

**GRADOVI****Grad Novi Vinodolski****26.**

Na temelju članka 7. i 49. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi («Narodne novine» broj 90/92, 94/93 i 117/93), članka 34. Statuta Grada Novi Vinodolski («Službene novine», broj 12/93, 2/94 i 6/94), te članka 24. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine» broj 30/94), Gradsko vijeće Grada Novi Vinodolski, na sjednici održanoj dana 3. studenog 1994. godine, donosi

**DOPUNE STATUTA  
Grada Novi Vinodolski**

## Članak 1.

Iza članka 102. Statuta Grada Novi Vinodolski («Službene novine» Županije primorsko-goranske broj 12/93, 2/94 i 6/94) dodaje se novo poglavlje »VIII. Način i postupak provođenja javne rasprave za donošenje prostornog plana« i članci koji glase:

## Članak 102 a.

Prijedlog Prostornog plana Grada Novi Vinodolski (u daljnjem tekstu: **prijedlog Prostornog plana Grada**) kojeg donosi Gradsko vijeće Grada upućuje se na javnu raspravu.

## Članak 102 b.

Javna rasprava provodi se na način da se nakon donošenja Odluke o pristupanju izrade Prostornog plana Grada i objave Odluke u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske najkasnije 30 dana prije usvajanja prijedloga Prostornog plana Grada u sredstvima javnog informiranja oglašava poziv građanima o otvaranju javne rasprave i istim pozivom se označava:

- početak i trajanje javne rasprave,
- mjesto gdje će se moći izvršiti uvid u prijedlog Prostornog plana,
- mjesto gdje se dostavljaju primjedbe na prijedlog Prostornog plana,
- mjesto i vrijeme održavanja stručnog izlaganja prijedloga Prostornog plana,
- rok u kojem će se građani koji su dali primjedbe na prijedlog Prostornog plana obavijestiti o razlozima zbog kojih nisu prihvaćene primjedbe.

## Članak 102 c.

Postupak javne rasprave provodi nositelj izrade prijedloga Prostornog plana.

## Članak 102 d.

Prijedlog Prostornog plana oglašava se na oglasnoj ploči gradske uprave Grada Novi Vinodolski, te na oglasnoj ploči mjesnih odbora Grada Novi Vinodolski.

Primjedbe na prijedlog Prostornog plana građani upisuju u knjigu primjedbi koja se obavezno stavlja na mjesto oglašavanja prijedloga Prostornog plana.

Rok za stavljanje primjedbi je 15 dana računajući od dana oglašavanja prijedloga Prostornog plana.

## Članak 102 e.

Nakon proteka roka za stavljanje primjedbi provodi se stručno izlaganje prijedloga Prostornog plana, a mjesto održavanja stručnog izlaganja označava se u sredstvima javnog informiranja.

## Članak 102 f.

Nositelj izrade prijedloga Prostornog plana po izvršenom postupku javne rasprave podnosi Gradskom vijeću Grada prijedlog Prostornog plana na usvajanje.

Uz prijedlog se podnosi izvješće o rezultatima javne rasprave sa obrazloženjem razloga zbog kojih nisu prihvaćene pojedine primjedbe.

## Članak 102 g.

Građani koji su podnijeli primjedbe na prijedlog Prostornog plana Grada obavještavaju se u roku 8 dana od dana usvajanja prijedloga prostornog plana u pismenom obliku o razlozima zbog kojih pojedine primjedbe nisu prihvaćene.

## Članak 102 h.

Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru i Prostornim planom Grada utvrđuje se da li će se za uza područja Grada donositi detaljni plan uređenja.

Ukoliko se za uza područja Grada donosi detaljni plan uređenja odlukom o pristupanju izradi detaljnog plana uređenja utvrđuje se da li će se za prijedlog detaljnog plana uređenja provoditi javna rasprava.

U slučaju provođenja javne rasprave za prijedlog detaljnog plana uređenja za postupak provođenja javne rasprave primjenjuju se odredbe Statuta koje se odnose na postupak javne rasprave za prijedlog Prostornog plana.

## Članak 2.

Dopune Statuta Grada Novi Vinodolski stupaju na snagu osmog dana od dana objavljivanja u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.

Klasa: 021-01/94-01/36

Ur.broj: 2107/02-01-94-1

Novi Vinodolski, 3. studenoga 1994.

Predsjednik  
Gradskog vijeća  
**Damir Peričić**  
dipl. oec., v.r.

**27.**

Na temelju članka 68. Zakona o financiranju jedinica lokalne samouprave i uprave (»Narodne novine«, broj 117/94) i članka 95. Statuta Grada Novi Vinodolski (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 19/93), Gradsko vijeće Grada Novi Vinodolski, na sjednici 3. studenoga 1994. donosi

**IZMJENE I DOPUNE PRORAČUNA**

Grada Novi Vinodolski  
za 1994. godinu

**Članak 1.**

U proračunu Grada Novi Vinodolski za 1994. godinu

(»Službene novine« Županije primorsko-goranske, broj 6) članak 1. mijenja se i glasi:

Proračun Grada Novi Vinodolski za 1994. godinu sadrži:

– Prihode od K	4.795.081,00
– Rashodene prihode K	4.695.081,00
– Neraspoređene prihode (tekuća proračunska rezerva)	100.000,00

**Članak 2.**

Bilanca prihoda i rashoda Proračuna Grada Novi Vinodolski za 1994. godinu mijenja se i glasi:

**PRIHODI**

Br. rač.		Plan za 1994.	Izmjena plana	Index
700	70 – Preneseni dio prihoda Preneseni dio prihoda iz protekle godine	–	80.081,00	–
	Svega grupa 70	–	80.081,00	–
710	71 – Porez na dobit Porez na dobit	10.000,00	60.000,00	600,0
	Svega grupa 71	10.000,00	60.000,00	600,0
720	72 – Prihodi od poreza na dohodak Porez na dohodak	1.200.000,00	1.500.000,00	125,0
	Svega grupa 72	1.200.000,00	1.500.000,00	125,0
735	73 – Prihodi od poreza na promet nekretnina Porez na promet nekretnina	100.000,00	700.000,00	700,0
	Svega grupa 73	100.000,00	700.000,00	700,0
741	74 – Prihodi od poreza na imovinu i ostali porezi Prihodi na potrošnju	20.000,00	50.000,00	250,0
742	Porez na kuće za odmor	40.000,00	550.000,00	1.375,0
743	Porez na tvrtku	30.000,00	30.000,00	100,0
744	Porez na reklame	5.000,00	5.000,00	100,0
745	Porez na prim. igara na sreću	10.000,00	30.000,00	300,0
746	Porez za korišt. javnih povr.	20.000,00	50.000,00	750,0
	Svega grupa 74	125.000,00	715.000,00	572,0
750	75 – Prihodi od pristojbi Boravišne pristojbe	100.000,00	200.000,00	200,0
751	Komunalne pristojbe	20.000,00	2.000,00	10,0
	Svega grupa 75	120.000,00	202.000,00	168,3
770	77 – Prihodi po posebnim propisima i ostali prihodi Novčane kazne	8.000,00	8.000,00	100,00
778	Prihodi od kom. naknade	710.000,00	510.000,00	71,8
	Prihodi od najma prostora	–	250.000,00	–
	Prihodi od stanarina iz održ.	60.000,00	70.000,00	116,7
	Prihodi od šumskog dopr.	100.000,00	400.000,00	400,0
	Prihodi od pripreme građ. zemljišta	–	150.000,00	–
	Prihodi od prodaje stanova	–	70.000,00	–
	Nerazvrstane ceste	–	30.000,00	–
	Svega grupa 77	855.000,00	1.488.000,00	174,0

78 - Ostali prihodi Ostala sred. doznačena u pror.	-	50.000,00	-
Svega grupa 78	-	50.000,00	-
<b>UKUPNO PRIHODI</b>	<b>2.410.000,00</b>	<b>4.795.081,00</b>	<b>199,00</b>

## Članak 3.

Prihodi planirani u iznosu 2.410.000,00 K zamjenjuju se iznosom 4.795.081,00 K i raspoređuju se po korisnicima i potanjoi namjeni u posebnom dijelu proračuna:

## RASHODI

Br. rač.		Plan za 1994.	Izmjena plana	Index
	40 - Sredstva za rad gradskih organa			
400	Sredstva za plaće djelat.	960.000,00	1.100.000,00	114,6
401	Sredstva za za mat. troškove	250.000,00	500.000,00	200,0
	Svega grupa 40	1.210.000,00	1.600.000,00	132,3
	41 - Sredstva za posebne i druge namjene za rad organa			
418	Sredstva za pos. i druge namjene	80.000,00	600.000,00	750,0
	Svega grupa 41	80.000,00	600.000,00	750,0
	45 - Sredstva za društvene potrebe			
450	Sredstva za društvenu brigu o djeci i druge potrebe	300.000,00	400.000	133,3
454	Sredstva za socijalne potrebe	20.000,00	20.000	100,0
459	Sredstva za ostale dr. djelatnosti	222.000,00	577.081	
	Svega grupa 45	542.000,00	997.081	184,0
	46 - Sredstva za ostale javne potrebe			
461	Sredstva za političke stranke	20.000,00	40.000,00	200,00
462	Sredstva za javne kom. potr. - Zajednička kom. potr. - rashodi stambenog i poslovnog prostora	380.000,00 70.000,00	1.118.000,00 370.000,00	294,2 528,6
	Svega grupa 46	470.000,00	1.488.000,00	316,6
	47 - Stalna prorač. rezerva			
470	Stalna prorač. rezerva	5.000,00	5.000,00	100,00
	Svega grupa 47	5.000,00	5.000,00	100,0
	48 - Ostali rashodi			
481	Troškovi platnog prometa	3.000,00	5.000,00	166,7
	Tekuća proračunska rezerva	100.000,00	100.000,00	100,0
	Svega grupa 48	103.000,00	105.000,00	101,9
	<b>UKUPNO RASHODI:</b>	<b>2.410.000,00</b>	<b>4.795.081,00</b>	<b>199,0</b>

## POSEBNI DIO PRORAČUNA

Broj namjene konjnog plana	Osnovna i potanja namjena	Planirano	Ostvareno	Index
	<b>Razdjel 1. Gradsko poglavarstvo</b>			
	<b>45 - Sredstva za društvene djelatnosti</b>			
1.	450 Sredstva za dr. brigu o djeci predškol. uzrasta	300.000,00	400.000,00	133,3
2.	454 Sredstva za soc. potrebe	20.000,00	20.000,00	100,0
3.	459 Naknade vječ. i čl. pogl.	100.000,00	150.000,00	150,0

4.	459	Sredstva za ostale dr. djelatnosti	122.000,00	427.081,00	350,0
		Svega grupa 45	542.000,00	997.081,00	184,0
		46 — Sredstva za ostale javne potrebe			
5.	461	Sredstva za političke stranke	20.000,00	40.000,00	200,0
		Svega grupa 46	20.000,00	40.000,00	200,0
		47 — Stalna proračunska rezerva			
6.	470	Stalna prorač. rezerva	5.000,00	5.000,00	100,0
		Svega grupa 47	5.000,00	5.000,00	100,0
		48 — Ostali rashodi			
7.	481	Troškovi platnog prometa	3.000,00	5.000,00	166,7
8.	488	Tekuća prorač. rezerva	100.000,00	100.000,00	100,0
		Svega grupa 48	103.000,00	105.000,00	101,9
		Svega razdjel 1. Poz. 1—8	670.000,00	1.147.081,00	171,2
		Razdjel 2. Gradski upravni odjel za samoupravu i upravu			
		40 — Sredstva za rad gradskih organa			
9.	400	Sredstva za plaće djelatnika	960.000	1.100.000,00	114,6
10.	401	Sredstva za mat. troškove	250.000	500.000,00	200,0
		Svega grupa 40	1.210.000	1.600.000,00	132,2
		41 — Sredstva za posebne i druge namjene za rad gradskih organa			
11.	415	Sredstva za inv. održ.	20.000,00	50.000,00	250,0
12.	418	Sredstva za nab. opreme	60.000,00	550.000,00	916,7
		Svega grupa 41	80.000,00	600.000,00	750,0
		Svega razdjel 2. Poz. 9-12	1.290.000,00	2.200.000,00	170,5
		Razdjel 3. Gradski upravni odjel za komunalni sustav			
		46 — Sredstva za ostale javne potrebe			
13.	462	Zajednička kom. potr.	380.000	1.118.000,00	294,2
14.	462	Rashodi stambenog prostora	50.000	170.000,00	340,0
15.	462	Rashodi poslovnog prostora	20.000	200.000,00	1.000,0
		Svega grupa 46	450.000	1.488.000,00	330,7
		Svega razdjel 3. Poz. 13-15	450.000	1.488.000,00	330,7
		<b>S V E U K U P N O:</b>	2.410.000	4.795.081,00	199,0

## Članak 4.

Izmjene i dopune Proračuna Grada Novog Vinodolskog za 1994. godinu stupaju na snagu sljedećeg dana nakon objavljivanja u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske, a primjenjivat će se od 01. siječnja 1994. godine.

Klasa: 400-01/94-01/04

Ur. broj: 2107/02-01-94-1

Novi Vinodolski, 3. studenog 1994.

GRADSKO VIJEĆE GRADA NOVI VINODOLSKI

Predsjednik  
Gradskog vijeća  
**Damir Peričić, dipl.oec., v.r.**

**28.**

Na temelju članka 48-50. 52. i 128. Ustava Republike Hrvatske (»Narodne novine« broj 56/90), članka 20. 41. 67. i 87. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi (»Narodne novine« broj 90/92, 91/93 i 117/93), članka 34. 91. i 95. Statuta Grada Novi Vinodolski (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 12/93, 2/94 i 6/94) Gradsko vijeće Grada Novi Vinodolski, na sjednici održanoj dana 3. studenoga 1994. godine, donijelo je

**ODLUKU**

**o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja imovinom u vlasništvu Grada Novi Vinodolski**

## I. OPĆE ODREDBE

## Članak 1.

Sve pokretne i nepokretne stvari na kojima je pravo raspolaganja ili vlasništva imala dosadašnja Općina Crikvenica, kao i prava i obveze koje im pripadaju, a koje je u postupku sukladno članku 87. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi preuzeo Grad Novi Vinodolski kao jedan od pravnih sljednika, postale su stvari u vlasništvu Grada Novi Vinodolski (u daljnjem tekstu: Grad).

Sve pokretne i nepokretne stvari kao i prava i obveze koje im pripadaju čine imovinu Grada.

## Članak 2.

Imovinu Grada, unutar granica utvrđenih člankom 7. Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj te pratećih podzakonskih akata i općih akata Gradskog vijeća Grada posebice čine:

- javne površine,
- građevinsko zemljište, zgrade, stanovi, garaže, poslovni prostor kao i pripadajuća im prava,
- cjelokupna komunalna imovina i sredstva zajedničke komunalne potrošnje kao i prava koja im pripadaju,
- udjeli u vlasništvu (kapitalu) javnog poduzeća,
- objekti i pripadajuća im prava u pojedinim oblastima izvan gospodarskih djelatnosti.

## Članak 3.

Imovinom u vlasništvu Grada upravlja se brižno po načelima dobrog gospodarenja.

Grad na stvarima koje čine njegovu imovinu ima vlasnička prava.

Pravo vlasništva Grad ostvaruje u skladu s prirodom i namjenom stvari te u skladu s javnim interesom određenim zakonom.

Vlasnik je ovlašten u vršenju prava vlasništva u pogledu stvari poduzimati sve radnje koje nisu zakonom zabranjene.

Zabranjeno je vršenje prava vlasništva protupravno cilju zbog kojeg je zakonom ustanovljeno ili priznato.

Nositelj vlasničkih ovlasti imovine Grada je Poglavarstvo Grada.

## Članak 4.

Pravo vlasništva na imovini sadrži:

- pravo posjeda,
- pravo uporabe,
- pravo korištenja i
- pravo raspolaganja.

U pogledu trećih osoba, pravo je vlasnika, svakog trećeg isključiti od diranja u vlasništvo.

## II. UVJETI, NAČIN I POSTUPAK GOSPODARENJA

## Članak 5.

Poglavarstvo Grada upravlja imovinom pažnjom dobrog gospodara na načelima zakonitosti, svrsishodnosti i štedljivosti u interesu stvaranja uvjeta za gospodarski razvoj Grada, za osiguranje društvenih, komunalnih i drugih socijalnih interesa te za probitak i socijalnu sigurnost stanovnika Grada.

## Članak 6.

Poglavarstvo Grada izrađuje i predlaže Gradskom vijeću imovinsku bilancu kojom se utvrđuje vrijednost imovine u skladu s posebnim propisima.

Prihodi od imovine čine vlastiti izvor financiranja Grada od poslova i zadaća iz samoupravnog djelokruga.

Prihode iz prethodnog stavka čine napose:

- prihodi od zakupnine i najamnine za nekretnine i pokretne,
- prihodi od rente, dobiti poduzeća i drugih pravnih osoba koje su u vlasništvu Grada,
- prihodi od koncesija za iskorištavanje nekretnina,
- porez za zemljište,
- pristojbe za korištenje gradskih postrojenja (instalacija) i ustanova,
- prihodi od prodaje pokretnih i nepokretnih stvari,
- nadoknade za uporabu javnih gradskih površina (zemljišta),
- prirez poreza na promet nekretnina i prava,
- darovi, nasljedstva i legati.

Dio prihoda iz prethodnog stavka Grad dijeli sa državom u odnosima utvrđenim zakonom.

## Članak 7.

Pravilnike odnosno pravila i uputstva glede upravljanja imovinom iz članka 1. ove Odluke donosi Poglavarstvo Grada.

Na temelju općeg akta iz prethodnog stavka pojedinačne pravne poslove vodi Poglavarstvo, a zaključuje ih gradonačelnik ili po njemu ovlašteni član Poglavarstva.

## Članak 8.

Poglavarstvo Grada ugovara osiguranje imovine Grada sa najpovoljnijim davateljem usluga osiguranja i organizira naplatu šteta nastalu na imovini ili proizišlu iz uporabe stvari ili ostvarenja prava koja im pripadaju.

## Članak 9.

Na imovini Grada Poglavarstvo može zasnovati pravo služnosti, pravo stvarnog tereta i pravo zaloga, uz uvjete i na način određen zakonom i ovom Odlukom.

Odluku o kupnji, prodaji i drugim oblicima stjecanja ili otuđenja te drugim oblicima raspolaganja imovinom donosi Poglavarstvo.

Odluku o zaduženju za financiranje izgradnje, dogradnje, rekonstrukciju ili adaptacije objekata, te nabave opreme radi ostvarivanja trajnih uvjeta za rad i djelovanje korisnika Proračuna Grada, donosi Poglavarstvo na temelju godišnjih planova za pojedine oblasti u okviru samoupravnog djelokruga Grada, koje je donijelo Gradsko vijeće.

Član Poglavarstva, kad je osobno ili preko člana uže obitelji zainteresirana stranka u pitanjima iz prethodnih stavaka ovog članka, nema pravo odlučivanja.

Poglavarstvo Grada akte iz stavka 1, 2, i 3. ovog članka, donosi većinom glasova svih članova.

## Članak 10.

Pravne i fizičke osobe ostvaruju pravo uporabe ili korištenja određene pokretne ili nepokretne stvari iz članka 1. ove Odluke na temelju Zakona ili pravnog posla sukladno

ugovorenim uvjetima i načinu uporabe ili korištenja.

Poglavarstvo Grada, putem tijela gradske uprave ili druge fizičke i pravne osobe, obavlja kontrolu uporabe stvari iz prethodnog stavka.

Ukoliko se u postupku kontrole utvrdi odstupanje od načina uporabe stvari, kako je utvrđeno zaključcima i pravnim poslom, pokrenut će se postupak i naplata štete.

### III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 11.

Poglavarstvo Grada preuzet će zaključene ugovore između dosadašnje Općine Crikvenica odnosno njenih organa ili tijela sa pravnim ili fizičkim osobama u svezi s primjenom vlasničko pravnih odnosa Grada sukladno odredbama zakona i ove Odluke.

Poglavarstvo Grada obavit će reviziju drugih zaključnih pravnih poslova između dosadašnje Općine Crikvenica odnosno njenih organa ili tijela sa pravnim i fizičkim osobama u svezi s imovinom Grada, sukladno odredbama Zakona i ove Odluke.

#### Članak 12.

Gradsko vijeće Grada donosi akt kojim se utvrđuju mandatne i novčane kazne u svezi s povredom prava vlasništva imovine Grada, činjenja ili nečinjenja u svezi s upravljanjem imovinom, kao i kriterije i mjerila za oduzimanje imovinske koristi za prekršaje učinjene na imovini Grada.

#### Članak 13.

Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.

Klasa: 406-01/94-01/01

Ur.broj: 2107/02-01-94-1

Novi Vinodolski, 3. studenog 1994.

### GRADSKO VIJEĆE GRADA NOVI VINODOLSKI

Predsjednik  
Gradskog vijeća  
**Damir Peričić, dipl. oec., v.r.**

## 29.

Na temelju članka 74. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi (»Narodne novine« broj 90/92, 94/93 i 117/93), članka 4., 12. i 19. Zakona o osnovnim vlasničko-pravnim odnosima (»Narodne novine« broj 53/91), članka 10., 22. i 25. Zakona o obveznim odnosima (»Narodne novine« broj 53/91) i članka 34. Statuta Grada Novi Vinodolski (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 12/93, 2/94 i 6/94) Gradsko vijeće Grada Novi Vinodolski, na sjednici održanoj dana 3. studenoga 1994. godine, donosi

#### ODLUKU

**o načinu i postupku upravljanja i gospodarenja stanovima i stambenim zgradama u vlasništvu Grada Novi Vinodolski**

#### I. OPĆE ODREDBE

##### Članak 1.

Ovom Odlukom uređuje se način i postupak gospodarenja i upravljanja stanovima i stambenim zgradama u vla-

sništvu Grada Novi Vinodolski (u daljnjem tekstu: Grad) u odnosu na pravni osnov korištenja stana, vlasničko-pravni status stanova u stambenoj zgradi, te prava i obaveza koje proističu iz vlasničko-pravnog odnosa.

#### Članak 2.

Poglavarstvo Grada u ime i za račun Grada upravlja stanovima i stambenim zgradama u vlasništvu Grada i pripadajućim im pravima osnovom Zakona, a po načelima dobrog gospodarenja, sukladno općim aktima tijeka Grada, te ovom Odlukom.

#### Članak 3.

Gospodarenje stanovima i stambenim zgradama u vlasništvu Grada povjerava se Odjelu gradske uprave za komunalni sustav Grada u skladu sa zakonom, općim aktima tijela Grada te ovom Odlukom.

Poslove iz prethodnog stavka ovog članka obavlja Odjel gradske uprave za komunalni sustav Grada (u daljnjem tekstu: Odjel) u ime Poglavarstva Grada, a za račun Grada.

Odjel obavlja i poslove gospodarenja i održavanja stanova i stambenih zgrada i zajedničkih dijelova i uređaja zgrade u zajedničkom vlasništvu sa drugim nositeljima vlasničkih prava sukladno načinu određenom ovom Odlukom i posebnim ugovorom.

Odjel može zaključiti pojedinačni ugovor o održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade sa nositeljima vlasničkih prava u slučaju gdje Grad nema udjela u vlasništvu zgrade kao i u slučaju gdje je udjel vlasništva Grada ispod 50% ukupne površine zgrade.

Ako je udjel vlasništva Grada u stambenim ili stambeno-poslovnim zgradama ispod 50% Odjel može zaključiti uz prethodnu suglasnost Poglavarstva Grada ugovor o gospodarenju stanovima ili zajedničkim dijelovima zgrade i uređaja sa drugom fizičkom ili pravnom osobom koja obavlja te poslove u zgradi nositelja stanarskog ili vlasničkog prava čiji je udjel iznad 50%.

#### Članak 4.

Poslovi gospodarenja iz članka 3. stavka 1. ove Odluke obavljaju se:

1. U stambenim i stambeno-poslovnim zgradama u kojima je udjel vlasništva Grada iznad 50% ukupne površine zgrade.

#### 2. UPRAVLJANJE STANOVIMA, STAMBENIM I STAMBENO-POSLOVNIM ZGRADAMA

##### Članak 5.

Upravljanje stanovima, stambenim zgradama i stambeno-poslovnim zgradama iz članka 3. stavak 1. ove Odluke obuhvaća:

1. uknjižbu vlasništva u zemljišne knjige Općinskog suda u Crikvenici

2. odgovarajuće upise u katastarski operat

3. uspostavu evidencije korisnika i kontrole korištenja od strane fizičkih i pravnih osoba

4. zaključivanje pravnih poslova glede korištenja i upotrebe stambenog prostora

5. utvrđivanje visine stanarine za stambeni prostor koji se koristi s osnova stanarskog prava

6. utvrđivanje visine najamnine za stambeni prostor koji se koristi osnovom ugovora o najmu
7. naplata stanarine i najamnine
8. praćenje naplate stanarine i najmanine
9. održavanje
10. prodaju stanova i stambenih zgrada
11. ostale poslove koji proizlaze s osnova vlasničko-pravnog statusa.

#### Članak 6.

Stan, stambena zgrada, stambeno-poslovna zgrada u vlasništvu Grada mora biti upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici.

#### Članak 7.

Na zgradi koja nije u etažnom vlasništvu može se uspostaviti etažno vlasništvo (vlasništvo na posebnim dijelovima zgrade).

Suglasnost za pretvaranje idealnih dijelova zgrade u vlasništvo na posebnom dijelu zgrade daje Poglavarstvo Grada.

Suglasnost iz stavka 2. ovog članka Poglavarstvo Grada daje temeljem podastrog mu plana posebnih dijelova zgrade izgrađenog sukladno određenju Zakona o vlasništvu na dijelovima zgrada.

Za slučaj da nema sporazuma između vlasnika Poglavarstvo može odlučiti da se pravo iz svaka 1. ovog članka ostvari u vanparničnom postupku kod nadležnog suda.

#### Članak 8.

Ako se svi vlasnici idealnih dijelova zgrade sporazume o pretvaranju idealnog vlasništva u etažno vlasništvo, dužni su o tome sastaviti pismeni ugovor.

Ugovor iz stavka 1. ovog članka sadrži:

Ugovorene strane – vlasnike idealnih dijelova zgrade, određene kojem vlasniku idealnog dijela zgrade pripada kao posebni dio zgrade određeni stan ili poslovna prostorija, naznaku vrijednosti posebnih dijelova zgrade, ovlaštenje za upis – uknjižbu prava vlasništva posebnog dijela zgrade, konkretno naznaku zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, troškove održavanja zajedničkih dijelova zgrade, troškove održavanja prostora oko zgrade i plan posebnih dijelova zgrade potvrđen od nadležnog organa Državne uprave.

#### Članak 9.

Poglavarstvo Grada za račun Grada donosi odluke o kupnji, prodaji i drugim oblicima stjecanja ili otuđenja i raspolaganja stambenom imovinom Grada.

#### Članak 10.

Gradsko vijeće Grada svojim odlukama utvrđuje uvjete, postupak i tijela za davanje stanova u vlasništvu Grada u najam, kao i obaveze najmoprimalca i najmodavatelja.

#### Članak 11.

Odjel Grada obavezan je obavljati stalnu kontrolu korištenja i upotrebe stambenog prostora u vlasništvu Grada. Ako se prilikom kontrole utvrdi uporaba stana na način koji je suprotan Zakonu, zaključenom pravnom poslu ili ovoj Odluci poduzimaju se mjere za zaštitu vlasništva.

#### Članak 12.

Pod korištenjem stambenog prostora suprotno odredbama ove Odluke podrazumijeva se:

1. korištenje, uporaba stana ili zajedničkih dijelova zgrade bez valjanog pravnog osnova,
2. korištenje stambenog prostora namjeni koja ne odgovara zaključenom pravnom poslu osnovom kojeg se koristi,
3. drugi slučajevi koji su utvrđeni Zakonom i ugovorom o najmu.

#### Članak 13.

Kriteriji i mjerila za utvrđivanje najamnine, stanarine i nadoknade za održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade utvrđuju se posebnom Odlukom.

#### Članak 14.

Odjel Gradske uprave za gospodarstvo, društvene djelatnosti, gospodarenje prostorom, samoupravi i upravi Grada obavlja poslove prodaje stanova nositeljima stanarskog prava na način i po postupku određenim Zakonom.

### 3. POSLOVI GOSPODARENJA STAMBENIM I STAMBENO-POSLOVNIM PROSTOROM

#### Članak 15.

U slučaju iz članka 4. ove Odluke obaveza je Odjela Grada da za gospodarenje i održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrada ponudi vlasniku, a po prihvaćanju ponude zaključi i ugovor. Elementi ponude i sadržaj ugovora utvrđuju se na način određen Zakonom i ovom Odlukom.

Gospodarenje zgradom na način iz stavka 1. ovog članka podrazumijeva da Odjel Grada osigura održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade na isti način kojim gospodari stanom ili zgradom u vlasništvu Grada.

#### Članak 16.

Elementi ponude iz članka 15. ove Odluke sadrže: opseg radova, cijenu održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, važenje ponude, osiguranje zgrade, naplatu najamnine za vlasnika koji je stan dao u najam, naplatu stanarine za vlasnika čiji se stan koristi po nosiocu stanarskog prava, način podmirenja troškova za iste poslove, ovlasti za izdavanje stana u najam u ime i za račun vlasnika stana.

Ugovor iz predhodnog stavka za pojedinu zgradu u cjelini može sadržavati elemente ugovora održavanja stana i zajedničkih dijelova i uređaja u zgradi.

### 4. ODRŽAVANJE STANA I ZAJEDNIČKIH DIJELOVA I UREĐAJA U ZGRADI

#### Članak 17.

Stanar ili najmoprimalac stana održava stan prema normativima utvrđenim posebnom Odlukom. Vlasnik stana sam upravlja vlasničkim ovlaštenjima na stanu.

#### Članak 18.

Posebnom Odlukom utvrdit će se tehnički i drugi normativi i standardi održavanja zajedničkih dijelova i uređaja

u zgradi.

Pod radovima tekućeg održavanja zajedničkih dijelova i uređaja u zgradi podrazumijeva se popravak elemenata zajedničkih dijelova i uređaja u zgradi. Pod investicionim radovima održavanja podrazumijeva se zamjena elemenata zajedničkih dijelova i uređaja u zgradi i veliki popravci.

#### Članak 19.

Troškovi tekućeg održavanja vode se zasebno za svaku zgradu i to po vrsti troškova, količini i vrijednosti radova. Ocjenu o izvršenom radu u zgradi na zajedničkim dijelovima ili uređajima zgrade obavlja osoba koju odrede vlasnici zgrade.

#### Članak 20.

Radovi investicionog održavanja planiraju se posebno za svaku zgradu.

Osnovom plana radova investicionog odražavanja zgrade ugovara se izvođenje radova pod uvjetom da zgrada ima odgovarajuća sredstva za pokriće.

Ukoliko je izvođenje radova iz stavka 2. ovog članka neophodno da se otkloni opasnost za život stanara odnosno korisnika kao i prolaznika, vlasnik zgrade može odlučiti da se sredstva osiguraju putem zajma, odnosno kredita.

#### Članak 21.

Sredstva za investicijsko održavanje osiguravaju se iz sredstava stanarine, sredstava najamnine, sredstava nadoknade uz usluge za poslove gospodarenja od drugih vlasnika.

Prihodi i rashodi sredstava iz stavka 1. ovog članka iskazuju se posebno.

Sredstva za investiciono održavanje mogu se osigurati i iz drugih izvora, a naročito:

1. putem zajma
2. putem osiguranja
3. putem sredstava sukladno Zakonu ili proračunu Grada.

#### Članak 22.

Obračun prihoda i rashoda zgrade kao mjesta troškova utvrđuju se godišnje.

Odjel Grada izvješćuje vlasnika zgrade o godišnjem obračunu prihoda i rashoda.

### 5. HITNE INTERVENCIJE

#### Članak 23.

Pod radovima hitne intervencije podrazumijevaju se radovi na otklanjanju kvarova čije je neotklanjanje moglo dovesti do većih šteta i to:

1. puknuće vodovodnih cijevi i izljev vode u stanu ili zgradi,
2. začepljenje ili puknuće kanalizacijskih instalacija,
3. značajno propuštanje krova,
4. zapaljenje dimovodnih cijevi i dimnjaka,
5. urušavanje zgrade,
6. pad dijelova zgrade koji ugrožavaju život korisnika ili prolaznika.

#### Članak 24.

Odjel Grada ovlašten je da za otklanjanje kvarova iz članka 23. ove Odluke osigura izvođača koji će stručno otkloniti kvar ili opasnost za korisnike i prolaznike.

Troškovi za radove hitne intervencije po obavljenom poslu terete zgradu odnosno zgrade na kojoj su nastali.

#### Članak 25.

Poglavlarstvo Grada može svojom posebnom Odlukom utvrditi sredstva koja će se nepovratno izdvojiti za odražavanje zajedničkih dijelova i uređaja u zgradi.

#### Članak 26.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.

Klasa: 370-01/94-01/04

Ur.broj: 2107/02-01-94-1

Novi Vinodolski, 3. studenoga 1994.

### GRADSKO VIJEĆE GRADA NOVI VINODOLSKI

Predsjednik  
Gradskog vijeća  
**Damir Peričić, dipl. oec., v.r.**

## 30.

Na temelju članka 34. Statuta Grada Novi Vinodolski (»Službene novine«, Županije primorsko-goranske broj 12/93, 2/94 i 6/94), Gradsko vijeće Grada Novi Vinodolski, na sjednici održanoj **3. studenoga 1994.** godine, donijelo je

### O D L U K U

#### o reguliranju stambenih odnosa i davanja stanova u najam

#### I. OPĆE ODREDBE

##### Članak 1.

Ovom Odlukom propisuje se:

- postupak, uvjeti, kriteriji i tijela za davanje stanova, koji su u vlasništvu Grada Novi Vinodolski u najam,
- visina najamnine,
- prava i obveze ugovornih strana,
- prestanak ugovora o najmu stana,
- postupak i uvjeti za davanje suglasnosti za zamjenu stanova,
- najveći standard u pogledu veličine stana, koji se može dati u najam i približno jednaki stan koji u određenim slučajevima treba odgovarati potrebama porodičnog domaćinstva.

#### II. DAVANJE STANOVA U VLASNIŠTVU GRADA NOVI VINODOLSKI U NAJAM

##### 1. Uvjeti i kriteriji za davanje stanova u najam

##### Članak 2.

Stanovi u vlasništvu Grada Novi Vinodolski (u daljnjem

tekstu: Grad) mogu se davati u najam u skladu s odredbama ove Odluke.

### Članak 3.

Pravo na podnošenje zahtjeva za davanje stana u vlasništvu Grada Novi Vinodolski u najam ima hrvatski državljanin koji ima prebivalište na području Grada Novi Vinodolski pod uvjetom:

– da on ili članovi porodičnog domaćinstva navedeni u zahtjevu nemaju stanarsko pravo ili stan ili kuću u privatnom vlasništvu na području Republike Hrvatske,

– da on ili članovi porodičnog domaćinstva navedeni u zahtjevu ne koriste stan u vlasništvu pravne osobe bez valjanog pravnog osnova.

Članovima porodičnog domaćinstva podnositelja zahtjeva iz stavka 1. ovog članka smatraju se bračni drug te osobe koje s njim stanuju posljednje dvije godine i to: srodnici po krvi u prvoj liniji i njihovi bračni drugovi, braća i sestre, pastorčad i usvojenici, očuh i maćeha, usvojilac i osobe koje je stanar dužan po zakonu uzdržavati, osoba koja živi s njim u izvanbračnoj zajednici ako se takva zajednica može izjednačiti s bračnom zajednicom.

Rok od dvije godine iz prethodnog stavka ne odnosi se na maloljetnu djecu i osobe koje su prema Zakonu o braku i porodičnim odnosima izjednačene sa njima.

### Članak 4.

Stanovi iz članka 2. ove Odluke, daju se u najam podnositeljima zahtjeva po redosljedu utvrđenom prema listi reda prvenstva.

Lista reda prvenstva za davanje stanova u najam utvrđuje se na osnovi slijedećih kriterija:

1. dužine prebivanja na području grada Novi Vinodolski,
2. broja članova porodičnog domaćinstva podnositelja zahtjeva,
3. radnog staža,
4. samohranosti roditelja,
5. zdravstvenog stanja podnositelja zahtjeva i članova njegovog porodičnog domaćinstva,
6. imovinskog stanja podnositelja zahtjeva i članova njegovog porodičnog domaćinstva,
7. sudjelovanja u domovinskom ratu.

### Članak 5.

Izuzetno, izvan liste Komisija za davanje stanova u najam donijet će odluku o davanju stana u najam supružniku, djetetu ili roditelju poginulog hrvatskog branitelja, vojnom ili civilnom invalidu domovinskog rata I – VII. grupe razvrstanom prema postotku oštećenja ogranizma sukladno pozitivnim propisima s prebivalištem na području Grada, te osobi koja koristi stan na području Grada koji je onesposobljen za redovitu uporabu uslijed elementarnih nepogoda, (potres, poplava, požar i sl.) ili uslijed ruševnosti stambene zgrade odnosno stambenog prostora kada o tome postoji rješenje nadležnog organa, te osobi radi oslobađanja stana koji koristi, a stan je od posebnog interesa za grad.

### Članak 6.

Podnositelju zahtjeva pripadaju tri boda za svaku godinu prebivanja na području Grada Novi Vinodolski.

### Članak 7.

Prema broju članova porodičnog domaćinstva, podnositelj zahtjeva dobiva sljedeći broj bodova:

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

### Članak 8.

Podnositelju zahtjeva za svaku godinu radnog staža ostvarenog u Republici Hrvatskoj pripada 1 bod.

### Članak 9.

Podnositelju zahtjeva – samohranom roditelju pripada 10 bodova.

### Članak 10.

Prema zdravstvenom stanju podnositelja zahtjeva odnosno članova njegovog porodičnog domaćinstva podnositelju zahtjeva pripada:

1. vojnim invalidima s preko 50% invaliditeta i invalidima rata koji su potpuno i trajno nesposobni za rad  
20 bodova
2. invalidnoj djeci i omladini (slijepi, gluhi, tjelesni invalidi, mentalno retardirani ili sa više smetnji), kao i osobama koje nisu sposobne za samostalno privređivanje  
15 bodova
3. vojnim invalidima do 50% invaliditeta i invalidima rada sa trajno umanjenom radnom sposobnošću, zbog koje rade sa skrećenim radnim vremenom, ili su raspoređeni na druge poslove i zadatke  
10 bodova
4. bolesnicima koji boluju od kroničnih bolesti, prema Listi kroničnih bolesti koja je sastavni dio ove Odluke.  
5 bodova

### Članak 11.

Za sudjelovanje u domovinskom ratu podnositelj zahtjeva dobiva za svaki mjesec proveden na frontu 1 bod.

### Članak 12.

Podnositelj zahtjeva koji prima stalnu novčanu pomoć nadležnog tijela za socijalnu skrb dobiva 10 bodova.

### Članak 13.

Bodovi dobiveni po kriterijima iz članka 6 do članka 12. ove Odluke zbrajaju se, te se na osnovu njih utvrđuje redosljed na listi reda prvenstva.

Ako dva ili više podnositelja zahtjeva imaju jednak broj bodova, prednost u ostvarivanju prava ima onaj podnositelj koji ima više bodova po osnovi prebivanja na području Grada Novi Vinodolski.

### Članak 14.

Podnositelju zahtjeva pripada pravo na stan koji po veličini i opremljenosti odgovara potrebama porodičnog domaćinstva, a u skladu s Odredbom članka 45. ove Odluke.

### Članak 15.

Podnositelj zahtjeva koji odbije primiti odgovarajući stan iz članka 14. ove Odluke briše se sa utvrđene liste reda prvenstva.

U slučaju kada podnositelj zahtjeva koji ima pravo na dodjelu stana ne primi stan koji ne odgovara potrebama njegovog porodičnog domaćinstva, zadržava utvrđeno mjesto na listi reda prvenstva, s time što se stan daje sljedećem podnositelju zahtjeva na listi reda prvenstva.

### Članak 16.

Postojeći stambeni prostori koji nisu podobni za stano-

vanje bez znatnih popravaka ili izdvajanja u posebne stambene cjeline davat će se u najam po redosljedu utvrđenom po listi reda prvenstva onim podnositeljima koji prihvate da navedene radove izvedu vlastitim sredstvima.

#### Članak 17.

Poglavarstvo Grada osniva Komisiju za davanje stana u najam.

Komisija se sastoji od predsjednika, zamjenika predsjednika i četiri člana.

Stručno-administrativno-tehničke poslove za Komisiju obavlja Odjel gradske uprave za komunalni sustav.

#### Članak 18.

Komisija obnaša ove poslove:

- odlučuje o davanju stanova u najam na temelju liste,
- odlučuje o pravu stanara na zamjenu stana u vlasništvu Grada,

- obnaša i druge poslove za koje je Zakonom o stambenim odnosima utvrđena ovlast davatelja stana na korištenje (suglasnost na sustanarsko proširenje, priznanje stanarskog prava članu domaćinstva iza smrti nositelja stanarskog prava i dr.).

- obnaša i druge poslove utvrđene ovom Odlukom.

#### Članak 19.

Poglavarstvo Grada donosi zaključak o raspisivanju natječaja za davanje stanova u najam.

#### Članak 20.

Zahtjevi za davanje stana u najam podnose se Odjelu gradske uprave za komunalni sustav na osnovu objavljenog natječaja u »Novom listu« do 1. prosinca godine koja prethodi razdoblju za koje se donosi lista reda prvenstva.

Podnositelj zahtjeva ispunjava upitnik na osnovu kojih podataka se na temelju utvrđenih osnova i uvjeta iz ove Odluke boduje svaki zahtjev.

Komisija na osnovu obavljenog bodovanja svakog pojedinačnog zahtjeva utvrđuje redosljed podnositelja zahtjeva na listi.

#### Članak 21.

Podnositelj zahtjeva mora zahtjevu za davanje stana u najam priložiti:

1. domovnicu,
2. uvjerenje Policijske stanice o prebivalištu za podnositelja zahtjeva i članove porodičnog domaćinstva,
3. rodni list i vjenčani list za sebe i sve članove porodičnog domaćinstva,
4. ovjereni izjavu da ne postoji zapreka za stjecanje prava na dodjelu stana iz članka 3. ove Odluke,
5. ovjereni prijepis podataka o radnom stažu upisanom u radnoj knjižici podnositelja zahtjeva, odnosno u drugim odgovarajućim ispravama,
6. rješenje Fonda mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske kojim je kod podnositelja zahtjeva odnosno članova njegovog domaćinstva utvrđena invalidnost,
7. rješenje nadležnog tijela državne uprave kojim je podnositelju zahtjeva priznat vojni invaliditet,
8. liječničku dokumentaciju kojom dokazuju da podnositelj zahtjeva odnosno članovi njegovog porodičnog domaćinstva boluju od kroničnih bolesti s liste iz članka 10 ove Odluke,
9. rješenje nadležnog tijela o primanju stalne novčane pomoći.

#### Članak 22.

Zahtjevi bez potrebnih dokumenata ne uzimaju se u razmatranje.

#### Članak 23.

Lista reda prvenstva sadrži:

1. redni broj,
2. prezime i ime podnositelja zahtjeva,
3. ukupan broj bodova,
4. potpis predsjednika Komisije,
5. uputu o pravu podnošenja prigovora.

Lista se objavljuje na oglasnoj ploči Gradske uprave.

Podnositelj zahtjeva ima pravo prigovora na utvrđeni red na listi i izvršeno bodovanje.

Prigovor se podnosi Poglavarstvu Grada u roku od 8 dana računajući od dana isticanja liste na oglasnoj ploči Gradske uprave.

#### Članak 24.

Nakon podnošenja primjedbi na prijedlog liste reda prvenstva Komisija utvrđuje konačnu listu koja se objavljuje na oglasnoj ploči Gradske uprave.

Lista se utvrđuje za vrijeme od 2 godine.

#### Članak 25.

Odluku o davanju stana u najam donosi Komisija.

Odluku o davanju stana u najam dostavlja se podnositelju zahtjeva, a objavljuje se i na oglasnoj ploči Gradske uprave.

#### Članak 26.

Odluka o davanju stana u najam sadrži uvod, izreku i obrazloženje.

U izreci Odluke o davanju stana u najam posebno se navodi:

1. prezime i ime osobe kojoj se stan daje u najam,
2. podatke o stanu (zgrada, ulica, broj stana, broj prostorija),
3. podatke o članovima porodičnog domaćinstva koji sa podnositeljem mogu koristiti stan (broj, prezime i ime te srodstvo sa osobom kojoj se daje stan u najam),
4. obveza zaključivanja ugovora o najmu stana.

#### Članak 27.

Prigovor na Odluku o davanju stana u najam podnosi se Poglavarstvu Grada u roku od 8 dana.

Po konačnosti Odluke o davanju stana u najam zaključuje se ugovor o najmu kojeg u ime Grada kao najmodavatelja zaključuje gradonačelnik Grada.

Ako podnositelj zahtjeva odbije zaključiti ugovor o najmu stana gubi pravo na davanje stana u najam za vrijeme važenja liste reda prvenstva.

#### Članak 28.

Ako za vrijeme važenja liste reda prvenstva dode do promjene broja članova porodičnog domaćinstva podnositelj zahtjeva dužan je izvijestiti Komisiju o nastaloj promjeni radi utvrđivanja prava na veličinu i broj prostorija u stanu.

### III. UGOVOR O NAJMU, PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANA

#### Članak 29.

Ugovor o najmu stana zaključuje se na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina.

Po isteku roka iz stavka 1. ovog članka ugovor o najmu može se obnoviti za isto razdoblje.

#### Članak 30.

Ugovor o najmu zaključuje se u pismenom obliku i sadrži naročito:

1. naznačenje ugovornih strana,
2. naznačenje stana, (zgrada, ulica, broj stana, broj prostorija),
3. iznos i način plaćanja najamnine,
4. odredbu o naznačenju vremena na kojem je ugovor zaključen,
5. odredbe o načinu korištenja stana, zajedničkih prostorija i uređaja u zgradi, korištenju zemljišta i sl.
6. odredbu o pravu vlasnika da pregleda stan,
7. odredbu o zabrani davanja cijelog stana u podnajam,
8. odredbu da najmoprimatelj ne može obaviti radove adaptacije ili rekonstrukcije bez suglasnosti najmodavatelja,
9. odredbu o davanju dijela stana u podnajam uz suglasnost Komisije,
10. odredbu o prestanku ugovora o najmu,
11. mjesto i datum zaključenja ugovora i potpis ugovornih strana.

#### Članak 31.

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

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

#### Članak 32.

Najmodavatelj je dužan najmoprimatelju omogućiti korištenje stana prema odredbama ugovora o najmu stana

#### Članak 33.

Ugovor o najmu prestaje na način određen zakonom, ovom odlukom ili ugovorom.

U slučaju smrti najmoprimatelja najam se nastavlja s jednim od članova porodičnog domaćinstva koji su s najmoprimateljem živjeli najmanje 2 godine.

Članovi porodičnog domaćinstva najmoprimatelja dužni su izvjestiti najmodavatelja o smrti najmoprimatelja i o osobi koja ulazi u ugovorni odnos najma umjesto dosadašnjeg najmoprimatelja - ugovorne strane.

Promjenom jedne od ugovornih strana, ne mijenja se odredba o važenju ugovora.

Ako nakon isteka roka na koji je ugovor zaključen najmoprimatelj nastavi koristiti stan, a najmodavatelj se tome ne protivi ili do isteka na koji je ugovor zaključen ili 15 dana nakon isteka tog vremena nije pismeno ili preko suda zatražio od najmoprimatelja da mu se preda stan, ugovor se smatra prešutno obnovljen.

#### Članak 34.

Najmodavatelj može otkazati ugovor o najmu kad najmoprimatelj:

- ne koristi stan duže od 6 mjeseci bez odobrenja najmodavatelja,
- ne koristi stan u ukupnom trajanju dužem od 210 dana tijekom kalendarske godine,
- izda drugome stan u podnajam ili na korištenje,
- koristi stan na način da drugog korisnika stana ili poslovnog prostora u zgradi ometa u njegovom korištenju te remeti javni red i mir ili svojim postupcima čini druge kažnjive radnje u svezi s korištenjem stana.

Otkazni rok je 30 dana, ako ugovorom nije ugovoren duži rok.

Otkaz se daje u pismenom obliku i predaje drugoj strani, neposredno uz potpis, ili poštom, preporučeno.

#### Članak 35.

Ugovor o najmu stana može prestati i raskidom ugovora te sporazumom stranaka.

#### Članak 36.

Svaka od ugovornih strana može u svako doba raskinuti ugovor ako druga strana ne ispunjava obveze iz ugovora.

Izjava o raskidu ugovora daje se u pismenom obliku i predaje drugoj strani neposredno, uz potpis ili poštom preporučeno.

Rok za iseljenje po raskidu ugovora je 30 dana.

#### Članak 37.

Najmoprimatelj je dužan vratiti stan najmodavatelju 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 30 dana od dana stjecanja nekretnina odnosno prava iz stavka 1. ovog članka.

#### Članak 38.

Najmoprimatelj je dužan kod iseljenja iz stana, stan predati najmodavatelju u stanju u kojem je stan primio, uzimajući u obzir promjene do kojih je došlo redovnom uporabom stana.

Najmodavatelj i najmoprimatelj zajednički pismeno utvrđuju stanje stana kod useljenja i iseljenja najmoprimatelja iz stana.

Ukoliko nije moguće zajednički utvrditi stanje stana, svaka od ugovornih strana može zatražiti u postupku osiguranja dokaza da stanje utvrdi stambeni organ Županije.

Ukoliko se radi o osiguravanju dokaza radi zahtjeva za naknadu štete postupak se pokreće kod nadležnog suda.

### IV. NAJAMNINA

#### Članak 39.

Za korištenje stana najmoprimatelj je dužan plaćati najamninu i druge troškove vezane uz korištenje stana, zajedničkih prostorija i uređaja zgrade.

Sredstva iz stavka 1. dio su proračuna Grada Novi Vinodolski.

## Članak 40.

Visinu najamnine za stanove u vlasništvu Grada utvrđuje Gradsko poglavarstvo.

## Članak 41.

Najmoprimatelj je dužan plaćati najmninu od dana useljenja u stan.

Najmnina se plaća do 15. u mjesecu za tekući mjesec. Najmoprimatelj koji ne plati najmninu u roku iz stavka 2. ovog članka, plaća i zateznu kamatu.

## V. POSTUPAK I UVJETI ZA DAVANJE SUGLASNOSTI NA ZAMJENU STANOVA

## Članak 42.

Komisija daje suglasnost na zamjenu stanova koji su u vlasništvu Grada, ukoliko su ispunjeni zakonski uvjeti.

## Članak 43.

Stanar odnosno najmoprimatelj koji vrši zamjenu stana za stan drugog stanara, zahtjevu za suglasnost mora priložiti ovjerenu izjavu da ne gradi stan ili obiteljsku kuću, ili da nema vlastiti stan u istom mjestu.

## Članak 44.

Komisija odlučuje o zahtjevima za priznanje stanarskog prava na stanovima u vlasništvu Grada, pa u slučaju usvajanja zahtjeva donosi odluku o priznavanju stanarskog prava.

## VI. ODREĐIVANJE NAJVEĆEG STANDARDA U POGLEDU VELIČINE STANA

## Članak 45.

Najveći standard u pogledu veličine stana koji se može dati u najam, a u odnosu na broj članova porodičnog domaćinstva jeste:

1. Samac:  
– garsonijera – spavaća soba i ostale prostorije, do 30 m<sup>2</sup>
2. muž i žena:  
– jednosobni stan – spavaća soba za dvije osobe, dnevni boravak i ostale prostorije, do 48 m<sup>2</sup>
3. jedan roditelj i jedno dijete različitog ili istog spola:  
– dvosoban stan – dvije spavaće sobe za jednu osobu i ostale prostorije, do 48 m<sup>2</sup>
4. muž i žena i jedno dijete:  
– trosobni stan – spavaća soba za dvije osobe, spavaća soba za jednu osobu, dnevni boravak i ostale prostorije, do 60 m<sup>2</sup>
5. muž i žena i dvoje djece istog spola:  
– trosobni stan – dvije spavaće sobe, dnevni boravak i ostale prostorije, do 75 m<sup>2</sup>
6. muž i žena i dvoje djece različitog spola:  
– četverosobni stan – spavaća soba za dvije osobe, dvije spavaće sobe za po jednu osobu, dnevni boravak i ostale prostorije, do 80 m<sup>2</sup>
7. muž i žena i troje djece:  
– četverosobni stan – dvije spavaće sobe

za po dvije osobe, spavaća soba za jednu osobu, dnevni boravak, ostale prostorije, do 90 m<sup>2</sup>

8. muž i žena i četvero djece:  
– četverosobni stan – tri spavaće sobe za po dvije osobe, dnevni boravak, ostale prostorije, do 100 m<sup>2</sup>

9. muž i žena i petero i više djece:  
– peterosobni stan – tri spavaće sobe za po dvije osobe, jedna spavaća soba za jednu osobu, dnevni boravak i ostale prostorije, do 116 m<sup>2</sup>

## VII. DAVANJE I USKRATA SUGLASNOSTI NA IZNAJMLJIVANJE STANA

## Članak 46.

Stanar odnosno najmoprimatelj može dio stana dati na korištenje drugoj osobi kao podstanaru, ili ga iznajmljivati (turistima ili putnicima) uz prethodnu suglasnost Komisije.

## Članak 47.

Stanar odnosno najmoprimatelj iz prethodnog članka, dužan je pismenim putem zatražiti suglasnost za davanje na korištenje drugoj osobi dio stana kao podstanaru ili za iznajmljivanje turistima ili putnicima.

Komisija je dužna u roku od 60 dana od dana prijema zahtjeva odlučiti o zahtjevu te o datoj suglasnosti obavijestiti nadležnu poreznu upravu.

## Članak 48.

Komisija može uskratiti suglasnost stanaru odnosno najmoprimatelju iznajmljivanje dijela stana podstanarima, turistima ili putnicima, ako bi se iznajmljivanjem dijela stana mogla nanositi šteta stanu ili bi se time druge stanare ili zakupca ometalo u mirnom korištenju stanova – poslovnih prostorija, odnosno zajedničkih dijelova i uređaja u zgradi.

## Članak 49.

Uskrata suglasnosti od strane Komisije treba biti u pismenom obliku i mora biti obrazložena.

## Članak 50.

U slučaju kada stanar odnosno najmoprimac dio stana daje u podnajam bez suglasnosti Komisije, nadležno tijelo će na zahtjev Komisije pokrenuti postupak za raskid ugovora o najmu stana.

## VIII. ODRŽAVANJE STANA

## Članak 51.

Stanar odnosno najmoprimatelj je dužan stan održavati prema zakonskim i podzakonskim propisima, te prema ugovoru ako je zaključen.

## IX. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

## Članak 52.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o davanju stana na korištenje u društvenom vlasništvu ko-

jima upravlja Općina Crikvenica i o odobravanju stambenih kredita (»Službene novine« broj 60/86, 15/87 i 26/88), članak 7. Odluke o reguliranju određenih stambenih odnosa (»Službene novine« broj 60/86) i Odluka o dodjeli stanova na korištenje i dodjeli kredita za individualnu stambenu izgradnju (»Službene novine« broj 26/88 i 19/91).

#### Članak 53.

Uputstva za primjenu odredbi ove Odluke po potrebi donosi Gradsko vijeće Grada.

#### Članak 54.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.

Klasa: 370-01/94-01/03

Ur.broj: 2107/02-01-94-1

Novi Vinodolski, 3. studenoga 1994.

### GRADSKO VIJEĆE GRADA NOVI VINODOLSKI

Predsjednik  
Gradskog vijeća  
**Damir Peričić, dipl. oec., v.r.**

#### KRITERIJI I SPISAK

Bolesti u svezi s primjenom članka 10. Odluke o davanju stanova u vlasništvu Grada Novi Vinodolski u najam.

I. grupa — Kronične zarazne bolesti s pozitivnim nalazom o sekretima (sputum, stolica) kao i u fazi aktivnog liječenja (svjedodžba se izdaje na ograničeno vrijeme).

II. grupa — Inoperabilne maligne neoplazme i operirane s početnim stanjem kaheksije.

III. grupa — Tireotoksikoza u dekompenziranom stanju:  
— Dijabetes s komplikacijama (polineuritis, gangrena i sl.)

- Hipoparatiroidizam
- Diabetes insipidus

IV. grupa — Senilna demencija težeg stupnja:  
— Schizophrenija  
— Poremećaj ličnosti  
— Ostale psihoze koje zahtijevaju kronični psihijatrijski tretman

V. grupa — Kasne posljedice intrakranijalnog apscesa i piogene infekcije (324):  
— Hereditarni neuromuskularni poremećaji (330)  
— Hereditarne bolesti strijatalidalnog sistema (331)  
— Hereditarna ataksija (332)  
— Druge hereditarne i porodične bolesti nervnog sistema (333)  
— Multipla skleroza (340)  
— Druge demielinizirajuće bolesti centralnog nervnog sistema (341)  
— Paralizis agitans (342)  
— Cerebralna spastična infantilna paraliza (343)  
— Druga cerebralna paraliza (344)  
— Epilepsija s čestim napadajima (345)

- Bolesti motornog neurona (348)
- Druge bolesti kičmene moždine (349)
- Neuralgija Trigemina — centralna (351)
- Paraliza vagusa
- VI. grupa — Dekompenzirana stanja srca:  
— Kasne posljedice cerebrovaskularnih bolesti (433-438)
- Gangrena (445)

VII. grupa — Kronični astmatični bronhitis (fetidan-purulentan sekore):  
— Astma bronhijale  
— Recidivna spastička stanja

VIII. grupa — Gangrenozni ulcerozni stomatitis (sa fetorom sekore):  
— Noma  
— Dekompenzirana ciroza jetre i druga dekompenzirana stanja jetre

IX. grupa — Dekompenzirane bubrežne bolesti:  
— Svi slučajevi koji su na hemodializi ili stanja nakon transplantacije bubrega  
— Bolesti mokraćnog sustava s nošenjem trajnog kate-tera ili inkontinencijom

X. grupa — Oboljenja koštano mišićnog sustava sa teškim deformitetima zglobno koštanog sustava, kao i sa trajnom poremećenom funkcijom živčanog sustava.

## 31.

Na temelju članka 24 a. i 24 b. Zakona o poduzećima (»Narodne novine« broj 53/91), točka 5. članka 49. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi (»Narodne novine« broj 90/92) i članka 34. Statuta Grada Novog Vinodolskog (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 12/93, 2/94 i 6/94) Gradsko vijeće Grada Novog Vinodolskog, na sjednici dana 3. studenoga 1994. donijelo je

### ODLUKU

o osnivanju Gradskog komunalnog trgovačkog društva »IVANJ« d.o.o. Novi Vinodolski

1. Osniva se gradsko komunalno trgovačko društvo (dalje u tekstu: DRUŠTVO).
2. Osnivač društva je Grad Novi Vinodolski.
3. Tvrtka društva je: Gradsko komunalno trgovačko društvo »IVANJ« d.o.o. Novi Vinodolski
4. Skraćena tvrtka društva je: GKTD »IVANJ« d.o.o. Novi Vinodolski.
5. Sjedište društva je u Novom Vinodolskom.
6. Predmet poslovanja društva je:
  - 1) opskrba pitkom vodom,
  - 2) odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda,
  - 3) opskrba plinom,
  - 4) opskrba toplinskom energijom,
  - 5) prijevoz za vlastite potrebe u cestovnom i pomorskom prometu,
  - 6) prijevoz putnika u javnom cestovnom i pomorskom prometu,
  - 7) održavanje čistoće,
  - 8) gospodarenje odlagalištima komunalnog otpada i otpadom,

- 9) održavanje javnih površina.
  - 10) održavanje nerazvrstanih cesta.
  - 11) održavanje javne rasvjete,
  - 12) održavanje tržnica na veliko i malo.
  - 13) održavanje groblja, te obavljanje potrebnih poslova.
  - 14) obavljanje dimnjačarskih poslova,
  - 15) gospodarenje i održavanje kupališta,
  - 16) gospodarenje gospodarskim zonama.
- Društvo obavlja vanjskotrgovinski promet i to:
- 1) uvoz za vlastite potrebe svih neprehrambenih proizvoda osim lijekova, oružja, streljiva, proizvoda namijenjenih civilnoj zaštiti i obrani,
  - 2) međunarodni transport putnika u cestovnom i pomorskom prometu,
  - 3) zastupanje stranih osoba u Hrvatskoj.
8. Društvo se osniva na neodređeno vrijeme.
9. Temeljni kapital društva iznosi 5.000 DEM plativo u kunama a ulaže ga osnivač.
- Osnivač će temeljni kapital povećati nakon podjele imovine bivše općine Crikvenica.
10. Društvom upravlja Grad Novi Vinodolski putem

gradskih tijela kao jedini osnivač i vlasnik temeljnog kapitala društva.

11. Poslove društva vodi direktor kojeg imenuje Gradsko poglavarstvo Grada Novog Vinodolskog.

12. Društvo ima Nadzorni odbor od tri člana koje imenuje Gradsko vijeće na prijedlog poglavarstva Grada Novog Vinodolskog.

13. Bliže odredbe o društvu utvrđuju se Statutom društva koji usvaja Gradsko vijeće Grada Novog Vinodolskog. u roku 6 mjeseci po osnivanju društva.

Klasa: 024-01/94-01/01

Ur.broj: 2107/02-01-94-1

Novi Vinodolski, 3. studenoga 1994.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA  
NOVOG VINODOLSKOG**

Predsjednik  
Gradskog vijeća  
**Damir Peričić, dipl. oec., v.r.**