

GRADOVI

Grad Crikvenica

2-

Na temelju Članka 51. Zakona o najmu stanova («Narodne novine» broj 91/96, 48/98 i 66/98), članka 60. Statuta Grada Crikvenice, («Službene novine» Primorsko-goranske županije broj 12/93, 13/94, 6/95, 21/95, 16/97, 21/97 i 16/99) i članka 24. Poslovnika Gradskog poglavarstva Grada Crikvenice («Službene novine» Primorsko-goranske županije broj 1/98) Gradsko poglavarstvo Grada Crikvenice, na 98. sjednici održanoj 23. i 26. veljače 2001. godine donijelo je

ODLUKU o davanju stanova u najam

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom propisuje se postupak, uvjeti, kriteriji i tijela za davanje u najam stanova, visina najamnine, te prava i obveze ugovornih strana.

II. UVJETI I MJERILA ZA DAVANJE STANOVA U NAJAM

Članak 2.

Pravo na podnošenje zahtjeva za davanje stanova u najam ima državljanin Republike Hrvatske koji ima prebivalište na području Grada Crikvenice ako:

- on ili članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu nemaju stan u najmu ili stan ili kuću u privatnom vlasništvu ili suvlasništvu na području Republike Hrvatske;
- on ili članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu ne koriste stan u vlasništvu Grada Crikvenice bez valjane pravne osnove;
- on ili članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu nisu otkupili stan po odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo i isti prodali trećoj osobi;
- on ili članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu nisu u proteklih 10 godina otuđili stan ili obiteljsku kuću ili suvlasnički dio stana ili obiteljske kuće.

Uvjeti iz stavka 1. ovog članka trebaju zadovoljiti kumulativno svi članovi obiteljskog domaćinstva za koje se traži davanje stana u najam.

Članom obiteljskog domaćinstva smatra se bračni drug, te osoba koja s njime stanuje: srodnici po krvi u prvoj liniji, pastorčad i usvojenici, usvojitelj i osobe koje je podnositelj zahtjeva prema odredbama posebnog zakona dužan uzdržavati te osoba koja živi s njim u izvanbračnoj zajednici ako se takva zajednica može izjednačiti s bračnom zajednicom.

Status izvanbračne zajednice dokazuje se odlukom nadležnog suda.

Članak 3.

Stan iz članka 1. ove Odluke daje se u najam podnositelju zahtjeva prema redoslijedu utvrđenom Listom prioriteta za davanje stanova u najam (u daljnjem tekstu: Lista prioriteta).

Lista prioriteta za davanje stanova u najam utvrđuje se na osnovu slijedećih uvjeta i mjerila:

1. dužine prebivališta na području Grada Crikvenice,
2. godina radnog staža;
3. imovnog stanja;
4. sudjelovanja u Domovinskom ratu,
5. broja članova obiteljskog domaćinstva;
6. zdravstvenog stanja;
7. godina života.

Članak 4.

Podnositelju zahtjeva za svaku godinu prebivanja na području Grada Crikvenice pripadaju 3 boda.

Članak 5.

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

Članak 6.

Podnositelju zahtjeva ili članu njegovog obiteljskog domaćinstva, ovisno o vremenu njegovog sudjelovanja u Domovinskom ratu pripada:

- za svaki puni mjesec od 30.05.1991. godine do 15.01.1992. godine - 2 boda;
- za svaki puni mjesec od 16.01.1992. godine do 30.06.1996. godine - 1 bod.

Podnositelju zahtjeva čiji je član obiteljskog domaćinstva poginuo, zatočen ili nestao u Domovinskom ratu, pripada 30 bodova.

Sudjelovanje u Domovinskom ratu dokazuje se potvrdom nadležnog tijela Ministarstva obrane odnosno Ministarstva unutarnjih poslova.

Članak 7.

Podnositelju zahtjeva, hrvatskom ratnom vojnom invalidu Domovinskog rata, prema utvrđenom postotku oštećenja organizma pripadaju bodovi i to:

- | | |
|--------------------|-----------|
| I. - II. skupina | 25 bodova |
| III. - VI. skupina | 20 bodova |
| VII. - X. skupina | 15 bodova |

Članak 8.

Prema broju članova obiteljskog domaćinstva, podnositelj zahtjeva dobiva:

- | | |
|-----------------------------------|-----------|
| - samac | 3 boda |
| - 2 člana obiteljskog domaćinstva | 6 bodova |
| - 3 člana obiteljskog domaćinstva | 9 bodova |
| - 4 člana obiteljskog domaćinstva | 12 bodova |

Podnositelju zahtjeva koji je samohrani roditelj pripada 15 bodova* Samohranim roditeljem smatra se roditelj koji sam, isključivo iz vlastitih prihoda uzdržava najmanje jedno dijete koje s njime živi u zajedničkom domaćinstvu.

Članak 9.

Prema zdravstvenom stanju podnositelja zahtjeva, odnosno članova njegova obiteljskog domaćinstva, podnositelju zahtjeva pripadaju bodovi i to:

- invalidima s preko 50% invaliditeta 10 bodova a invalidima do 50% invaliditeta 5 bodova, po prethodno pribavljenom mišljenju nadležne Invalidske komisije;

- bolesnicima koji boluju od kroničnih bolesti 5 bodova po prethodno pribavljenom mišljenju odgovarajućeg liječnika specijaliste.

Članak 10.

Podnositelju zahtjeva starijem od 60 godina pripada 10 bodova.

Članak 11.

Prema imovinskom stanju podnositelja zahtjeva i njegovog porodičnog domaćinstva, podnositelju zahtjeva pripada:

- osobi koja prima stalnu novčanu pomoć nadležnog tijela za socijalnu skrb 20 bodova;

- ako ostvareni prihod po članu porodičnog domaćinstva podnositelja zahtjeva u posljednja tri mjeseca ne prelazi 50% prosječne netto plaće isplaćene u gospodarstvu Republike Hrvatske (prema podacima Državnog zavoda za statistiku) 10 bodova;

- ako prihod po članu porodičnog domaćinstva podnositelja zahtjeva u posljednja tri mjeseca ne prelazi 80% prosječno netto plaće u gospodarstvu Republike Hrvatske (prema podacima Državnog zavoda za statistiku) 5 bodova.

Članak 12.

Utvrđeni bodovi prema uvjetima i mjerilima koji su utvrđeni člankom 5. do članka 11. ove Odluke, zbrajaju se, te se na temelju ukupnog broja bodova utvrđuje redosljed na Listi prioriteta.

Ukoliko dva ili više podnositelja zahtjeva imaju jednak broj bodova, prednost u ostvarivanju prava ima onaj podnositelj koji ima više bodova na temelju uvjeta i mjerila iz članka 4. ove Odluke.

Članak 13.

Odgovarajućim stanom u smislu ove Odluke smatra se stan u kojem:

- jedna soba pripada supružnicima;

- jedna soba pripada dvojici članova obiteljskog domaćinstva;

- jedna soba pripada dvojici članova obiteljskog domaćinstva bez obzira na spol do navršene sedme godine života;

- stan u kojem veličina sobe za dva člana obiteljskog domaćinstva ne može biti manja od 7 m²;

Podnositelj zahtjeva koji odbije primiti odgovarajući stan briše se s utvrđene Liste prioriteta.

U slučaju kada podnositelj zahtjeva koji ima pravo na stan, ne primi stan koji ne odgovara potrebama njegovog obiteljskog domaćinstva, zadržava utvrđeno mjesto na Listi prioriteta s time što se stan nudi slijedećem podnositelju zahtjeva na Listi prioriteta.

III. POSTUPAK ZA DAVANJE STANOVA U NAJAM

Članak 14.

Odluku o davanju stana u najam donosi Gradsko poglavarstvo Grada Crikvenice (u daljnjem tekstu: Poglavarstvo) na prijedlog Upravnog odjela za komunalni sustav, gospodarenje prostorom i geodetske poslove (u daljnjem tekstu: Odjel).

Članak 15.

Postupak za utvrđivanje Liste prioriteta pokreće Poglavarstvo, na prijedlog Odjela, objavom javnog poziva u dnevnom tisku za prikupljanje zahtjeva za davanje stanova u najam.

Poziv iz prethodnog stavka obvezno mora sadržavati:

- uvjete za sudjelovanje u postupku;
- kriterije za utvrđivanje reda prvenstva;
- isprave i dokaze koji se prilažu uz zahtjev;
- naznaku roka i mjesta podnošenja zahtjeva.

Članak 16.

Zahtjev za davanje stanova u najam podnosi se Odjelu.

Podnositelj zahtjeva ispunjava upitnik kojem se prilažu isprave i dokazi, na temelju kojih podataka se buduće zahtjev, a na temelju kriterija utvrđenih člankom 3. ove Odluke.

Na temelju obavljenog bodovanja svakog pojedinog zahtjeva utvrđuje se redosljed podnositelja zahtjeva na Listi prioriteta.

Članak 17.

Podnositelj zahtjeva mora zahtjevu za davanje stana u najam priložiti:

1. domovnicu;
 2. uvjerenje nadležne policijske postaje o prebivalištu za podnositelja zahtjeva i sve članove obiteljskog domaćinstva;
 3. rodni list i vjenčani list za sebe i sve članove obiteljskog domaćinstva;
 4. ovjerenu izjavu da ne postoje zapreke za stjecanje, prava na stan iz članka 2. ove Odluke;
 5. ovjerenu izjavu o svom stambenom statusu;
 6. ovjereni prijepis podataka o radnom stažu upisanom u radnu knjižicu podnositelja zahtjeva, odnosno drugim odgovarajućim ispravama;
 7. rješenje Fonda mirovinskog i invalidskog osiguranja kojim je kod podnositelja zahtjeva ili članova njegova obiteljskog domaćinstva utvrđena invalidnost ili potvrdu nadležnog liječnika o postojanju kronične bolesti kod podnositelja zahtjeva ili člana njegova porodičnog domaćinstva
 8. rješenje nadležnog tijela državne uprave kojim je podnositelju zahtjeva ili članu obiteljskog domaćinstva priznat vojni invaliditet;
 9. potvrdu o visini primanja i potvrdu Porezne uprave o ostvarenim izvanrednim prihodima u protekloj godini za sve punoljetne članove obiteljskog domaćinstva;
 10. rješenje nadležnog tijela o primanju stalne novčane pomoći;
 11. potvrdu Ministarstva obrane o statusu hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata;
 12. druge dokaze na zahtjev Odjela.
- Zahtjev bez potrebitih dokumenata neće se uzeti u razmatranje.

Članak 18.

Listu prioriteta utvrđuje Gradsko poglavarstvo na prijedlog Odjela.

Podnositelji zahtjeva mogu dati pismene primjedbe na prijedlog Liste u roku od 8 dana od dana objave iste na oglasnoj ploči Grada Crikvenice.

Prispjele primjedbe razmatra Gradsko Poglavarstvo te u roku od 30 dana od isteka roka iz prethodnog stavka utvrđuje i objavljuje konačnu Listu prioriteta za davanje stanova u najam na oglasnoj ploči Grada Crikvenice.

Članak 19.

Lista sadrži:

1. redni broj;
2. prezime i ime podnositelja zahtjeva
3. broj članova obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva
4. broj bodova po pojedinim osnovama i mjerilima za svakog podnositelja zahtjeva
5. ukupan broj bodova
6. mjesto i vrijeme utvrđivanja liste prioriteta.

Članak 20.

Lista prioriteta utvrđuje se za razdoblje od 4 godine.

Osobe koje u tijeku trajanja Liste prestanu ispunjavati uvjete iz članka 2. ove Odluke, brišu se.

Osobe za koje se utvrdi da su podnijele neistinite podatke i dokaze o ispunjenju uvjeta za utvrđivanje Liste prioriteta, brišu se.

Ukoliko za vrijeme važenja Liste dođe do promjene broja članova obiteljskog domaćinstva podnositelj zahtjeva dužan je izvijestiti Odjel o nastaloj promjeni radi utvrđivanja prava na veličinu i broj prostorija stana.

Članak 21.

Prije sklapanja ugovora o najmu stana obavlja se provjera da U podnositelj zahtjeva odnosno članovi njegova obiteljskog domaćinstva i dalje udovoljavaju uvjetima u smislu članka 2. ove Odluke.

Ukoliko se utvrdi da ne udovoljavaju uvjetima u smislu prethodnog stavka, brišu se s Liste prioriteta.

Podnositelj zahtjeva koji odbije sklopiti ugovor o najmu stana gubi pravo na sklapanje ugovora o najmu za vrijeme važenja Liste.

Odluku o brisanju podnositelja zahtjeva s liste u slučajevima iz članka 18. i ovog članka Odluke, donosi Gradsko poglavarstvo Grada Crikvenice.

IV. PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANA *

Članak 22.

Na temelju odluke o davanju stana u najam zaključuje se ugovor o najmu stana.

U ime Grada Crikvenice kao vlasnika stana - najmodavca, ugovor o najmu stana sklapa s najmoprimcem Gradaonačelnik.

Ugovor o najmu stana sklapa se u pisanom obliku kao ovršna isprava, u smislu Zakona o javnom bilježništvu.

Članak 23.

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

Ugovor o najmu stana prestaje na način određen Zakonom, ovom Odlukom ili ugovorom.

Članak 24.

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

Najmoprimac je dužan useliti u stan u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o najmu stana.

Članak 25.

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

Rok za predaju stana u smislu prethodnog stavka iznosi 30 dana od dana stjecanja nekretnine ili prava iz stavka 1. ovog članka.

Članak 26.

Najmodavac je dužan omogućiti najmoprimcu korištenje stana prema Zakonu i odredbama ugovora.

Ugovorom se utvrđuju obveze najmoprimca u svezi održavanja stana.

Najmoprimac može koristiti stan samo u svrhu i na način utvrđen ugovorom.

Kontrolu korištenja stana vrši Odjel.

V. NAJAMNINA

Članak 27.

Za korištenje stana najmoprimac je dužan plaćati najamninu i druge troškove vezane za korištenje stana, zajedničkih prostorija i uređaja u zgradi.

Sredstva iz stavka 1. ovog članka prihod su Proračuna Grada Crikvenice.

Visinu najmnine utvrđuje Gradsko poglavarstvo Grada Crikvenice posebnim aktom, na prijedlog Odjela.

Članak 28.

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

Najamnina se plaća do 15. dana u mjesecu za tekući mjesec.

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

VI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 29.

Ugovori o korištenju stanova zaključeni na temelju ranijih Odluka i zaključaka Gradskog poglavarstva, uskladit će se s odredbama ove Odluke u roku od 6 mjeseci od dana stupanja na snagu ove Odluke.

Članak 30.

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

Klasa: 370-01/01-01/07

Ur. broj: 2107/01-02-01-2

Crikvenica, 23. veljače 2001.

GRADSKO POGLAVARSTVO
GRADA CRIKVENICE

Predsjednik
Gradskog poglavarstva
Ivica Malatestinić, v. r.