

Temeljem članka 24. Zakona o najmu stanova („Narodne novine“, broj: 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18) i članka 61. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine“ Grada Pule, broj: 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21, 5/21), Gradonačelnik Grada Pule dana 09. srpnja 2021. godine, donosi

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

**I**

Grad Pula zaključit će Ugovor o najmu stana (sa zaštićenom najamninom) sa KALČIĆ NEZIROM, OIB: 17163706549 - najmoprimac.

**II**

Stan iz točke I. ove Odluke nalazi se u zgradi u Puli, Tršćanska ulica 5, sagrađenoj na k.č.zgr. 4322 k.o. Pula 76. Suvlasnički dio: 1/79 Etažano vlasništvo (E-76) s kojim je povezano pravo vlasništva na stanu na IV katu, koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, kupaone, nužnika, predsoblja i lođe, ukupne površine 66,49 m<sup>2</sup>.

**III**

Najmoprimac će koristiti stan sa:  
OPASSICH SANDROM, OIB: 22066549629 – posinak najmoprimca

**IV**

Provođenje ove Odluke povjerava se Upravnom odjelu za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu Grada Pule.

**V**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:371-02/20-02/55  
URBROJ:2168/01-03-06-00-0358-21-6  
Pula, 09. srpnja 2021.

**GRADONAČELNIK**  
**dr.sc. Filip Zoričić, prof.**

## **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 24. Zakona o najmu stanova („Narodne novine“, broj: 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18) i 61. Statuta Grada Pula – Pola („Službene novine“ Grada Pule, broj: 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21, 5/21).

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

Prijedlogom Odluke predlaže se zaključivanje ugovora o najmu stana sa zaštićenom najamnikom sa Kalčić Nezirom, izvanbračnim suprugom bivšeg zaštićenog najmoprimca Radolović Sonie.

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

Grad Pula je vlasnik stana u zgradi u Puli, Tršćanska ulica 5, sagrađenoj na k.č.zgr. 4322 76. Suvlasnički dio: 1/79 Etažno vlasništvo (E-76) s kojim je povezano pravo vlasništva na stanu na IV katu, koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, kupaone, nužnika, predsoblja i lođe, ukupne površine 66,49 m<sup>2</sup>.

Radolović Sonia bila je najmoprimac navedenog stana temeljem Ugovora o najmu stana (sa zaštićenom najamnikom KLASA: 371-02/12-02/17, URBROJ: 2168/01-04-03-01-0358-12-4 sklopljenog s Gradom Pula dana 31.10.2012. godine. Navedenim ugovorom kao članovi njezina domaćinstva evidentirani su izvanbračni suprug Kalčić Nezir i djeca Radolović Barbara i Opasich Sandro.

Radolović Sonia preminula je dana 19. siječnja 2017. godine.

Opasich Sandro, sin pok. Radolović Sonie podnio je dana 6. listopada 2020. godine zahtjev sa zamolbom za sklapanje ugovora o najmu stana s njim, te da se status člana domaćinstva prizna njegovom bratu Radolović Fabriziou. Nadalje, u zahtjevu je naveo da majčin izvanbračni suprug Kalčić Nezir ne koristi više stan, te da mu nije poznato njegovo prebivalište.

Dana 20. listopada 2020. godine pred Odsjekom za upravljanje imovinom saslušan je Kalčić Nezir kojom prilikom je izjavio da je po smrti izvanbračne supruge Radolović Sonie privremeno napustio stan te je zbog zdravstvenih problema privremeno boravio kod rođaka. Pri pokušaju povratka u stan bio je onemogućen od strane djece Radolović Sonie. Isto tako je izjavio da Radolović Barbara, član domaćinstva sada pok. Radolović Sonie ne koristi stan već ista živi u Saveznoj Republici Njemačkoj. Prema navodima istog Opasich Sandro ima drugu nekretninu u vlasništvu, dok stan trenutno koristi Radolović Fabrizioo. Predlaže da ovom upravno tijelo s njim zaključi ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamnikom budući na to ima pravo sukladno pozitivnim zakonskim propisima.

Postupajući po podnijetom zahtjevu te uvidom u raspoloživu dokumentaciju i saznanjima koje je ovaj upravni odjel stekao tijekom postupka utvrđeno je slijedeće:

- da je Radolović Sonia bila korisnik stana u Puli, Tršćanska ulica 5, površine 66,49 m<sup>2</sup> te da je isti koristila sa članovima domaćinstva, i to Kalčić Nezirom – izvanbračnim suprugom te sa djecom Radolović Barbarom i Opasich Sandrom.

- uvidom u dostavljena uvjerenja o prebivalištu izdana od strane Policijske uprave istarske utvrđeno je da Kalčić Nezir ima evidentirano prebivalište na adresi Trščanska ulica 5 od 8. svibnja 2009. godine, a Opassich Sandro na istoj adresi ima evidentirano prebivalište od rođenja tj. od 23. prosinca 1980. godine

- potvrdama izdanim od strane zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Puli utvrđeno je da Kalčić Nezir i Opassich Sandro ne dolaze upisani kao vlasnici, suvlasnici ili ovlaštenici prava na nekretninama u nadležnosti Općinskog suda u Puli.

Odredbom članka 24. Zakona o najmu stanova propisano je da u slučaju smrti najmoprimca ili kad najmoprimac napusti stan, prava i dužnosti najmoprimca prelaze na osobe navedene u ugovoru.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje Odluke o zaključivanju Ugovora o najmu stana (sa zaštićenom najamninom) sa Kalčić Nezirom, suprugom pok. najmoprimca te da u istome kao član domaćinstva bude evidentiran Opassich Sandro.

Obzirom da Radolović Fabrizio nije bio evidentiran kao član domaćinstva danas pok. Radolović Sonie, niti je imao evidentirano prebivalište na adresi Pula, Trščanska ulica 5, nije bilo osnove da se istom prizna status člana domaćinstva Kalčić Nezira.

Status člana domaćinstva također nije mogao biti priznat Radolović Barbari budući je tijekom postupka utvrđeno da ista živi u Saveznoj Republici Njemačkoj

#### **IV FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU AKTA**

Provedba ove Odluke ne iziskuje osiguranje dodatnih sredstava u Proračunu Grada Pule.

**PROČELNIK**  
**Ingrid Bulian, dipl.ing.arh.**