



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13-pročišćeni tekst, 137/15-ispravak, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine - Bollettino ufficiale Pula – Pola, br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21), Gradonačelnik Grada Pula – Pola dana 04. prosinca 2024. godine, donosi

## **ODLUKU**

**o izmjeni Ugovora o najmu stana**

**KLASA: 371-02/23-02/20, URBROJ: 2163-7-05-91-0358-23-2**

**od dana 07. prosinca 2023. godine**

### **I**

Mijenja se točka I. i točka III. Ugovora o najmu stana, KLASA: 371-02/23-02/20, URBROJ: 2163-7-05-91-0358-23-2, od dana 07. prosinca 2023. godine, na način da se mijenja površina dodijeljenog stana u najam tako da umjesto površine 107,11 m<sup>2</sup> treba stajati površina 153,81 m<sup>2</sup>, za koju površinu najmoprimac je dužan plaćati slobodno ugovorenu najamninu.

### **II**

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

KLASA:371-02/24-02/22

URBROJ:2163-7-05-01-0358-24-5

Pula, 04. prosinac 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 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula – Pola br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21), a u vezi s člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 191/13, 137/15, 123/17, 98/10 i 144/20).

### **II OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM**

Prijedlogom Odluke predlaže se dodjela na korištenje tavanskog prostora površine 46,70 m<sup>2</sup> u stambenoj zgradi Ulica Verudella 6 koji sa stanom u istoj zgradi čini jednu stambenu jedinicu.

### **III PRIKAZ STANJA I RAZLOZI ZA DONOŠENJE AKTA**

Gračić Ivana je najmoprimac stana u prizemlju stambene zgrade u Puli, na adresi Ulica Verudella 6, temeljem Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom, KLASA: 371-02/23-02/20, Urbroj: 2163-7-05-01-0358-23-2, od dana 05.12.2023. godine. Po citiranom ugovoru, predmetnu nekretninu – stan koristi sa članovima domaćinstva.

Predmetni stan je vlasništvo Grada Pule i sastoji se od pet soba, kuhinje, kupaonice, nužnika i hodnika, ukupne površine 107,11 m<sup>2</sup>.

Gračić Ivana uputila je Gradu Puli zahtjev da joj se omogući korištenje tavanskog prostora u stambenoj zgradi u kojoj se nalazi stan kojeg koristi temeljem ugovora.

Stambena zgrada u Ulici Verudella 6 sastoji se od jednog stana na koji se odnosi ugovor o najmu sklopljen s podnositeljicom zahtjeva. Navedeni tavanski prostor svojevremeno je koristio bespravni stanar. Unazad par godina isti je opožaren i u neupotrebljivom stanju. Prema zapisniku o bodovanju tavanski prostor ima površinu cca 46,70 m<sup>2</sup>.

S obzirom da se broj članova njena domaćinstva povećao, omogućavanjem korištenja ovog tavanskog prostora bili bi poboljšani njihovi uvjeti stanovanja.

Nadalje, za napomenuti je kako je predmetni tavanski prostor u vrlo lošem građevinskom stanju zbog čega daljnje korištenje nije moguće bez prethodne adaptacije za koju ne postoji opravdani gospodarski interes Grada Pule jer bi takva opsežna adaptacija zahtijevala značajna financijska sredstva, a riječ je o nekretnini za koju je upitna svrsishodnost njenog korištenja u smislu ostvarivanja prihoda koji bi bio dostatan za povratak troškova izvršene adaptacije u razumnom roku.

Predmetni tavanski prostor ne samo da nije priveden namjeni već je u potpunosti u stanju neupotrebljivim za stanovanje, a podnositeljica zahtjeva voljna je isti, uz prethodnu suglasnost Grada Pule, i to o vlastitom trošku bez prava na povrat uložениh sredstava, privedi namjeni i dovesti ga u upotrebljivo stanje, odnosno u stanje podobno za stanovanje.

Sukladno svemu naprijed navedenom, Odsjek za upravljanje imovinom ocijenio je da bi bilo opravdano podnositeljici zahtjeva omogućiti korištenje tavanskog prostora koji bi ista privela namjeni, te da joj isti bude dodijeljen u najam, a koji bi tavanski prostor zajedno sa stanom (za koji ima zaključen ugovor o najmu) predstavljao jednu stambenu jedinicu ukupne površine 153,81 m<sup>2</sup> i za koju bi plaćala slobodno ugovorenu najamninu.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje Odluke.

**IV FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU AKTA**  
Provedba ove Odluke ne iziskuje osiguranje dodatnih sredstava u Proračunu  
Grada Pule.

**p.o. PROČELNICA**  
**Nataša Simonelli, univ.mag.iur.**