

Grad Vrbovsko

34.

Na temelju članka 51. Zakona o najmu stanova («Narodne novine» broj 91/96), članka 14. i 41. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi («Narodne novine» broj 90/92, 94/93 i 117/93) Gradsko poglavarstvo Grada Vrbovskog, na 6. sjednici 14. listopada 1997. godine, donijelo je

ODLUKU o davanju stanova u najam

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovo Odlukom propisuje se: postupak i uvjeti za davanje stanova u najam, kriteriji i tijela za davanje stanova koji su u vlasništvu Grada Vrbovskog, visina najamnine, prava i obveze ugovornih strana te postupak i uvjeti za davanje suglasnosti za zamjenu stanova.

II. DAVANJE STANOVA U VLASNIŠTVU GRADA VRBOVSKOG U NAJAM

1. Uvjeti i kriteriji za davanje stanova u najam

Članak 2.

Stanovi u vlasništvu Grada Vrbovskog, kao i stanovi koji su kod pretvorbe društvenih poduzeća izuzeti iz kapitala i preneseni na raspolaganje Gradu, daju se u najam u skladu s odredbama ove Odluke.

Članak 3.

Stanovi iz članka 2. ove Odluke, daju se u najam građanima pod uvjetima:

1. da su državljani Republike Hrvatske,
2. da posljednjih 6 godina bez prekida prebivaju na području Grada Vrbovskog, da su s prekidima prebivali najmanje 15 godina na području Grada Vrbovskog,
3. da podnositelji zahtjeva za davanje stanova u najam, kao i članovi njihovog porodičnog domaćinstva iz članka 5. ove Odluke, na području Republike Hrvatske:
— nemaju u vlasništvu obiteljsku kuću ili stan kao posebni dio zgrade,
— da u posljednjih 15 godina nisu otuđili stan ili obiteljsku kuću.
4. da podnositelj zahtjeva za davanje stana u najam i članovi njegovog porodičnog domaćinstva nemaju u najmu odgovarajući stan koji je u vlasništvu pravnih osoba.

Članak 4.

Stanovi iz članka 2. ove Odluke, daju se u najam podnositeljima zahtjeva prema redoslijedu utvrđenom listom reda prvenstva.

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

1. dužina prebivališta na području Grada Vrbovskog,
2. stambeni uvjeti,
3. broj članova porodičnog domaćinstva podnositelja zahtjeva,
4. radnog staža,

5. sudjelovanja u Domovinskom ratu i antifašističkom ratu (II svjetski rat),

6. samohranosti roditelja,

7. zdravstvenog stanja podnositelja zahtjeva i članova njegovog porodičnog domaćinstva,

8. imovinskog stanja podnositelja zahtjeva i članova porodičnog domaćinstva.

Članak 5.

Članovima porodičnog domaćinstva osobe koja dobiva stan u najam smatraju se: bračni drug, djeca, pastorčad, usvojenici, djeca bez roditelja uzeta na uzdržavanje, osobe koje se prema odredbama posebnog zakona dužne uzdržavati, kao i osobe koja s njom živi u izvanbračnoj zajednici ako se takva zajednica može izjednačiti s bračnom zajednicom.

Članak 6.

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

Članak 7.

Za stambene uvjete podnositelju zahtjeva pripada sljedeći broj bodova:

- | | |
|---|-----------|
| 1. Podstanari | 10 bodova |
| 2. Osobe u nužnom smještaju ili u prostorijama koje se po Zakonu ne smatraju stanom | 8 bodova |
| 3. Osobe koje stanuju u stanu roditelja, koji ne odgovara potrebama članova njihovog porodičnog domaćinstva | 7 bodova |

Članak 8.

Prema broju članova poredanog 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 9.

Prema godinama radnog staža, podnositelj zahtjeva dobiva sljedeći broj bodova:

- | | |
|--|--------|
| 1. do 15 godina za svaku godinu radnog staža | 1 bod |
| 2. od 16-30 godina, za svaku godinu radnog staža | 2 boda |
| 3. od 31-40 godina, za svaku godinu | 3 boda |

Pod radnim stazom smatra se staž ostvaren u Republici Hrvatskoj (prema propisima o mirovinskom osiguranju Republike Hrvatske).

Članak 10.

Za svaki mjesec sudjelovanja u Domovinskom ratu, podnositelju zahtjeva pripada:

- za razdoblje od 30. svibnja 1990. do 15. siječnja 1992. 3 boda

— za razdoblje od 16. siječnja 1992. do 30. lipnja 1996.

2 boda

Za svaki mjesec sudjelovanja u antifašističkom ratu (II. svjetski rat) podnositelju zahtjeva pripadaju

2 boda

Podnositelju zahtjeva čiji je član porodičnog domaćinstva poginuo ili je nestao u razdoblju domovinskog rata, pripada

20 bodova

Članak 11.

Samohranom roditelju (kad je drugi roditelj nepoznat ili je umro) podnositelju zahtjeva pripada

10 bodova

Roditelju, kojem je na temelju ugovora povjereno na čuvanje i odgoj jedno ili više djece, podnositelju zahtjeva pripada

5 bodova.

Članak 12.

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

1. Vojnim invalidima s preko 50% invaliditeta i invalidima rada koji su potpuno i trajno nesposobni za rad

20 bodova

2. Invalidnoj djeci i omladini (slijepi, gluhi, tjelesni invalidi, mentalno retardirani ili s više smetnji) kao i osobama koje nisu sposobne za samostalno privređivanje

15 bodova

3. Vojnim invalidima do 50% invaliditeta i invalidima rada s trajno umanjenom radnom sposobnošću, zbog koje rade sa skraćenim radnim vremenom, ili su raspoređeni na druge poslove i zadatke

10 bodova

4. Bolesnicima koji boluju od kroničnih bolesti, prema listi kroničnih bolesti koju će utvrditi Gradsko poglavarstvo Grada Vrbovskog

5 bodova

Članak 13.

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

1. Osobi koja prima stalnu novčanu pomoć nadležnog tijela za socijalnu skrb

20 bodova

2. Ako prihod po članu porodičnog domaćinstva podnositelja zahtjeva ne prelazi 50% prosječne neto plaće isplaćene u gospodarstvu Republike Hrvatske u posljednja tri mjeseca (podaci Državnog zavoda za statistiku)

10 bodova

3. Ako prihod po članu porodičnog domaćinstva podnositelja zahtjeva ne prelazi 80% prosječno neto plaće isplaćene u gospodarstvu Republike Hrvatske u posljednja tri mjeseca (podaci Državnog zavoda za statistiku)

5 bodova

Pod prihodima porodičnog domaćinstva ne smatraju se naknade i ostala primanja utvrđena u članku 6. Zakona o porezu na dohodak (»Narodne novine« broj 25/95 - pročišćeni tekst, 52/95 i 106/96.).

Članak 14.

Bodovi dobiveni po kriterijima iz članka 6. do članka 13. ove Odluke zbrajaju se, te se na osnovi njih utvrđuje redoslijedom 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 materijalnog stanja.

Članak 15.

Odgovarajućim stanom, u smislu ove odluke, smatra se stan na području Grada Vrbovskog veličine jedna osoba jedna soba, s tim da broj soba ne može biti veći od broja soba u stanu iz kojeg se iseljava.

Članak 16.

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

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

Članak 17.

Postojeći stambeni prostori koji nisu podobni za stanovanje bez većih ulaganja u adaptaciju, ili izdvajanje u posebne stambene cjeline, davat će se u najam po redoslijedu utvrđenom po listi reda prvenstva onim podnositeljima koji prihvate da navedene radove izvedu i financiraju vlastitim sredstvima.

2. Postupak za davanje stanova u najam

Članak 18.

Odluke u svezi najma stana donosi Gradsko poglavarstvo Grada Vrbovskog (u daljnjem tekstu: Gradsko poglavarstvo) na prijedlog Jedinственог управног одјела.

Članak 19.

Stručno administrativne i tehničke poslove za Gradsko poglavarstvo obavlja Jedinствени управни одјел.

Članak 20.

Postupak za utvrđivanje liste reda prvenstva pokreće Gradsko poglavarstvo na prijedlog Jedinственог управног одјела objavljivanjem oglasa koji obavezno sadrži:

1. uvjete za sudjelovanje u postupku,
2. isprave i dokaze koji se predlažu uz zahtjev,
3. naznaku da je rok za podnošenje zahtjeva 30 dana od dana objavljivanja oglasa u sredstvima javnog priopćavanja i na oglasnoj ploči Grada Vrbovskog.

Članak 21.

Zahtjev za davanje stanova u najam podnosi se na posebnom obrascu, koji svi zainteresirani mogu dobiti u Jedinственом управном одјелу Grada Vrbovskog.

Članak 22.

Podnositelj zahtjeva za davanje stana u najam, mora priložiti sljedeće dokumente:

1. domovnicu,
2. uvjerenje Policijske stanice o prebivalištu za podnositelja zahtjeva i članove porodičnog domaćinstva, s nazna-

kom dužine prebivanja na području Grada Vrbovskog,

3. rodni list i vjenčani list za sebe i sve članove porodičnog domaćinstva,

4. ovjerenu ispravu da ne postoji zapreka za stjecanje prava na stan iz članka 3. ove Odluke,

5. dokaz o svom stambenom statusu (ugovor o podstanarskoj, odnosno Ugovor o najmu i si.),

6. ovjereni prijepis podatka o radnom stažu upisanom u radnu knjižicu podnositelja zahtjeva, odnosno u drugim odgovarajućim ispravama,

7. rješenje Fonda mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske kojima se kod podnositelja zahtjeva, odnosno članova njegovog domaćinstva utvrđuje invalidnost,

8. rješenje nadležnog tijela državne uprave kojim je podnositelju zahtjeva priznat vojni invaliditet,

9. liječničku dokumentaciju kojom dokazuju da podnositelj zahtjeva, odnosno članovi njegovog porodičnog domaćinstva boluju od kroničnih bolesti s liste iz člana XI. ove odluke,

10. potvrdu o visini primanja, odnosno da ne ostvaruju prihode iz stavka 2. članka 13. ove odluke,

11. rješenja nadležnog tijela o primanju stalne novčane pomoći,

12. potvrdu Ministarstva obrane o statusu hrvatskog branitelja,

13. druge dokaze po zahtjevu Komisije.

Članak 23.

Zahtjevi bez svih dokumenata iz članka 22. ove odluke ne uzimaju se u razmatranje.

Članak 24.

Prijedlog i listu reda prvenstva utvrđuje Gradsko poglavarstvo na prijedlog Jedinственог управног одјела.

Podnositelji zahtjeva mogu dati primjedbe na prijedlog liste u roku od 15 dana po njenom isticanju na oglasnoj ploči Grada Vrbovskog.

Nakon razmatranja primjedbi podnositelja zahtjeva, Gradsko poglavarstvo na prijedlog Jedinственог управног одјела je dužno u roku 30 dana utvrditi i objaviti listu reda prvenstva za davanje stanova u najam na oglasnoj ploči iz stavka 2. ovog članka, a koja stupa na snagu u roku 8 dana objavljivanja.

Članak 25.

Lista reda prvenstva sadrži:

1. redni broj,
2. prezime i ime podnositelja zahtjeva,
3. broj članova porodičnog domaćinstva podnositelja zahtjeva,
4. broj bodova po pojedinim osnovama i mjerilima za svakog podnositelja zahtjeva,
5. ukupan broj bodova za svakog podnositelja zahtjeva,
6. potpis gradonačelnika Grada Vrbovskog,
7. mjesto i datum utvrđivanja liste reda prvenstva.

Članak 26.

Lista reda prvenstva utvrđuje se za vrijeme od 4 godine. Osobe koje u toku trajanja liste prestanu ispunjavati uvjete na osnovi kojih su uvršteni na listu reda prvenstva, brišu se s liste.

Osobe, kod kojih za vrijeme trajanja liste reda prvenstva dođe do promjene broja članova porodičnog domaćinstva,

dužne su u roku 15 dana od nastale promjene izvijestiti Gradsko poglavarstvo o nastaloj promjeni reda utvrđivanja prava na veličinu i broj prostorija stana.

Osobe koje su podnijele neistinite dokaze o ispunjavanju uvjeta za uvrštenje na listu reda prvenstva, brišu se.

Članak 27.

Odluke o davanju stanova u najam donosi Gradsko poglavarstvo na prijedlog Jedinственог управног одјела.

Odluke iz stavka 1. ovog članka dostavljaju se podnositeljima zahtjeva, a objavljuju se i na oglasnoj ploči Grada Vrbovskog.

Prigovor na odluku iz stavka 1. ovog članka podnosi se u roku 8 dana od dana dostave, odnosno objave odluke, Gradskom poglavarstvu.

Članak 28.

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

U izreci se navodi:

1. Ime i prezime osobe kojoj se stan daje u najam.
2. Podatke o stanu (zgrada, ulica, broj stana, broj prostorija i opremljenost stana).
3. Podatke o članovima porodičnog domaćinstva koji s podnositeljem mogu koristiti stan (broj, ime i prezime svakog člana, te srodstvo s osobom kojoj se daje stan u najam).
4. Obveza zaključivanja ugovora o najmu stana.

Članak 29.

Izvan liste rada prvenstva, Gradsko poglavarstvo na prijedlog Jedinственог управног одјела iznimno može dati stan U najam građanima u sljedećim slučajevima:

- osobama kojima je dosadašnje stanovanje ugroženo posljedicama elementarnih nepogoda na području Grada Vrbovskog, ili zbog dotrajalosti stambene zgrade (koja nije podobna za stanovanje) kada o tome postoji rješenje nadležnog tijela,
- neophodnim stručnim kadrovima,
- najmoprimca, radi oslobađanja stanova koje koriste, a koji su od posebnog interesa za grad,
- teškim socijalnim slučajevima, prema mišljenju nadležnog tijela za socijalnu skrb ako ispunjavaju uvjete iz članka 3. ove Odluke,
- samohranim majkama s jednim ili više djece, koje stanuju u stanu u kojem se zbog vlage ili drugih okolnosti ugrožava zdravlje djece.

3. Ugovor o najmu stana

Članak 30.

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

Ugovor o najmu stana zaključuju Gradsko poglavarstvo (u daljnjem tekstu: najmoprimac) u roku 10 dana od dana primitka odluke.

Članak 31.

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

Po isteku roka iz stavka 1. ove odluke, ugovor o najmu stana može se obnoviti za isto razdoblje.

Ugovor o najmu smatrat će se prešutno obnovljen u

roku 30 dana od isteka ugovorenog roka najmodavac nije pismeno ili preko suda zatražio od najmoprimca da mu preda stan.

Članak 32.

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

1. naznačenje stana: ulica i broj, broj stana i kat i broj prostorija,
2. iznos i način plaćanja najamnine,
3. rok na koje je ugovor zaključen,
4. odredbu kojom se najmoprimatelj obvezuje na pristanak povećanja najamnine, do koje će dolaziti u tijeku trajanja najma prema odlukama Gradskog poglavarstva,
5. obveze ugovorenih strana glede tekućeg i investicijskog održavanja zajedničkih dijelova zgrade i stana,
6. odredbu o pravu vlasnika da pregleda stan,
7. odredbu o davanju cijeloga stana u podnajam,
8. odredbu o davanju dijela stana u podnajam uz suglasnost Gradskog poglavarstva,
9. odredbu o prestanku ugovora o najmu,
10. mjesto i datum zaključenja ugovora i potpis ugovornih stranaka.

III. PRAVA I OBEVEZE NAJMODAVCA I NAJMOPRIMATELJA

Članak 33.

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

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

Ako najmoprimac bez opravdanog razloga ne useli u stan u roku iz stavka 2. ovog članka Ugovor o najmu prestaje važiti.

Članak 34.

Najmodavatelj je dužan najmoprimcu omogućiti korištenje stana prema odredbama ugovora o najmu stana.

Članak 35.

Najmoprimac je dužan koristiti stan za stanovanje na način:

- da drugog stanara ili korisnika poslovnih prostorija ne ometa u mirnom korištenju,
- da za vrijeme korištenja stana čuva stan i zajedničke dijelove zgrade,
- da redovno podmiruje najamninu i druge troškove vezane za korištenje stana zajedničkih prostorija i uređaja u zgradi,
- da vlasniku stana dozvoli pregled stana, te da omogućiti korištenje stana za otklanjanje kvarova u stanu, od kojih nastaje šteta drugom suvlasniku stana ili najmoprimcu,
- da se pridržava odredbi međuvlasničkog ugovora i ugovora s upraviteljem zgrade koji je potpisala većina suvlasnika stambene zgrade.

Najmoprimatelj odgovara za štetu koju on ili korisnici stana prouzrokuju u stanu ili na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade.

Članak 36.

Najmoprimac je dužan vratiti stan najmodavcu prazan od osoba i stvari u slučaju kada on ili njegov bračni drug stekne u najam ili vlasništvo drugi stan, odnosno obiteljsku kuću.

Rok za predaju stana iznosi 30 dana od dana stjecanja nekretnina, odnosno prava iz stavka 1. ovog članka.

Članak 37.

Najmoprimac je za korištenje stana dužan plaćati najamninu i druge troškove vezane uz korištenje stana i zajedničkih prostorija od dana useljenja u stan ili od dana utvrđenog ugovorom.

Sredstva iz stavka 1. prihod su proračuna Grada Vrbovskog, iz kojih se podmiruju troškovi održavanja zajedničkih dijelova zgrade sukladno odredbama međuvlasničkog ugovora.

Za korištenje zajedničkih dijelova i uređaja u zgradi, najmoprimac je obavezan plaćati udio u omjeru površine stana u odnosu na ukupnu površinu. Ova sredstva se uplaćuju na poseban račun upravitelja zgrade.

Članak 38.

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

Najmoprimac koji ne plati najamninu u roku iz stavka 1. ovog člana, plaća zateznu kamatu.

Naknada za korištenje zajedničkih uređaja u zgradi plaća se u roku utvrđenim od strane upravitelja zgrade.

IV. POSTUPAK I UVJETI ZA DAVANJE SUGLASNOSTI ZA ZAMJENU STANOVA

Članak 39.

Najmoprimci mogu stanove koje koriste na temelju ugovora o najmu zamijeniti uz prethodnu suglasnost Gradskog poglavarstva, a na prijedlog Jedinštenog upravnog odjela.

Gradsko poglavarstvo može odbiti zahtjev za davanje suglasnosti za zamjenu stana ili iznajmljivanje dijela stana ako ocijeni da bi se mogla nanositi šteta stanu ili drugim suvlasnicima ili najmoprimcima u stambenoj zgradi.

Odbijanje davanja suglasnosti iz stavka 2. ovog članka mora biti u pismenom obliku i s obrazloženjem.

V. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 40.

Stupanjem na snagu ove Odluke, prestaje važiti Odluka o reguliranju stambenih odnosa i davanju stanova u najam (»Službene novine« broj 4/95).

Članak 41.

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

KLASA: 372-03/97-01-7
URBROJ: 2193-01-02/97-1
Vrbovsko, 14. listopada 1997.

GRADSKO POGLAVARSTVO
GRADA VRBOVSKOG

Gradonačelnik
Anton Mance, prof., v. r.

35.

Na temelju članka 54. Zakona o ustanovama (»Narodne novine«, broj 76/93) i članka 15. Statuta Općine Vrbovsko (»Službene novine«, broj 12/93 i 22/96) Općinsko vijeće Grada Vrbovskog, na sjednici 11. travnja 1997. godine, donijelo je sljedeći

ZAKLJUČAK

**o suglasnosti Upravnom odboru »Narodnog sveučilišta«
na utvrđeni tekst Statuta**

Upravnom odboru »Narodnog sveučilišta« Vrbovsko daje se suglasnost na utvrđeni tekst Statuta »Narodnog sveučilišta« Vrbovsko.

Klasa: 025-04/97-02-02

Ur. broj: 2193-01-01/97-1

Vrbovsko, 11. travnja 1997.

OPĆINSKO VIJEĆE

Predsjednica
Općinskog vijeća
Milka Kalaica, v.r.

Nakort izvršene usporedbe s izvornim tekstom Rješenja o imenovanju ravnatelja Narodnog sveučilišta Vrbovsko, koje je objavljeno u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske, broj 16/97, u istom su utvrđeni propusti, pa se daje sljedeći

ISPRAVAK

**Rješenja o imenovanju ravnatelja Narodnog sveučilišta
Vrbovsko**

U uvodu Rješenja o imenovanju ravnatelja Narodnog sveučilišta Vrbovsko umjesto teksta: »Gradsko poglavarsvo« treba stajati test »Gradsko vijeće«.

Klasa: 080-01/97-01-1

Ur. broj: 2193-01-01/97-2

Vrbovsko, 20. listopada 1997.

GRADSKO VIJEĆE GRADA VRBOVSKO

Predsjednik
Gradskog vijeća
**Nevenko Žagar, dipl. oec.,
v.r.**