

# Grad Rijeka

## 47.

Na osnovu članka 35. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine« broj 91/96 i 68/98), članka 41. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi (»Narodne novine« broj 90/92, 94/93, 117/93, i 5/97), članka 71. Statuta Grada Rijeke (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 22/97 - pročišćeni tekst) te članka 26. stavka 2. Poslovnika Poglavarstva Grada Rijeke (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 4/99) Poglavarstvo Grada Rijeke, na sjednici održanoj 29. lipnja 1999. godine, donijelo je

### ODLUKU

#### o prodaji stana ili idealnog dijela stana u vlasništvu Grada Rijeke

##### Članak 1.

Ovom Odlukom uređuju se način i uvjeti prodaje stana ili idealnog dijela stana u vlasništvu Grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Grad).

##### Članak 2.

Stan iz članka 1. ove Odluke može se prodati pod uvjetom da je:

- utvrđen neprikladnim za stanovanje u smislu odredbe članka 39b. Odluke o davanju stanova u najam (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 22/97, 1/98 i 15/99);
- Poglavarstvo Grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Poglavarstvo) donijelo je Odluku o prodaji stana iz prethodnog podstavka.

Dio stana prodaje se kada je Grad suvlasnik idealnog dijela stana, pod uvjetom da čini jedinstvenu građevinsku cjelinu.

##### Članak 3.

Prodaja stana ili idealnog dijela stana iz članka 2. ove Odluke, kojeg temeljem ugovora o najmu stana koristi zaštićeni najmoprimac, provest će se sukladno odredbama Zakona o najmu stanova (»Narodne novine« broj 91/96 i 48/98).

##### Članak 4.

Početnu prodajnu cijenu stana odnosno idealnog dijela stana utvrđuje Poglavarstvo na temelju nalaza ovlaštene osobe građevinske struke.

##### Članak 5.

Stan ili idealni dio stana prodaje se putem javnog natječaja (u daljnjem tekstu: natječaj).

Odluku o raspisivanju i provođenju natječaja iz prethodnog stavka ovog članka donosi Poglavarstvo.

Natječaj se provodi prikupljanjem pismenih ponuda.

##### Članak 6.

Natječaj provodi Povjerenstvo.

Povjerenstvo broji 3 člana i isti broj zamjenika članova.

Članove Povjerenstva i njihove zamjenike imenuje Poglavarstvo na vrijeme od 2 godine.

##### Članak 7.

Postupak i uvjeti natječaja objavljuju se u dnevnom tisku najmanje 15 dana prije održavanja natječaja.

Tekst objave iz prethodnog stavka ovoga članka sadržava osobito sljedeće:

1. adresu i površinu stana ili idealnog dijela stana,
2. podatke o stanu ili idealnom dijelu stana iz zemljišno-knjižnog uloška,
3. početni iznos prodajne cijene stana ili idealnog dijela stana po m<sup>2</sup>,
4. iznos garantnog pologa kojeg treba položiti svaki ponuditelj i način plaćanja garantnog pologa,
5. odredbu o načinu i roku plaćanja kupoprodajne cijene stana ili dijela stana,
6. rok za podnošenje ponuda na natječaj,
7. popis dokumentacije koju je neophodno priložiti uz ponudu,
8. naznaku o mogućnosti, odnosno vremenu uvida u stari ili dio stana koji se prodaje,
9. vrijeme i mjesto javnog otvaranja ponuda,
10. naznaku da se natječaj može provesti i ako učestvuje samo jedan ponuditelj.

Natječaj može sadržavati i druge uvjete i podatke u svezi prodaje stana, odnosno idealnog dijela stana.

##### Članak 8.

Pismena prijava za sudjelovanje na natječaju mora sadržavati:

- dokaz da je ponuditelj uplatio garantni polog,
- presliku osobne iskaznice ako je ponuditelj fizička osoba,
- original ili ovjereni preslik rješenja o upisu u sudski registar sa svim priložima ako je ponuditelj pravna osoba,
- original ih ovjereni preslik rješenja o upisu u registar udruge, ako je ponuditelj udruga,
- original ih ovjereni preslik rješenja o upisu u registar političke stranke ako je ponuditelj politička stranka.

##### Članak 9.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Poglavarstvo na prijedlog Povjerenstva.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najviši iznos kupovne cijene po m<sup>2</sup>.

##### Članak 10.

Garantni polog koji su položili ponuditelji čije ponude nisu prihvaćene, vratit će se najkasnije u roku od 8 dana od donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Ponuditelju čija ponuda bude prihvaćena, položeni garantni polog uračunava se u kupovnu cijenu stana ili idealnog dijela stana.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj odustane od sklapanja ugovora o prodaji stana ili idealnog dijela stana, nema pravo na povrat garantnog pologa.

##### Članak 11.

Grad i najpovoljniji ponuditelj sklapaju ugovor o prodaji stana ili dijela stana najkasnije u roku od 30 dana od donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

##### Članak 12.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o kupoprodaji stana ili dijela stana u vlasništvu Grada

Rijeke na kojem ne postoji stanarsko pravo (»Službene novine« Primorsko-goranske Županije broj 1/96).

#### Članak 13.

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

Klasa: 022-05/99-01/21-73

Ur. broj: 2170-01-10-99-6

Rijeka, 30. lipnja 1999.

### POGLAVARSTVO GRADA RIJEKE

Predsjednik Poglavarstva  
Slavko Linić, v. r.

## 48.

Na temelju članka 51. Zakona o najmu stanova (»Narodne novine« broj 91/96 i 48/98), članka 7. Statuta Grada Rijeke (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 22/97 - pročišćeni tekst) i članka 26. stavka 2. Poslovnika Poglavarstva Grada Rijeke (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 4/99), Poglavarstvo Grada Rijeke, na sjednici održanoj 29. lipnja 1999. godine, donijelo je

#### ODLUKU

#### o izmjenama i dopunama Odluke o davanju stanova u najam

##### Članak 1.

U Odluci o davanju stanova u najam (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 22/97 i 1/98), u članku 21. stavku 2. broj »200« zamjenjuje se brojem »300«.

U stavku 3. brojevi »201-300« zamjenjuju se brojevima »301-600«.

U stavku 4. brojevi »301-400« zamjenjuju se brojevima »601-1000«.

##### Članak 2.

U članku 24. stavku 1. riječi »gubi pravo na sklapanje ugovora o najmu za vrijeme važenja Liste« zamjenjuju se riječima »briše se s Liste prioriteta«.

##### Članak 3.

U članku 25. stavku 3. riječi »gubi pravo na sklapanje ugovora o najmu za vrijeme važenja Liste« zamjenjuju se riječima »briše se s Liste prioriteta«.

##### Članak 4.

U članku 26. stavku 1. ispred broja »24« dodaje se broj »23«.

##### Članak 5.

U članku 29. stavku 2. riječ »ili« zamjenjuje se rječju »i«.

Stavak 4. mijenja se i glasi:

»Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, ugovor o najmu stana u slučajevima dodjele stana temeljem odredbe članka 43. stavka 1. ove Odluke sklapa se na vrijeme određeno odlukom Poglavarstva, odnosno nalogom Gradonačelnika, ali ne duže od 15 godina.«

##### Članak 6.

U članku 30. iza stavka 2. dodaju se novi stavci 3. i 4. koji glase:

»Ukoliko najmoprimac ne useli u stan u roku iz prethodnog stavka ovoga članka, smatrat će se da ugovor o najmu stana nije sklopljen.

U slučaju iz prethodnog stavka ovoga članka najmoprimac je dužan predati stan u posjed najmodavcu u roku od narednih 8 dana.«

##### Članak 7.

Članak 31. mijenja se i glasi:

»Kada najmoprimac ili njegov bračni drug steknu u vlasništvo ili u najam useljivu kuću ili stan kao poseban dio zgrade u Republici Hrvatskoj, ugovor o najmu stana će se raskinuti, a najmoprimac je dužan stan predati u posjed najmodavcu slobodan od osoba i stvari.

Rok za predaju stana iz prethodnog stavka ovoga članka je 30 dana od dana stjecanja prava vlasništva odnosno sklapanja ugovora o najmu, odnosno 30 dana od dana kada je najmodavac najmoprimca izvijestio o raskidu ugovora 6 najmu stana.«

##### Članak 8.

Iza članka 31. dodaje se novi članak 31a. koji glasi:

##### »Članak 31a.

Ukoliko se tijekom trajanja ugovora o najmu stana utvrdi da je najmoprimac dao lažne podatke na temelju kojih je ostvario pravo na dodjelu stana u najam, najmodavac će zahtijevati poništaj ugovora o najmu stana.

U slučaju iz prethodnog stavka ovoga članka najmoprimac je dužan najmodavcu predati stan u posjed slobodan od osoba i stvari u roku od 8 dana od dana kada ga je na to pozvao najmodavac.«

##### Članak 9.

U članku 33. stavku 2. riječi »vriši Odjel gradske uprave za komunalni sustav« zamjenjuju se riječima »obavlja Odjel«.

Iza stavka 2. dodaju se novi stavci 3. i 4. koji glase:

»O obavljenoj kontroli komunalni redar sastavlja zapisnik.

Činjenice utvrđene zapisnikom iz prethodnog stavka ovoga članka predstavljaju osnov za otkaz odnosno raskid ugovora o najmu stana.«

##### Članak 10.

Članak 34. mijenja se i glasi:

»Najmodavac će osim u slučajevima utvrđenim Zakonom otkazati ugovor o najmu stana i u slučajevima:

- ako najmoprimac i osobe navedene u ugovoru o najmu stana ne koriste stan za stanovanje neprekidno duže od 3 mjeseca, s time da se smatra da stan nije korišten neprekidno i kada najmoprimac odnosno osobe navedene u ugovoru o najmu stana samo povremeno navraćaju u stan,

- ako najmoprimac ne plati tri mjesečne najamnine ili ostale ugovorene troškove u svezi sa stanovanjem,

- ako najmoprimac ne održava stan sukladno odredbama ugovora o najmu stana.«

##### Članak 11.

Članak 39. mijenja se i glasi:

»Kategorija stana koji se daje u najam određuje se na osnovu sljedećih mjerila:

I. KATEGORIJA STANA: skup prostorija namijenjen za stanovanje s potrebnim sporednim prostorijama, koje u pravilu, čine jednu građevinsku cjelinu i imaju posebni glavni ulaz;

II. KATEGORIJA STANA: skup prostorija namijenjen za stanovanje koji u pravilu, čini jednu građevinsku cjelinu

i imaju posebni glavni ulaz, nema sve potrebne sporedne prostorije, ali postoje tehnički uvjeti da se isti izgrade preinakom ili adaptacijom tog prostora;

**STAMBENI PROSTOR:** skup prostorija koji nema potrebne sporedne prostorije i ne postoje tehnički uvjeti za izgradnju istih, te koji ne čine jednu građevinsku cjelinu i nemaju posebni glavni ulaz.«

#### Članak 12.

Iza članka 39. dodaju se novi članci 39a. i 39b. koji glase:

##### »Članak 39a.

Kategoriju stana utvrđuje Komisija za kategorizaciju stanova (u daljnjem tekstu: Komisija).

Komisija se sastoji od 3 člana i istog broja zamjenika članova.

Članove Komisije kao i njihove zamjenike imenuje Poglavarstvo na vrijeme od 2 godine.

#### Članak 39b.

Ugovor o najmu stana neće se sklopiti za stan za koji je Komisija iz članka 39a. ove Odluke utvrdila da ima nedostatke koji ga čine neprikladnim za stanovanje.

Popis stanova iz prethodnog stavka ovoga članka Odjel je dužan dostaviti Poglavarstvu, koje donosi odluku o načinu raspolaganja tim stanovima.«

#### Članak 13.

Članak 41. mijenja se i glasi:

»Na osnovu suglasnosti iz članka 32. stavka 3. ove Odluke najmoprimac može vlastitim ulaganjem izvesti radove u stanu u cilju poboljšanja uvjeta stanovanja.

Ukoliko je za izvođenje radova iz prethodnog stavka ovoga članka potrebno ishoditi od nadležnog tijela određeno odobrenje ili dozvolu isto će zatražiti Odjel.

O završetku radova najmoprimac je dužan izvijestiti Odjel.«

#### Članak 14.

Članak 42. mijenja se i glasi:

»Najmoprimac, koji vlastitim ulaganjima izvede radove u stanu temeljem kojih je stan kategoriziran kao stan više kategorije, ima pravo do isteka vremena na koje je sklopljen ugovor o najmu stana plaćati najamninu u visini ugovorene najamnine.«

#### Članak 15.

Članak 43. mijenja se i glasi:

»Izuzetno, van Liste prioriteta, stan se može dati u najam u sljedećim slučajevima:

1. osobama koje koriste stan koji je onesposobljen za redovitu uporabu uslijed elementarnih nepogoda (potres, poplava, požar i si.);

2. osobama koje koriste stan koji je rješenjem nadležnog tijela uslijed ruševnosti zgrade utvrđen neprikladnim za stanovanje;

3. osobama koje koriste stan u zgradi koja je predviđena za uklanjanje radi gradnje kada je investitor Grad Rijeka;

4. osobama koje su zaposlene u oblasti zdravstva, kulture, športa, visokog školstva, pravosuđa i policije, čiji su priznati rezultati rada značajni za Grad Rijeku, ako se ocijeni da će svojim radom pridonijeti razvoju Grada Rijeke ili da su iste osobe od izuzetnog značaja za funkcioniranje djelatnosti u kojoj su zaposleni;

5. osobama koje temeljem ugovora o najmu stana koriste stan u vlasništvu Grada Rijeke koji je u smislu odredbe članka 39b. ove Odluke utvrđen neprikladnim za stanovanje;

6. osobama koje temeljem ugovora o najmu stana sklopljenog na vrijeme od 15 godina koriste stan koji im je dodijeljen temeljem Liste prioriteta, koji je u postupku provedenom po odredbama Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine vraćen u vlasništvo prijašnjem vlasniku.

Stanovi iz stavka 1. točke 1., 2., 3., 5. i 6. ovoga članka daju se u najam temeljem Odluke Poglavarstva.

Stanovi iz stavka 1. točke 4. ovoga članka daju se u najam temeljem pisanog naloga Gradonačelnika. Godišnje je po ovoj osnovi moguće dodijeliti najviše 10 stanova.«

#### Članak 16.

»Na mjesto odredbi ugovora o najmu stanova sklopljenih temeljem Odluke o davanju stanova u najam (»Službene novine« Primorsko-goranske županije br. 22/97 i 1/98) koje nisu u skladu s odredbama ove Odluke, stupaju odredbe ove Odluke.«

#### Članak 17.

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

Klasa: 022-05/99-01/21-73

Ur. broj: 2170-01-10-99-5

Rijeka, 30. lipnja 1999.

POGLAVARSTVO GRADA RIJEKE

Predsjednik Poglavarstva  
**Slavko Linić, v. r.**