



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Temeljem članka 37. i članka 38. Zakona o najmu stanova („Narodne novine“, broj: 91/96, 48/98, 66/98, 22/06 i 68/18) 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 i 5/21), Gradonačelnik Grada Pula - Pola dana 24. veljače 2025. 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 SUZANOM ŠKUFLIĆ OIB: 62318647410– najmoprimac.

II

Stan iz točke I. ove Odluke nalazi se u stambenoj zgradi u Puli, Nazorova 28, sagrađenoj na 1/3 dj. k.č.zgr. 1212/8 s kojim je povezano pravo vlasništva na stan u visokom prizemlju koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, kupaonice, nužnika i hodnika, ukupne površine 72,50 m², etažno vlasništvo (E-2) u z.k.ul. 3035 k.o. Pula.

III

Najmoprimac će koristiti stan sam.

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

V

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:371-02/25-02/3
URBROJ:2163-7-05-01-0358-25-3
Pula, 24. veljače 2025.

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 Suzanom Škuflić, kćerkom bivšeg zaštićenog najmoprimca Olge Mitrović.

III PRIKAZ STANJA I RAZLOZI ZA DONOŠENJE AKTA

Grad Pula je vlasnik stana u zgradi u Puli, Nazorov 28, sagrađenoj na 1/3 dj. k.č.zgr. 1212/8 s kojim je povezano pravo vlasništva na stan u visokom prizemlju, koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, kupaone, nužnika i hodnika, ukupne površine 72,50 m², etažno vlasništvo (E-2) upisaane u z.k.ul. 3035 k.o. Pula.

Bivši korisnik stana Mitrović Olga rođ. Milat koristila je isti temeljem Ugovora o korištenju stana sklopljenim sa Općinom Pula.

Uvidom u navedeni ugovor utvrđeno je da su s korisnicom stana pravo korištenja istog imali suprug i kćerka Suzana.

Suzana Škuflić podnijela je dana 24.01.2025. godine zahtjev da se s njom zaključi Ugovor o najmu stana (sa zaštićenom najamninom) budući je bivša korisnica, njezina majka Mitrović Olga, preminula dana 23. studenog 2024. godine. Nadalje, u zahtjevu je navela da sama koristi stan budući je otac, odnosno suprug Mitrović Olge također preminuo.

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 Mitrović Olga sa članovima svoga domaćinstva, kćerkom Suzanom i suprugom. 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.

Kako je u međuvremenu korisnica stana Olga Mitrović preminula, podnositeljica zahtjeva Suzana Škuflić nastavila je koristiti stan.

Sukladno odredbi članka 37. i 38. ZN-a Suzana Škuflić je stekla položaj zaštićenog najmoprimca na predmetnom stanu.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje Odluke o zaključivanju Ugovora o najmu stana (sa zaštićenom najamninom) sa Suzanom Škuflić.

IV FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU AKTA

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

PROČELNICA
Nataša Simonelli, univ.mag.iur.

Šifra stana 02 090 012 003

Šifra davaoca
stana na korištenje 000

UGOVOR O KORIŠTENJU STANA

zaključen između OPĆINA PULA
kao davaoca stana na korištenje u smislu čl. 80 Zakona o stambenim odnosima, kojeg po po-
sebnom ovlaštenju zastupa Samoupravna interesna zajednica za stambeno komunalnu oblast i ur-
banizam za područje općine Pula (u daljnjem tekstu: SIZ) i MILAT OLGA
iz Pule ul. Vl. Nazora br. 18, nosioca stanarskog prava (u daljnjem
tekstu: stanar).

I.

SIZ na osnovi akta PRVOSTEPENA KOMISIJA ZA DODJELU STANOVA SO PULA
..... broj 06-IV/3-397/79 od 28.03 1979 godine daje na korištenje,
a MILAT OLGA iz Pula prima na korištenje stan u stam-
benoj zgradi u Puli ul. Vl. Nazora br. 18 v.priz.

Ukupna stambena površina iznosi 74 m²

Stan će koristiti slijedeći članovi porodičnog domaćinstva stanara:

| |
|--|
| srodstvo suprug spol m uzrast |
| Suzana srodstvo kći spol ž uzrast 1969 |
| srodstvo spol uzrast |
| srodstvo spol uzrast |

Stan se sastoji od slijedećih prostorija tri sobe, kuhinja i nusprostorija

II.

Nabavna vrijednost stana iznosi dinara.

Na temelju Odluke o gospodarenju stambenim zgradama na području općine Pula (»Službene
novine« općine Pula broj 17/65) i Zaključka o davanju suglasnosti na Odluku o promjeni zatečene
stanarine (»Službene novine općine Pula broj 17/74), ovim se ugovorom utvrđuje visina stanarine
u iznosu od dinara (slovima:

mjesečno. Na osnovu zaključka Upravnog odbora Stambenog poduzeća
Pula broj 950/59 od 26.1 1971 sklopljen je ugovor o snaša-
Ova stanarina plaća se od nju troškova održavanja stana i sa 1.II 1971.
..... godine.

III.

ne plaća se stanarina.

Stanarinu iz točke II. ovog ugovora stanar je dužan plaćati mjesečno unaprijed i to najkasnije
do svakog 5-og u mjesecu u iznosu:

dinara

dinara

IV.

Stanar ima pravo koristiti zajedničke dijelove prostorije-zgrade

uređaje u zgradi

Za korištenje zajedničkih dijelova, prostorija i uređaja u zgradi iz prethodnog stava, a naročito za utrošak električne energije za rasvjetu zajedničkih prostorija, za utrošak vode u zajedničkim dijelovima zgrade i okolišu, za utrošak vode u stanovima koji su priključeni na zajednički vodomjer, za odvoz smeća, te čišćenje zajedničkih dijelova zgrade, i okoliša, stanar se obavezuje da uz stanarinu iz točke II i III ovog ugovora, plaća solidarno s ostalim stanarima sve troškove u dijelu i u vrijeme koje odrede sami stanari (skup stanara — kućni savjet zgrade).

V.

Stanar se obavezuje da će stan i zajedničke dijelove i uređaje u zgradi koristiti pažnjom dobrog domaćina, te da će redovito i uredno održavati stan (tekuće održavanje stana), prema tehničkim normativima utvrđenim odlukom Skupštine općine Pula ili drugog nadležnog organa.

Troškovi tekućeg održavanja stana ulaze u stanarinu utvrđenu točkom II i III ovog ugovora.

VI.

Stranke sporazumno utvrđuju da stanar% stambene površine iz toč. I ovog ugovora koristi za poslovnu djelatnost Zbog toga se stanarina utvrđena toč. II i III ovog ugovora povećava za% tj. za dinara, tako da mjesečno iznosi, dinara.

VII.

Davalac stana se obavezuje redovito i uredno obavljati investiciono održavanje stana i zajedničkih dijelova zgrade i uređaja koji neposredno služe stanu, a prema tehničkim normativima iz čl. V ovog ugovora.

Ako davalac stana ne izvršava obaveze iz prednjeg stava, stanar je ovlašten pošto od organizacije zatraži da izvede investicione radove, i ako organizacija u primjermom roku ne pristupi izvođenju radova, da na teret stanarine sam ili putem trećih osoba stručno izvede odgovarajuće radove investicionog održavanja stana, zajedničkih uređaja i dijelova zgrade, koji neposredno služe stanu.

VIII.

Stanar ovlašćuje drugu ugovornu stranu da se povremeno, a najviše 4. puta godišnje u dogovoreno vrijeme i na odgovarajući način uvjeri o urednom korištenju i redovitom tekućem održavanju stana.

IX.

Stranke ugovaraju, ako dođe do promjene društvenih instrumenata, ili normativnih akata na kojima je zaključen ovaj ugovor, te ako se izvrši rekonstrukcija stana ili modernizacija uređaja u zgradi odnosno stanu da izvrše potrebne izmjene i dopune u ovom ugovoru u skladu s tim promjenama.

X.

Za rješavanje sporova koji bi proistekli iz ovog ugovora nadležan je sud opće nadležnosti.

XI.

Za sve ostalo što nije regulirano ovim ugovorom, vrijede opći propisi kojih su se ugovornice dužne pridržavati.

XII.

.....
.....
.....

XIII.

Ovaj ugovor je zaključen na neodređeno vrijeme i sastavljen u 6 istovjetnih primjeraka, a stupa na snagu danom potpisa obiju ugovornih strana.

Pula,
NOSILAC STANARSKOG PRAVA

DAVALAC STANA PO POSEB-
NOM OVLAŠTENJU SIZ KOJU
ZASTUPA TAJNIK

ZAPISNIK

O BODOVANJU STANA

IDENT 1621 101516121 | 101031
 Stanar MITROVIĆ OLGA
 Davalac stana na korištenje na vlasničkoj osnovi i dodjeli iz OPGINE PULA
 Vlasnik stana 4

Općina PULA
 Mjesto 4
 Mjesna zajednica MIRVA
 Ulica i broj V. NAZORA 18
 Položaj stana u zgradi V. 7012.
 Godina izgradnje 1900.
 Godina dogradnje
 Amortizacijski vijek 45 g.
 Stopa amortizacije

A. BODOVI

| Redni broj elementa | NAZIV ELEMENTA | Broj bodova |
|---------------------|--|-------------|
| 1-6 | 1.2. MATERIJALI I KONSTRUKCIJA ZGRADE | 40 |
| 7 | VISINA SOBE | |
| 8-11 | 11.2. PROZORI I BALKONSKA VRATA | 3 |
| 12 | 12.2. VRATA | 3 |
| 13 | 13.1. ZASTITA PROZORA I STAKLA | 3 |
| 14 | 14.1. VODOVODNA INSTALACIJA | 6 |
| 15 | 15.2. ODVODNA INSTALACIJA | 2 |
| 16 | 16.2. ELEKTROINSTALACIJA | 4 |
| 17 | GRANODBRANSKA INSTALACIJA | |
| 18 | PLINSKA INSTALACIJA | 2 |
| 19 | TELEFONSKA INSTALACIJA | |
| 20 | ZAJEDNIČKA ANTENA | |
| 21 | INTERNI GOVORNI UREĐAJ | |
| 22 | AGREGAT | |
| 23 | INSTALACIJA I UREĐAJ ZA GRIJANJE I PRIPREMU TOPLE VODE | |
| 24 | DIŽALO | |
| 25 | ZIDOV I OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA | |
| 26 | ZIDOV I OBLOŽENI LAMPERIJOM | |
| 27 | 27.2. POGGOVI U SOBAMA | 2 |
| 28 | 28.2. POGGOVI OSTALI | 1 |
| 29 | 29.1. KADA KUPAONISKA | 2 |
| 30 | WC SKOLIKA I VODOKOTLIĆ | 1 |
| 31 | BIDE | |
| 32 | BOJLER | 1 |
| 33 | PECI ZA ZAGRIJAVANJE | |

| Redni broj elementa | NAZIV ELEMENTA | Broj bodova |
|------------------------------|--------------------------|-------------|
| 34 | UGRAĐENI ORMAR | |
| 35 | PRAGNICA RUBLJA | |
| 36 | SUSIŠNICA RUBLJA | |
| 37 | PROSTORIJA ZA RADI | |
| 38 | ZAJEDNIČKO SPREMISTE | |
| 39 | PROSTOR ZA SMEĆE | |
| 40 | KANAL ZA SMEĆE | |
| 41 | POLOŽAJ STANA | |
| 42 | BROJ STANOVA | |
| 43 | PROCELJE ZGRADE — OBRADA | |
| 44 | STUBISTE I ULAZ — OBRADA | |
| 45 | GARAŽA | |
| 46 | PODRUM I SL. | 1 |
| UKUPNO OD RED. BROJA 1 DO 46 | | 71 |

B. UMANJENJE BROJA BODOVA

| | | |
|--------------------------------|----------------|----|
| 47 | POLOŽAJ STANA | |
| 48 | VLAŽNOST STANA | |
| 49 | VISINA SOBA | |
| 50 | STAROST ZGRADE | 8 |
| UKUPNO OD RED. BROJA DO 50 | | 8 |
| UKUPAN BROJ BODOVA A. MINUS B. | | 63 |

| Redni broj | NAZIV PROSTORIJE | Koef. za obr. pov. | Pobliža oznaka prostorije | Dužina | Širina | Površina |
|------------|--|--------------------|---|--------|--------|----------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | I SOBA | 1,0 | | 4,00 | 4,30 | 12,00 |
| 2 | II SOBA | 1,0 | | 4,00 | 4,70 | 16,80 |
| 3 | III SOBA | 1,0 | | 4,00 | 4,30 | 12,00 |
| 4 | IV SOBA | 1,0 | | | | |
| 5 | V SOBA | 1,0 | | | | |
| 6 | | | | | | |
| 7 | | | | | | |
| 8 | | | | | | |
| 9 | | | | | | |
| 10 | KUHINJA | 1,0 | $(3,40 \times 4,00) + (1,50 \times 1,50)$ | | | 15,85 |
| 11 | BLAGOVAONA | 1,0 | | | | |
| 12 | IZBA | 1,0 | | | | |
| 13 | KUPAONICA | 1,0 | | 1,20 | 1,50 | 2,00 |
| 14 | NUŽNIK | 1,0 | | 1,50 | 1,50 | 2,25 |
| 15 | PREDSOBLJE | 1,0 | | | | |
| 16 | HODNIK | 1,0 | | 6,40 | 1,50 | 9,60 |
| 17 | DEGAZMAN | 1,0 | | | | |
| 18 | LOBA | 0,75 | | | | |
| 19 | GARAZA, PODRUM I SL. | 0,75 | | | | |
| 20 | TERASA POKRIVENA | 0,50 | | | | |
| 21 | DRVARNICA, OSTAVA I SL. | 0,30 | | | | |
| 22 | BALKON I NEPOKRI. TERASA | 0,25 | | | | |
| 23 | UKUPNA KORISNA POKRS. U m ² | | | | | 72,50 |

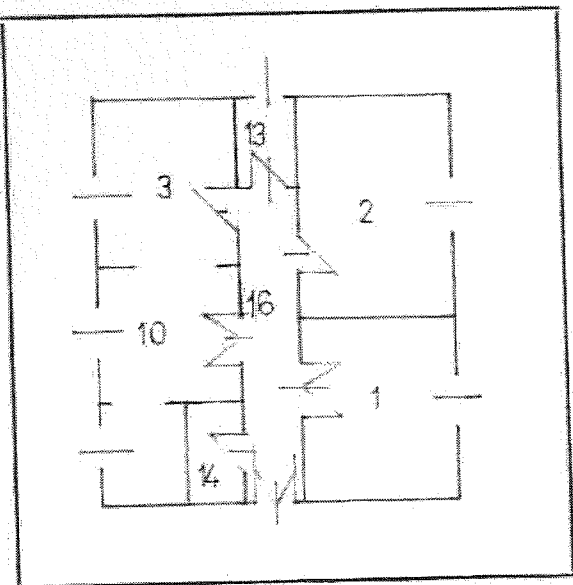
SKICA STANA MJ. 1:200

SVEGA BODOVA ZA STAN

Bodovi \times Kor. povr. m² =

Podatke utvrdio: *[Signature]* Stanar: *[Signature]*

S. HLADENIC MITROVIC O.



NAPOМЕНА:
 Podaci se ispunjavaju štampanim slovima kemijskom olovkom. Ispod linije za potpis upisuju se također štampanim slovima ime i prezime.
 Pri vršenju prebrodavanja stanova odnosno korekcija nije dozvoljeno precrtaivanjem podataka već se u tom slučaju izrađuje novi zapisnik, a razlog za prebrodavanje unosi se u mjesto za primjedbu.
 Skica stana ucrtava se ne prostoručno već tehničkim pomagalicama s naznakom kako se vrata otvaraju.

PRIMJEDBA: *STANAR JE O HODNIKU IZRAČUNAO PLOŠU IZRAČUNAVANJE IZRAČUNAVANJE IZRAČUNAVANJE*

Datum: *29. 11. 1971.*

REPUBLIKA HRVATSKA

Na osnovi tar. br. 4. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi, pristojba se ne plaća.

ISTARSKA ŽUPANIJA

MATIČNI URED PULA - POLA

SMRTNI LIST

U maticu umrlih matičnog područja PULA - POLA

za godinu 2024 pod rednim brojem 01122 izvršen je dana 06.12.2024.

upis činjenice smrti:

OIB 52469305921

| | | |
|---|--------------|------------------------|
| 23. (DVADESETTREĆI) SIVNOGA 2024. u 09:49 | | PULA (mjesto smrti) |
| Ime | OLGA | Spol: ŽENSKO |
| Prezime | MITROVIĆ | |
| Dan, mjesec i godina rođenja | 08.12.1951. | |
| Mjesto rođenja | PULA | |
| Narodnost | HRVATICA | |
| Državljanstvo | HRVATSKO | |
| Ime i prezime bračnog druga i njegovo prezime prije sklapanja braka | ----- | |
| Ime i prezime roditelja | Oca Majke | IVAN JELENIĆ |
| MARIJA IŠIĆ | | |
| Primjedbe i naknadni upisi: ----- | | |

Brojčana oznaka: Sadržaj isprave verificirao matičar: ORNELA ZAHTILA dana 06.12.2024.

KLASA: 223-04/24-002/1

URBROJ: 2163-24-03/27-24-2317

PULA - POLA, 06.12.2024.



Matičar:

Ornela Zahtila

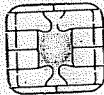
(ORNELA ZAHTILA)

RH REPUBLIKA HRVATSKA
REPUBLIC OF CROATIA



OSOBNA ISKAZNICA
IDENTITY CARD

Prezime/Surname
ŠKUFLIČ



Ime/Name
SUZANA

Spol/Sex
Ž/F

Državljanstvo
Citizenship
HRV

Datum rođenja
Date of birth
19.01.1969.

Potpis/Signature
Suzana Škuflič



Broj osobne iskaznice
Identity card number

115466682

Vrijedi do
Date of expiry
19.05.2026.

Prebivalište/Residence

**PULA, PULA
NAZOROVA ULICA 28**

Izdala/Issued by
PU ISTARSKA

Datum izdavanja/Date of issue
19.05.2021.

OIB/Personal identification number
62318647410

eKOC/Inf

IOHRV115466682562318647410<<<<<
6901198F2605199HRV<<<<<<<<<<<<<<<
SKUFLIC<<SUZANA<<<<<<<<<<<<<<<<



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA
Stanje na dan: 21.02.2025. 09:13

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324256, PULA

Broj ZK uložka: 3035

Broj zadnjeg dnevnika: Z-27433/2017
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 3 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

| Rbr. | Broj zemljišta (kat. čestice) | Oznaka zemljišta | Površina | | | Primjedba |
|------|-------------------------------|------------------------------|----------|-----|-----|-----------|
| | | | jutro | čhv | m2 | |
| 1. | 1212/8 ZGR. | KUĆA I DVORIŠTE, NAZOROVA 28 | | | 363 | |
| | | UKUPNO: | | | 363 | |

B
Vlastovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Primjedba |
|------|---|-----------|
| 3. | Suvlasnički dio: 1/3 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) s kojim je povezano pravo vlasništva na stan u visokom prizemlju koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, kupaonice, nužnika i hodnika, ukupne površine 72,50 m2. GRAD PULA-POLA, OIB: 79517841355, FORUM 1, PULA 52100 PULA (POLA) | |

| Rbr. | Sadržaj upisa | Primjedba |
|------|---|-----------|
| | Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu: | |
| 1.1 | Zaprimljeno 18.08.2016.g. pod brojem Z-23607/2016 ZABILJEŽBA, Temeljem ovosudnog Rješenja posl.br. Z-23607/16, RZ-202/16 od 02. veljače 2017. godine, prenosi se slijedeći upis: Primlj. 19. ožujka 2003.god. br. Z-1975/03 Na temelju prijedloga Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i movinsko pravne poslove od 12. ožujka 2003.god. br. 09/02 zabilježuje se da 1/2 dijela nekretnine u (u prijašnjem vlasništvu Marie Fiorencis r. Missan) predstavlja optansku imovinu. | |

C
Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|------|---------------|-------|-----------|
| | Tereta nema! | | |

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 21.02.2025.