

Na temelju članka 51. Zakona o najmu stanova („Narodne novine“, broj 91/96) i članka 60. Statuta Grada Pule („Službene novine“ Grada Pule, broj 9/06- pročišćeni tekst i 14/07), Gradsko poglavarstvo Grada Pule, na sjednici održanoj dana 02. travnja 2009. godine, donosi

ODLUKU **o davanju 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 Pule u najam, visina najamnine, prava i obveze ugovornih strana, postupak i uvjeti za davanje suglasnosti za zamjenu stanova, te davanje stanova u najam za službene potrebe.

II. UVJETI I MJERILA ZA DAVANJE STANOVA U NAJAM

članak 2.

Stanovi u vlasništvu Grada Pule daju se u najam građanima pod uvjetom:

- da su podnositelji zahtjeva i članovi njegova domaćinstva državljani Republike Hrvatske;
- da podnositelji zahtjeva i članovi njegova domaćinstva imaju prebivalište na području Grada Pule, s tim da podnositelj zahtjeva na području Grada Pule mora imati najmanje posljednjih 10 godina bez prekida;
- da on ili članovi obiteljskog domaćinstva, navedeni u zahtjevu, nemaju u najmu stan u vlasništvu Grada Pule ili stan ili kuću u privatnom vlasništvu ili suvlasništvu na području Republike Hrvatske,
- da on ili članovi obiteljskog domaćinstva, navedeni u zahtjevu, nisu otkupili stan po odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo i isti otuđili po bilo kojoj pravnoj osnovi;
- da ukupni prosječni mjesečni netto prihod po članu obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva ostvaren u prethodnoj godini (dohodak od nesamostalnog rada, samostalne djelatnosti, imovine i imovinskih prava, kapitala, osiguranja; naknade za vrijeme spriječenosti za rad (bolovanje), naknada za porodni dopust, naknada zbog nezaposlenosti i drugi primici ostvareni prema Zakonu o socijalnoj skrbi) ne prelazi 50% posljednjeg objavljenog iznosa prosječne mjesečne netto plaće isplaćene u Republici Hrvatskoj (na dan objave Javnog poziva),
- da nema nepodmirenih dugovanja prema Gradu Pula
- da se nije doveo u nepovoljni stambeni status prodajom ili darovanjem obiteljske kuće ili stana.

Uvjeti iz stavka 1. ovog članka trebaju se zadovoljiti kumulativno.

Članom obiteljskog domaćinstva u smislu stavka 1. ovoga članka smatra se bračni drug te osoba koja s njim stanuje. Srodnici po krvi u pravoj 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 sa bračnom zajednicom.

Status izvanbračne zajednice dokazuje se ovjerenom izjavom izvanbračnih drugova o postojanju izvanbračne zajednice.

članak 3.

Stan iz članka 1. ove Odluke, daje se u najam podnositelju zahtjeva prema redosljedu utvrđenom Listom prvenstva za davanje stanova u najam (u daljem tekstu: Lista prvenstva).

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

1. dužine prebivališta na području Grada
2. godina radnog staža
3. broj članova obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva
4. djece na redovnom školovanju
5. godina života
6. zdravstvenog stanja (prema invalidnosti i zdravstvenom stanju podnositelja zahtjeva i člana domaćinstva)
7. socijalnog stanja (samohrani roditelj i pomoć za uzdržavanje)

članak 4.

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

Godine prebivanja u smislu stavka 1. ovoga članka, dokazuju se uvjerenjem o prebivalištu izdanog od Ministarstva unutarnjih poslova odnosno drugim odgovarajućom dokumentacijom izdanom od nadležnog tijela iz koje se na nedvosmislen način može utvrditi prebivanje na području Grada (npr. potvrda o pohađanje škole u određenom razdoblju, potvrda zdravstvene ustanove i sl.)

članak 5.

Podnositelju zahtjeva za svaku punu godinu radnog staža pripada

- na području RH1 bod
- na području grada Pule 2 boda

Radni staž se dokazuje ovjerenim prijepisom radne knjižice podnositelja zahtjeva.

članak 6.

Prema broju članova obiteljskog domaćinstva podnositelju zahtjeva pripada:

- za svakog člana domaćinstva 2 boda
- za svakog maloljetnog člana dopunsko1 bod

Samohranom roditelju za svakog maloljetnog člana domaćinstva pripadada dopunsko.....2 boda

s tim da ukupan broj bodova ne može biti veći od 12 .

članak 7.

Za dijete na redovnom školovanju podnositelju zahtjeva pripada:

- po djetetu 3 boda

Ispunjenje uvjeta iz prethodnog stavka ovoga članka dokazuje se potvrdom škole, odnosno fakulteta.

članak 8.

Podnositelju zahtjeva koji je roditelj osobe s težim oštećenjem zdravlja pod uvjetom da osoba nije smještena u ustanovu pripada 5 bodova.

Ispunjavanje uvjeta iz prethodnog stavka ovoga članka dokazuje se rješenjem ili uvjerenjem Centra za socijalnu skrb.

članak 9.

Prema zdravstvenom stanju podnositelja zahtjeva, odnosno člana obitelji navedenog u zahtjevu, ukoliko je rješenjem nadležne službe Hrvatskog zavoda mirovinskog osiguranja utvrđeno tjelesno oštećenje najmanje 80% pripada

.....5 bodova.

članak 10.

Podnositelju zahtjeva, korisniku stalne pomoći pri Centra za socijalnu skrb pripada1 bod.

Ispunjavanje uvjeta iz prethodnog stavka ovog članka dokazuje se uvjerenjem Centra za socijalnu skrb.

članak 11.

Podnositelju zahtjeva starijem od 55 godina života pripada..... 5 bodova.

članak 12.

Utvrđeni bodovi prema uvjetima i mjerilima iz članka 4. do 11. ove Odluke zbrajaju se, te se na osnovu ukupnog broja bodova utvrđuje redoslijed na Listi prvenstva.

Ako dva ili više podnositelja zahtjeva imaju jednak broj bodova, prednost u ostvarivanju prava na dodjelu stana u najam ima onaj podnositelj koji ima dulje vrijeme prebivanja na području Grada Pule te veći broj članova zajedničkog domaćinstva.

članak 13.

Odgovarajućim stan u smislu ove Odluke smatra se skup prostorija namjenjenih za stanovanje s potrebnim sporednim prostorijama koje čine zatvorenu građevinsku cjelinu i imaju poseban ulaz, te po svojoj veličini zadovoljavaju stambene potrebe domaćinstva, i to:

- za samce površine do 35 m²
- za dvočlano domaćinstvo površine do 45 m²
- za tročlano domaćinstvo površine do 60 m²
- za četveročlano domaćinstvo površine do 70 m²
- za svakog daljnjeg člana obiteljskog domaćinstva površina do 70 m² uvećava se do 12 m².

Odgovarajućim stanom u smislu ove Odluke smatra se i stan čija površina odstupa od definirane za 15%, s tim da odstupanje ne može biti veće od 5 m², a odgovarajuće je sobnosti.

III. POSTUPAK DAVANJA STANOVA U NAJAM

članak 14.

Odluke u svezi najma stana donosi Gradsko poglavarstvo Grada Pule (u daljem tekstu: Gradsko poglavarstvo), na prijedlog Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu (u daljem tekstu: Upravni odjel).

članak 15.

Postupak za utvrđivanje Liste prvenstva pokreće Gradsko poglavarstvo na prijedlog Upravnog odjela objavljivanjem Javnog poziva za prikupljanje zahtjeva za davanje stanova u najam koji obavezno sadrži:

- uvjete za sudjelovanje u postupku
- kriterije za utvrđivanje reda prvenstva
- isprave i dokaze koji se prilažu uz zahtjev
- naznaku da je rok za podnošenje zahtjeva 30 dana od dana objavljivanja

Javnog poziva u jednom od sredstava javnog priopćavanja

- naznaku mjesta i datuma objave Prijedloga Liste prvenstva
- naznaku roka za izjavu prigovora na prijedlog Liste prvenstva
- naznaku roka i mjesta objave Konačne Liste prvenstva

Javni poziv za prikupljanje zahtjeva mora se objaviti putem dnevnog tiska, na oglasnoj ploči Grada Pule i na web stranicama Grada Pula.

članak 16.

Zahtjev za uvrštenje na Listu prvenstva podnosi se Odjelu, i to:

- osobno , na mjestu označenom u javnom pozivu, ili
- putem pošte, na adresu Grad Pula, Upravni odjel za komunalni sustav i imovinu, Pula, Stara tržnica 2.

članak 17.

Podnositelj zahtjeva dužan je uz zahtjev priložiti potrebite isprave i dokaze na osnovu kojih se utvrđuje osnovanost zahtjeva za uvrštenje na Listu prvenstva temeljem utvrđenih uvjeta iz članka 2. ove Odluke, odnosno na osnovu kojih se temeljem utvrđenih uvjeta i mjerila iz članka 3. ove Odluke, obavlja bodovanje.

Isprave i dokazi iz ovog članka dostavljaju se u izvorniku ili presliku.

Zahtjev bez priloženih dokaza i isprava neće se uzeti u razmatranje.

članak 18.

Na osnovu obavljenog bodovanja svakog pojedinog zahtjeva, utvrđuje se redoslijed podnositelja zahtjeva na Listi prvenstva, te se utvrđuje Prijedlog Liste Prvenstva.

članak 19.

Prijedlog Liste prvenstva sadrži:

- redni broj redoslijeda podnositelja zahtjeva
- prezime, ime i adresu podnositelja zahtjeva i JMBG/OIB
- ukupan zbroj bodova za svakog podnositelja zahtjeva
- mjesto i datum utvrđivanja Prijedloga Liste prvenstva
- rok i način podnošenja prigovora

Prijedlog Liste prvenstva objavljuje se na oglasnoj ploči Grada Pula i na web stranicama Grada Pula.

članak 20.

Podnositelj zahtjeva ima pravo prigovora na utvrđeni redoslijed na Prijedlogu Liste prvenstva i obavljeno bodovanje.

Prigovor iz prethodnog stavka ovog članka podnosi se Gradskom poglavarstvu Grada Pule putem Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, u roku od 8 dana od dana objave prijedloga Liste prvenstva.

Nakon razmatranja primjedbi podnositelja zahtjeva, Gradsko poglavarstvo zaključkom odlučuje o podnijetim primjedbama, te isti dostavlja podnositeljima primjedbi.

Nakon provedenog postupka po primjedbama Lista postaje konačna.

članak 21.

Konačna Lista prvenstva sadrži:

- redni broj redoslijeda podnositelja zahtjeva
- prezime, ime i adresu podnositelja zahtjeva i JMBG/OIB
- broj članova obitelji podnositelja zahtjeva
- ukupan broj bodova za svakog podnositelja zahtjeva

članak 22.

Lista prvenstva utvrđuje se za vrijeme od 4 godine.

Osobe koje u toku trajanja Liste prestanu ispunjavati uvjete na osnovu kojih su uvršteni na listu prvenstva, brišu se.

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

Ukoliko za vrijeme važenja liste prvenstva dođe do promjene broja članova obiteljskog domaćinstva podnositelj zahtjeva dužan je o tome izvijestiti Upravni odjel te po

zahtjevu Upravnog odjela dostaviti dokaze o nastaloj promjeni, radi utvrđivanja prava podnositelja zahtjeva na odgovarajući stan.

članak 23.

Po dobivanju mogućnosti raspolaganja stanom, Upravni odjel će:

- izvršiti bodovanje stana,
- utvrditi da li postoji potreba izvođenja radova radi njegova osposobljavanja za redovno stanovanje,
- utvrditi popis potrebnih radova, njihovu predračunsku vrijednost i rokove u kojima se ti radovi mogu izvesti,

Upravni odjel izvršit će dodjelu stana u vlasništvu Grada Pule za koji se utvrdi da je neprikladan za stanovanje osobi s Liste prvenstva, ali će stupanje u posjed ovog stana biti odgođeno dok se stan ne dovede u stanje podobno za stanovanje.

članak 24.

Dodjela stana ili stambenog prostora u najam obavlja se prema redoslijedu podnositelja zahtjeva na Listi prvenstva.

Odluku o davanju stanova u najam donosi Gradsko poglavarstvo na prijedlog Upravnog odjela.

Prije provođenja postupka dodjele stana obavlja se provjera da li podnositelj zahtjeva odnosno članovi obiteljskog domaćinstva i dalje udovoljavaju uvjetima iz članka 2. ove Odluke, ukoliko ne udovoljava navedenim uvjetima, briše se s Liste prvenstva.

članak 25.

U slučaju da podnositelj zahtjeva odbije po pozivu Upravnog odjela prihvatiti odgovarajući stan ili da ne dostavi dokumente iz članka 23. ove Odluke ili ukoliko se ne odazove pozivu za sklapanje ugovora o najmu stana u roku od 8 dana od dana dostave poziva, Odlukom Gradskog poglavarstva po prijedlogu Upravnog odjela briše se sa Liste prvenstva, a na dodjelu stana poziva se slijedeća osoba sa liste reda prvenstva.

članak 26.

Podnositelj zahtjeva može prihvatiti i stan koji nije odgovarajući u smislu članka 14. ove Odluke, u kojem slučaju je dužan dati pismenu suglasnost.

IV. UGOVOR O NAJMU STANA

članak 27.

Na temelju Odluke Gradskog poglavarstva Grada Pule o davanju stana u najam, zaključuje se ugovor o najmu.

Ugovor o najmu zaključuje se u pismenom obliku.

članak 28.

Ugovor o najmu zaključuje se na određeno vrijeme, u trajanju od 5 godina.

Po isteku roka iz stavka 1. ove odluke, ugovor o najmu stana može se obnoviti za isto razdoblje pod uvjetom da je najmoprimac tijekom trajanja ugovora o najmu stana uredno ispunjavao sve obveze iz Ugovora.

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

članak 29.

Najmodavac može, 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,

- ako najmoprimac koristi stan na način da ometa vlasnike posebnih dijelova zgrade u mirnom korištenju tih posebnih dijelova (stanova ili poslovnih prostora) i zajedničkih prostora i uređaja u zgradi.

V. PRAVA I OBVEZA NAJMODAVCA I NAJMOPRIMCA

članak 30.

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

Najmoprimac je dužan useliti u stan najkasnije u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o najmu stana, odnosno u roku utvrđenim ugovorom.

Ukoliko najmoprimac ne useli u stan u roku iz stavka 2. ovoga članka smatrat će se da ugovor o najmu nije sklopljen.

U slučaju iz stavka 3. ovoga članka najmoprimac se briše sa Liste prvenstva na osnovi odluke Gradskog poglavarstva, po prijedlogu Upravnog odjela.

članak 31.

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

Rok za predaju stana u posjed najmodavcu iz prethodnog stavka ovog članka je 30 dana od dana kada je najmodavac najmoprimca izvjestio o raskidu ugovora o najmu stana.

članak 32.

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 zatražiti 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 33.

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

članak 34.

Visinu najamnine za stanove u vlasništvu Grada Pule utvrđuje Gradsko poglavarstvo.

Visina najamnine utvrđuje se za kvadratni metar, ovisno o kategoriji stana.

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

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

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

članak 35.

Kategorija stana koji se daje u najam određuje se na osnovi slijedećih mjerila:

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

II KATEGORIJA STANA: skup prostorija namjenjenih za stanovanje koje u pravilu čine jednu građevinsku cjelinu i imaju zaseban glavni ulaz, koje nemaju sve potrebne sporedne prostorije (kupaonica i WC), ali postoje tehnički uvjeti da se iste izgrade ili preinakom ili adaptacijom tog prostora privedu svrsi;

III KATEGORIJA STANA: skup prostorija gdje nema potrebnih sporednih prostorija, a ne postoje tehnički uvjeti za izgradnju istih, te koji ne čine zasebnu građevinsku cjelinu i nemaju zaseban glavni ulaz.

Kategoriju stana utvrđuje Komisija za kategorizaciju stanova koja se sastoji od tri člana i istog broja zamjenika.

Komisiju za kategorizaciju stanova imenuje Gradsko poglavarstvo na vrijeme od dvije godine.

članak 36.

Visina najamnine za četvorni metar II kategorije stana koji se daje u najam određuje se u odnosu od 50% - 75% određene visine najamnine za I kategoriju stana, a visina najamnine za III kategoriju stana do 30% visine najamnine utvrđene za I kategoriju stana, s tim da visina najamnine ne može biti manja od iznosa potrebnog za podmirenje troškova redovnog održavanja stana.

članak 37.

Najmoprimac je dužan koristiti stan samo u svrhu stanovanja i na način utvrđen ugovorom o najmu stana.

Najmoprimac je dužan ovlaštenim osobama Grada Pule dopustiti ulazak u stan radi kontrole korištenja stana.

Kontrolu obavlja komunalno redarstvo Grada Pule.

O obavljenoj kontroli komunalni redar sastavlja zapisnik.

Kontrola se posebice obavlja u slučaju dojava o nekorištenju stana od strane najmoprimca, izvođenju radova na stanu protivnoodredbi članka 39. ove Odluke, prenamjeni prostora ili davanju prostora u podnajam.

članak 38.

Najmoprimac je dužan snositi troškove tekućeg održavanja stana, kao i o svom trošku izvršiti popravak kvarova koje je sam uzrokovao.

Članak 39.

Najmoprimac ne smije vršiti preinake i adaptacije u stanu bez prethodne suglasnosti najmodavca. Pod preinakom i adaptacijom podrazumjevaju se radovi kojima se mijenja raspored, površina te namjena pojedinih prostorija ili se bitno mijenja prostor.

VI. POSTUPAK I UVJETI ZA DAVANJE SUGLASNOSTI NA ZAMJENU STANOVA

članak 40.

Najmoprimci mogu stanove koje koriste po osnovu ugovora o najmu zamjeniti uz prethodnu suglasnost Gradskog poglavarstva.

Gradsko poglavarstvo daje suglasnost na zamjenu stana uz prijedlog Upravnog odjela.

članak 41.

Najmoprimci su dužni u roku od 15 dana od dana dostave suglasnosti sklopiti nove ugovore o najmu stana.

Ugovor iz stavka 1. ovog članka sklapa se na određeno vrijeme, do kraja isteka vremena na koji je bio zaključen prvotni ugovor.

VII. DAVANJE STANOVA U NAJAM IZVAN LISTE PRVENSTVA

članak 42.

Izuzetno, izvan Liste prvenstva, može se dati u najam stan u slijedećim slučajevima:

- osobama koje koriste gradski stan koji je onesposobljen za redovnu uporabu uslijed elementarnih nepogoda (potres, poplava, požar i sl.) ;

- osobama koje koriste stan u vlasništvu Grada koji je rješenjem nadležnog tijela uslijed ruševnosti zgrade utvrđen nepodobnim za stanovanje;
- osobama koje koriste stan u objektima koji su predviđeni za uklanjanje radi gradnje, kad je investitor Grad;
- posebno opravdanim slučajevima.

članak 43.

Izvan Liste prvenstva može se dati u najam stan osobama koje su zaposlene oblasti zdravstva, kulture, športa, visokog školstva, pravosuđa i policije, čiji su rezultati rada značajni za Grad, ako se ocjeni da će svojim radom pridonijeti razvoju Grada ili da su iste osobe od izuzetnog značaja za funkcioniranje djelatnosti u kojoj su zaposleni.

Stanovi iz stavka 1. ovog članka daju se u najam temeljem pisanog naloga Gradonačelnika.

Godišnje je po ovoj osnovi moguće dodijeliti do 2 stana.

članak 44.

Jedan stan godišnje može se dati u najam i osobi s Liste prvenstva, neovisno o broju redosljeda na Listi, po preporuci nadležnog Upravnog odjela za socijalnu skrb i zdravstvo Grada, a koja je data u suradnji sa Centrom za socijalnu skrb Grada Pula.

VIII. ZAVRŠNE ODREDBE

članak 45.

Lista prvenstva za razdoblje od 2006. – 2009. godine za davanje stanova u vlasništvu Grada u najam utvrđuje se kao važeća lista za davanje stanova u najam do utvrđivanja nove Liste za davanje stanova u najam, a najkasnije do 30. lipnja 2009. godine.

članak 46

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o davanju stanova u najam („Službene novine“ Grada Pula, broj 6/03 i 3/06) i Odluka o davanju u najam stanova za službene potrebe („Službene novine“ Grada Pule, broj 2b/05).

Klasa: 371-01/09-01/37

Urbroj:2168/01-01-03-00-0358-09-2

Pula, 02. travnja 2009.

GRADSKO POGLAVARSTVO GRADA PULE

PREDSJEDNIK
Boris Miletić

OBRAZLOŽENJE

Člankom 51. Zakona o najmu stanova („Narodne novine“, broj: 91/96) utvrđena je obaveza jedinica lokalne samouprave da za stanove u svojem vlasništvu propišu uvjete i mjerila za davanje istih u najam .

Sadržaj Odluke:

- OPĆE ODREDBE

U ovoj odredbi propisani su uvjeti, postupak i tijela koja sudjeluju u postupku davanja stanova u najam stanova u vlasništvu Grada Pule, najamnina, te prava i obveze ugovornih strana. Novina u odnosu na dosadašnju Odluku je ta što je ovom Odlukom predviđena mogućnost da najmoprimci koji koriste stanove temeljem ugovora o najmu stanova mogu iste zamjeniti uz odgovarajuću suglasnost.

Ovom Odlukom također je predviđena mogućnost davanja u najam stanova za službene potrebe. Ovo pitanje je do sada bilo regulirano zasebnom odlukom, međutim mišljenja smo da je zbog ekonomičnosti postupka moguće rješavanje jedinstvenom odlukom.

- UVJETI I MJERILA ZA DAVANJE STANOVA U NAJAM

Ovom glavom propisani su uvjeti koje mora ispunjavati podnositelj zahtjeva i članovi njegova domaćinstva da bi mogli biti uvršteni na listu prvenstva za najam stana u vlasništvu Grada Pule.

U odnosu na Odluku o davanju stanova u najam od 15. travnja 2003. godine, ovim prijedlogom odluke predlaže se da podnositelj zahtjeva da davanje stana u najam i članovi njegova domaćinstva moraju imati hrvatsko državljanstvo, dok je samo za podnositelja zahtjeva uvjet da mora imati prebivalište na području Grada Pule najmanje posljednjih 10 godina bez prekida. Predlaže se izmjena kriterija boravka u gradu Puli svih članova obiteljskog domaćinstva najmanje 10 godina, iz razloga što je u dosadašnjoj praksi i kontaktu sa strankama taj kriterij utvrđen kao nepravičan (npr. građanin rođen u gradu Puli ne može doći na Listu ukoliko je zaključio brak sa osobom koja ima prebivalište van granica grada Pule, i to bez obzira da li su u pitanju susjedne općine ili gradovi ili drugi gradovi).

Dio dosadašnje Odluke kojim su bila propisana mjerila za uvrštenje na Listu dopunjena su na način da se podnositeljima zahtjeva boduje broj djece koja se nalaze na redovnom školovanju te godine života podnositelja zahtjeva ukoliko je stariji od 55 godina života . Razlog za uvrštenje ovih mjerila je taj što uzdržavanje djece na redovnom školovanju iziskuje znatno veća sredstva uzdržavanja, a kad je riječ o osobama starijim od 55 godina života utvrđeno je da se radi o sosijalno ugroženoj populaciji, s obzirom na životnu dob.

Nadalje, predviđeni su bodovi roditelju osobe sa težim oštećenjem zdravlja, pod uvjetom da isto nije smješteno u ustanovu.

Prijedlogom ove Odluke nisu predviđeni bodovi s naslova primanja u odnosu na prosječnu mjesečnu plaću isplaćenu u Republici Hrvatskoj budući je isti podatak jedan od uvjeta da bi podnositelj zahtjeva mogao biti uvršten na Listu prvenstva.

- POSTUPAK DAVANJA STANOVA U NAJAM

Ovom glavom propisan je postupak za utvrđivanje Liste prvenstva. U odnosu na dosadašnju Odluku nema izmjena, izuzev što je propisan, a radi obaviještenosti sudionika u postupku način objave Prijedloga Liste prvenstva, rok za izjavu prigovora na objavljeni Prijedlog, te naznaka roka i mjesta objave konačne Liste prvenstva.

Nadalje, utvrđen je način postupanja nadležnog Upravnog odjela po dobivanju mogućnosti raspolaganja stanom.

- UGOVOR O NAJMU STANA

Ova glava ne sadrži nikakve promjene u odnosu na dosadašnju Odluku.

- PRAVA I OBVEZE NAJMODAVCA I NAJMOPRIMCA

U ovim odredbama nema izmjena, izuzev dopune koja se odnosi na kategorizaciju stanova u smislu da je za istu nadležna komisija koju imenuje Gradsko poglavarstvo.

- POSTUPAK I UVJETI DAVANJA SUGLASNOSTI ZA ZAMJENU STANOVA

Ove odredbe predstavljaju novinu u odnosu na dosadašnju Odluku. Naime praksa je pokazala da se nadležnom Upravnom odjelu javljaju osobe koje koriste stanove temeljem ugovora o najmu, a za koje smatraju da su im neodgovarajući (prevelik s obzirom na broj članova obitelji, neodgovarajući položaj stana u zgradi – potkrovlje, visoka katnost i sl.).

Stoga je ovom odlukom predviđena mogućnost zamjene stanova između osoba koje imaju s Gradom zaključen ugovor o najmu stana, uz uvjet da je prethodno potrebno ishodovati suglasnost Gradskog poglavarstva.

- DAVANJE STANOVA U NAJAM IZVAN LISTE PRVENSTVA

Niti u ovim odredbama nema izmjena u odnosu na dosadašnju Odluku. Jedina novina koja je predviđena ovom odlukom odnosi se na stanove za službene potrebe. Prethodno je ovo pitanje bilo izregulirano Odkukom o davanju u najam stanova za službene potrebe („Službene novine Grada Pule“, broj 2b/05). Međutim zbog ekonomičnosti postupka davanje stanova u najam za službene potrebe predviđeno je ovom Odlukom. Dodjela ovih stanova u najam vršila bi se temeljem pisanog naloga gradonačelnika, s tim da bi se na ovaj način moglo dodijeliti najviše dva stana godišnje.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje ove Odluke.

Pripremila:
Đurđica Jelovac

P.O. GRADSKOG POGLAVARSTVA
Damir Prhat, dipl.ing., v.r.