju prijedloga Komisije.

Podnositelji zahtjeva kod kojih za vrijeme trajanja 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 promjene dostaviti dokaze o nastalim promjenama.

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

Članak 29.

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.

VI. NAJAMNINA

Članak 30.

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 imovnog stanja plaća se zaštićena najamnina koja se utvrđuje po posebnim propisima.

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

Za stanove dodijeljene u najam po članku 20. ove Odluke gradonačelnik može odrediti najamninu iz stavka 1. ovog članka ili zaštićenu najamninu.

VII. UGOVOR O NAJMU STANA

Članak 31.

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 32.

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

Za stanove dodijeljene u najam po članku 22. 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 za upravljanja gradskom imovinom priložiti dokaze o promjenama koje su se u međuvremenu dogodile (prihodi, broj članova obitelji i drugo), a koje utječu na daljnje ostvarivanje prava na najam stana.

Po isteku ugovora iz stavaka 1. i 2. ovog članka, ugovor se može produžiti i za daljnje razdoblje ako je status najmoprimalca, temeljem kojeg mu je dodijeljen gradski stan, nepromijenjen, te ako su podmirene sve obaveze prema najmodavcu i drugi troškovi vezani uz korištenje stana.

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

VIII. PRAVA I OBVEZE NAJMOPRIMALCA

Članak 33.

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.

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

Članak 34.

Najmoprimac je dužan vratiti stan najmodavcu prazan od osoba i stvari u slučaju kada on ili njegov bračni drug stekne u najam drugi stan, odnosno kada on ili njegov bračni drug steknu u vlasništvo useljivu obiteljsku kuću ili stan kao poseban dio zgrade u Republici Hrvatskoj.

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

Ukoliko 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 35.

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 i investicijskog održavanja stana i to troškove: ličenja prostorija, ličenja i održavanja unutarnje i vanjske stolarije, održavanja podova (lakiranja parketa, zamjene keramičkih pločica), održavanja i popravaka vodovodnih i elektroinstalacija, preuređenja (adaptacije) sanitarnog čvora, do iznosa od 70% visine minimalne plaće u Republici Hrvatskoj.

Članak 36.

Najmoprimac je dužan plaćati najamninu od dana utvrđenog ugovorom o najmu.

Najamnina se plaća do 20. u mjesecu za tekući mjesec.

Najmoprimac koji ne plati najamninu u roku iz stavka 2. ovog članka, plaća i zakonsku zateznu kamatu.

Najamnina je prihod Proračuna Grada Poreča-Parenzo.

X. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 37.

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 i načelne stavove za primjenu ove Odluke.

Članak 38.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o najmu stanova („Službeni glasnik Grada Poreča“ broj 12/01).

Članak 39.

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

GRADONAČELNIK
Edi Štifanić

VISINA NAJAMNINE ZA NAJAM STANOVA

po članku 30.

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

(prilog Odluke)

ZONA	NASELJA	Iznos najamnine u kunama po m² stambenog prostora
I	Poreč i Červar Porat	14,00
II	ostala naselja na području grada Poreča	12,00