



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Temeljem članka 37. i 38. Zakona o najmu stanova (Narodne novine broj: 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18 i 105/20) i članka 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine - Bollettino ufficiale Pula - Pola, broj: 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21, 5/21), Gradonačelnik Grada Pula - Pola dana 10. svibnja 2024. godine, donosi

ODLUKU
o zaključivanju Ugovora o najmu stana
(sa zaštićenom najamninom)

I

Grad Pula - Pola zaključit će Ugovor o najmu stana (sa zaštićenom najamninom) s NEDELJKOVIĆ BRANKOM OIB: 86811302985 – najmoprimac.

II

Stan iz točke I. ove Odluke nalazi se u stambenoj zgradi u Puli, J. Voltića 7/potkrovlje, površine 28,96 m², koji se sastoji od sobe, kuhinje, kupaonice i hodnika.

III

Najmoprimac će koristiti stan sam.

IV

Provođenje ove Odluke povjerava se Upravnom odjelu za upravljanje imovinom i imovinsko – pravne poslove.

V

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:371-02/24-02/8
URBROJ:2163-7-05-01-0358-24-3
Pula, 10. svibanj 2024.

GRADONAČELNIK
dr.sc. Filip Zoričić, prof.



Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

O B R A Z L O Ž E N J E

I PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA

Pravni temelj za donošenje ove Odluke je članak 37. i članak 38. Zakona o najmu stanova (Narodne novine, broj: 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18) i članak 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola, broj: 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21).

II OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM

Prijedlogom Odluke uređuje se pitanje zaključivanja Ugovora o najmu stana (sa zaštićenom najamninom) sa Nedeljković Brankom suprugom bivšeg zaštićenog najmoprimca Nedeljković Marije.

III PRIKAZ STANJA I RAZLOZI ZA DONOŠENJE AKTA

Grad Pula je vlasnik stana u zgradi u Puli, J. Voltića 7/potkrovlje , površine 28,96 m² koji se sastoji od sobe, kuhinje, kupaonice i hodnika.

Bivši korisnik stana Nedeljković Marija isti je koristila temeljem Rješenja „Siporex“ Tvornica plinobetona, vapneno silikatne opeke i rudnici kremenog pijeska Pula, OOUR „Plinobeton“ broj: 555/75 od 10.02.1975. godine.

Nedeljković Branko podnio je dana 24.04.2024. godine zahtjev da se s njim zaključi ugovor o najmu stana (sa zaštićenom najamninom) pošto je njegova supruga, bivši korisnik stana Nedeljković Marija preminula dana 30. ožujka 2024. godine.

Odredbom članka 30. Zakona o najmu stanova („Narodne novine“, broj: 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18 (dalje u tekstu ZN) propisano je da danom stupanja na snagu ZN-a prestaje stanarsko pravo osobama koje su to pravo stekle po propisima koji su vrijedili do dana stupanja na snagu istoga, te iste stječu prava i obveze najmoprimca.

Odredbom članka 33. stavak 2. ZN-a propisano je da je zahtjev za sklapanje ugovora o najmu stana najmoprimac dužan podnijeti vlasniku stana u roku od 6 mjeseci od dana stupanja na snagu ZN-a.

Zakon o najmu stanova stupio je na snagu dana 5. studenog 1996. godine.

Danom stupanja na snagu Zakona o najmu stanova status zaštićenog najmoprimca stekla je Nedeljković Marija sa članom svoga domaćinstva, suprugom Nedeljković Brankom. Međutim zbog neukosti nije podnijela zahtjev sa usklađenjem ugovora sukladno odredbama ZN-a.

Rok propisan u članku 33. st. 2. ZN-a nije prekluzivne naravi, te nepoštivanje istog ne dovodi do gubitka prava na sklapanje ugovora o najmu stana, s obzirom na činjenicu da nositelji stanarskog prava ex lege danom stupanja na snagu stječu položaj najmoprimca. Dakle položaj najmoprimca stječe se po samom zakonu, pa za postojanje prava i obveza koje proizlaze iz najma stana nije neophodno sklopiti i ugovor o najmu stana. Stoga, propust najmoprimca da zatraži sklapanje ugovora o najmu stana u roku propisanom u članku 33. st. 2 ZN-a nema za posljedicu prestanak prava na temelju zakona nastalog najamnog odnosa.

Sukladno odredbi članka 37. i 38. ZN-a Nedeljković Branko stekao je položaj zaštićenog najmoprimca na predmetnom stanu..

Slijedom navedenog predlaže se donošenje Odluke o zaključivanju Ugovora o najmu stana (sa zaštićenom najamnikom) sa Nedeljković Brankom.

IV FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU AKTA

Provedba ove Odluke ne iziskuje osiguranje dodatnih sredstava u Proračunu Grada Pula - Pola.

**p.o. PROČELNICA
Sanja Kljajić Dakić, univ.mag.iur.**