



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Na temelju 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-Pola, dana 19.05.2023. godine, donosi

## **ODLUKU** **o dodjeli zamjenskog stana u najam**

### **I**

Grad Pula daje zamjenski stan u najam:  
NEZIRU KALČIĆ OIB: 17163706549 – najmoprimac.  
Najmoprimac će stan koristiti sam.

### **II**

Stan se nalazi u Puli, Budicinova ulica 9, u zgradi sagrađenoj na k.č.br. 5020/3 k.o. Pula, koji se sastoji od jedne sobe, kupaonice, predsoblja i hodnika, ukupne površine 13,60 m<sup>2</sup>.

### **III**

Ugovor o najmu stana (sa zaštićenom najamninom) zaključit će se na neodređeno vrijeme.

### **IV**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:371-02/23-02/13  
URBROJ:2163-7-04-05-0358-23-5  
Pula, 19.05.2023.

**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.

## **OBRAZLOŽENJE**

### **PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA**

Pravni temelj za donošenje ove Odluke predstavlja članak 61. Statuta Grada Pule – Pola (“Službene novine” Grada Pule, br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21).

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

Predlaže se donošenje Odluke o dodjeli zamjenskog stana u Puli, Budicinova ulica 9, na korištenje Kalčić Neziru .

### **PRIKAZ STANJA I RAZLOZI DONOŠENJA AKTA**

Grad Pula kao najmodavac sklopio je s Kalčić Nezirom, kao najmoprimcem Ugovor o najmu stana (sa zaštićenom najamninom ) KLASA: 371-02/20-02/55, URBROJ: 2168/01-03-06-00-0358-21-8 dana 14.07.2021. godine na neodređeno vrijeme za stan u Puli, Tršćanska ulica 5, koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, kupaone, nužnika, predsoblja, i lođe, ukupne površine 66,49 m<sup>2</sup> , a nalazi se u zgradi sagrađenoj na k.č.zgr. 4322 u k.o. Pula. Grad Pula je vlasnik predmetnog stana u cijelosti.

U citiranom Ugovoru o najmu stana (sa zaštićenom najamninom) ugovoreno je da će Kalčić Nezir predmetni stan koristiti sa posinkom Opassich Sandrom.

Kalčić Nezir obratio se ovom upravnom odjelu sa zamlbom zaprimljenom na Zapisnik KLASA: 371-02/23-02/13, URBROJ: 2163-7-04-05-0358-23-1 dana 4.05.2023. godine da mu se dade na korištenje, drugi zamjenski stan budući je onemogućen u korištenju stana za koji ima zaključen ugovor o najmu.

U posjedu predmetnog stana je Radolović Fabrizio koji priječi najmoprimcu grada da uđe u posjed stana te da ga koristi.

Kako je bio onemogućen u korištenju stana jedno vrijeme živio je u bunkeru na Puntini i u samačkom domu Uljanik.

Grad Pula je vlasnik stana u Puli, Budicinova ulica 9, u zgradi sagrađenoj na k.č.br. 5020/3 k.o. Pula, koji se sastoji od jedne sobe, kupaonice, predsoblja i hodnika, ukupne površine 13,60 m<sup>2</sup>.

Navedeni stan ponuđen je kao zamjenski stan Kalčić Neziru koji je izjavio da bi dodjelom istoga na korištenje riješio svoj stambeni problem.

Isto tako izjavio je da je voljan s Gradom Pula regulirati status korištenja stana u Puli, Tršćanska 5 na način da sporazumno raskine Ugovor o najmu stana ( sa zaštićenom najamninom ) KLASA: 371-02/20-02/55, URBROJ: 2168/01-03-06-00-0358-21-8 od dana 14.07.2021. godine .

Slijedom iznijetog, predlaže se donošenje Odluke.

### **PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA**

Za provedbu akta nije potrebno osigurati financijska sredstva.

**P.O. PROČELNICA**  
**Anja Ademi, mag.fin.**



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

**GRAD PULA, OIB: 795177841355** zastupan po Gradonačelniku Dr. sc. Filip Zoričić, prof., kao vlasnik stana ( u daljem tekstu: najmodavac ) s jedne strane i **KALČIĆ NEZIR OIB: 17163706549** iz Pule, Tršćanska ulica 5 ( u daljem tekstu: najmoprimac ) s druge strane, temeljem Odluke Gradonačelnika Grada Pule KLASA: 371-02/20-02/55, URBROJ: 2168/01-03-06-00-0358-21-6 od 09. srpnja 2021. godine, zaključuju sljedeći

## UGOVOR O NAJMU STANA ( sa zaštićenom najamninom )

### I

Najmodavac daje najmoprimcu u najam stan u zgradi u Puli, Tršćanska ulica 5, sagrađenoj na k.č.zgr. 4322 k.o. Pula, 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, kupaoane, nužnika, predsoblja i lođe, ukupne površine 66,49 m<sup>2</sup>.

### II

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

### III

Ugovorne strane ugovaraju mjesečnu zaštićenu najamninu u iznosu od 203,46 kuna ( slovima: dvijestotinetrikunečetrdesetšestlpa koja je utvrđena na temelju Uredbe o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine ( „Narodne novine“, br. 40/97, 117/05).

Najamnina se plaća mjesečno na žiro račun otvoren kod Zagrebačke banke d.d. na IBAN Grada Pula – Pola HR9523600001835900006, najkasnije do 10-og u mjesecu.

Najmodavac stana dužan je dostaviti najmoprimcu izračun visine zaštićene najamnine za kalendarsku godinu izrađen prema odredbama Uredbe, te obračun za akontacijsko razdoblje.

Do utvrđivanja novog iznosa zaštićene najamnine za tekuću godinu, najmoprimac plaća akontaciju u visini najamnine iz prethodne godine.

Ukupnu razliku od akontacije do pune najamnine, najmoprimac se obvezuje da će bez posebne opomene uplatiti najmodavcu uz prvu sljedeću mjesečnu najamninu nakon dostave izračuna zaštićene najamnine i obračuna za akontacijsko razdoblje.

Najmoprimac se obvezuje najamninu utvrđenu prema navedenoj Uredbi plaćati bez izmjena ovog Ugovora, a na temelju dostavljenog izračuna najamnine od najmodavca.

### IV

Najmoprimac se obvezuje za vrijeme najamnog odnosa plaćati sve troškove u svezi sa stanovanjem, i to račune za odvoz smeća, utrošenu vodu, električnu energiju kao i komunalnu naknadu.

### V

Najmodavac daje u najam stan koji je predmet ovog Ugovora u stanju u kojem se stan nalazi na dan sklapanja ovog Ugovora.

Najmoprimac je dužan koristi se stanom tako da ga čuva od oštećenja.

### VI

Troškove popravka nastale redovitim korištenjem stana snosit će najmoprimac. Najmodavac se ne obvezuje snositi troškove poboljšanja uvjeta stanovanja.



## VII

Najmoprimac se može koristiti stanom samo za stanovanje, a zajedničkim dijelovima i uređajima u zgradi, te zemljištem koje služi za redovnu uporabu zgrade u skladu s njihovom namjenom.

Najmoprimac ne može dati drugoj osobi stan ili dio stana u podnajam ili ga iznajmljivati kao privremeni smještaj.

## VIII

Najmoprimac je dužan omogućiti najmodavcu pregled stana i ostalih prostorija kojima se koristi na temelju ovog Ugovora, kad se za to ukaže potreba.

## IX

Ovaj Ugovor zaključuje se na neodređeno vrijeme.

Najmodavac može otkazati odnosno raskinuti Ugovor o najmu stana na način i pod uvjetima utvrđenim Zakona o najmu stanova.

## X

Na prava i obveze ugovornih strana koja nisu uređena ovim Ugovorom primjenjivat će se odredbe Zakona o najmu stanova.

## XI

Ovaj Ugovor sačinjen je u šest primjeraka od kojih najmoprimac zadržava dva primjerka, dok ostale primjerke zadržava najmodavac za svoje potrebe.

## XII

Ugovorne strane primaju prava i obveze iz ovog Ugovora, te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

KLASA:371-02/20-02/55  
URBROJ:2168/01-03-06-00-0358-21-8  
Pula, 14.07.2021

**NAJMOPRIMAC**

Kalčić Nezir

**NAJMODAVAC  
GRAD PULA**

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





**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ISTARSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD PULA-POLA**  
**UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNI**  
**SUSTAV I UPRAVLJANJE IMOVINOM**  
**Odsjek za upravljanje imovinom**

**REPUBBLICA DI CROAZIA**  
**REGIONE ISTRIANA**  
**CITTÀ DI PULA-POLA**  
**ASSESSORATO AL SISTEMA**  
**COMUNALE E ALLA GESTIONE DEL**  
**PATRIMONIO**  
**Sezione per la gestione del patrimonio**

KLASA:371-02/23-02/13  
URBROJ:2163-7-04-05-0358-23-1  
Pula, 4.05.2023.

## ZAPISNIK

sastavljen dana 4.05.2023. god. u prostorijama Upravnog odjela u predmetu Kalčić Nezir,  
korištenje stana u Puli, Tršćanska 5.

Započeto u 13,00 sati.

Nazočni:

OD ODJELA:

Đurđica Jelovac

STRANKA:

Kalčić Nezir, Pula, Keršovanijeva ul.

Prisutna stranka izjavljuje da je s Gradom Pula zaključio Ugovor o najmu stana ( sa  
zaštićenom najaminom) u Puli, Tršćanska 5/IV kat, površine 66,49 m<sup>2</sup>.

Navedenim ugovorom evidentiran je Opasich Sandro, kao član domaćinstva koji sa  
mnom ima pravo koristiti stan.

Međutim situacija je posve drugačija. Nakon smrti supruge koja je bila prije smrti  
nositelj ugovora , razbolio sam se te sam bio na opravku kod rođake te u tom periodu nisam  
koristio stan. Kad sam se odlučio vratiti u stan nakon opravka bio sam onemogućen ući u isti.  
Tako da stan od tada više nisam koristio.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Korištenje stana bilo mi je onemogućeno od strane Radolović Fabrizia i Opasich Sandra. Koliko mi je poznato stan danas koristi Radolović Fabrizio.

Sadndro koji je naveden kao član domaćinstva u ugovoru o najmu, stan nije koristio još od 2000 godine kad se oženio.

Koliko mi je poznato Sandro živi u kući ženinih roditelja na Velom Vrh, mislim da je adresa Samagher 16.

Kako sam onemogućen koristiti stan za koji imam zaključen ugovor o najmu stana jedno sam vrijeme živio u bunker na Punt, potom u samačkom domu Uljanika. Danas sam podstanar u Keršovanijevoj ulici.

Prisutna stranka moli Grad Pulu da mu ukoliko raspolaže slobodnim stanom da mu isti dodjeli u najam . U slučaju dodjele drugog zamjenskog stana spreman je s Gradom Pula zaključiti sporazumni raskid Ugovora o najmu stana u Puli, Tršćanska 5 od 14.07.2021. godine.

Zapisnik je strankama pročitano, na istog ne stavlja primjedbe, te ga vlastoručno potpisuje.

Završeno u 14,00 sati.

VODITELJ POSTUPKA:

STRANKA:

# Z A P I S N I K

## O BODOVANJU STANA

IDENT 10|4|4|6|0|0|8|0 | 10|2|5  
 Stanar (SOŠIĆ ALIDA)  
 Davalac stana na korištenje TIS, BORIS KORIĆ PULA  
BRKIĆ VIKTOR  
 Vlasnik stano

Općina PULA  
 Mjesto PULA  
 Mjesna zajednica VERUDA  
 Ulica i broj PINO BUDIĆIN | 9  
 Položaj stano u zgradi 1 KAT  
 Godina izgradnje 1973  
 Godina dogradnje  
 Amortizacijski vijek 67  
 Stopa amortizacije

### A. BODOVI

Redni broj elementa	NAZIV ELEMENTA	Broj bodova
1-6	2.1. MATERIJALI I KONSTRUKCIJA ZGRADE	50
7	VISINA SOBE	
8-11	9.2. PROZORI I BALKONSKA VRATA	5
12	12.2. VRATA	3
13	13.1. ZAŠTITA PROZORA I STAKLA	3
14	14.1. VODOVODNA INSTALACIJA	6
15	15.1. ODVODNA INSTALACIJA	3
16	16.1. ELEKTROINSTALACIJA	6
17	GROMOBRANSKA INSTALACIJA	1
18	PLINSKA INSTALACIJA	2
19	TELEFONSKA INSTALACIJA	1
20	20.2. ZAJEDNIČKA ANTENA	1
21	INTERNI GOVORNI UREDAJ	
22	AGREGAT	
23	INSTALACIJA I UREDAJI ZA GRIJANJE I PRIPREMU TOPLE VODE	
24	DIZALO	
25	ZIDOVİ OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA	
26	ZIDOVİ OBLOŽENI LAMPERIČKIM	
27	27.2. PODOVI U SOBAMA	2
28	28.2. PODOVI OSTALI	1
29	29.2. KADA KUPAČEVSKA	1
30	WC SKOLJKA I VODOKOTLIČ	1
31	BIDE	
32	BOJLER	1
33	PECI ZA ZAGRIJAVANJE	

Redni broj elementa	NAZIV ELEMENTA	Broj bodova
34	UGRADENI ORMAR	
35	PRAONICA MUELIJA	
36	SUSIŠIČICA PERIJA	
37	PROSTORNA ZA RAD	
38	ZAJEDNIČKO SPREMIŠTE	
39	PROSTOR ZA SMEČE	
40	KANAL ZA SMEČE	
41	41.1. POLOŽAJ STANA	3
42	BROJ STANOVA	
43	PROCELE ZGRADI -- OBRADA	
44	STUŠIŠTE I ULAZ -- OBRADA	
45	GARAŽA	
46	PODRUM I SL.	
UKUPNO OD RED. BROJA 1 DO <u>41</u>		90

### B. UMANJENJE BROJA BODOVA

<del>47</del>	POLOŽAJ STANA	
<del>48</del>	VLAŽNOST STANA	
<del>49</del>	VISINA SOBE	
<del>50</del>	STAROST ZGRADI	
UKUPNO OD RED. BROJA ... DO ...		
UKUPAN BROJ BODOVA A. MINUS B.		90



Redni broj	NAZIV PROSTORIJE	Koef. za obr. pov.	Pobliza oznaka prostorija	Duzina	Sirina	Povrsina
1	2	3	4	5	6	7
1	I SOBA	1,0		3,13	2,95	9,23
2	II SOBA	1,0				
3	III SOBA	1,0				
4	IV SOBA	1,0				
5	V SOBA	1,0				
6						
7						
8						
9						
10	KUHINJA	1,0				
11	BLAGOVAONA	1,0				
12	IZBA	1,0				
13	KUPAONICA	1,0	1,87 x 0,70 +	1,23	0,96	2,23
14	NUZNIK	1,0				
15	PREDSOBLJE	1,0		0,96	0,64	0,49
16	HODNIK	1,0		1,78	0,93	1,65
17	DEGAZMAN	1,0				
18	LODA	0,75				
19	GARAZA, PODRUM I SL.	0,75				
20	TERASA POKRIVENA	0,50				
21	DRVARNICA, OSTAVA I SL.	0,30				
22	BALKON I NEPOKR. TERASA	0,25				
23	UKUPNA KORISNA POVRS. U m <sup>2</sup>					13,60

SKICA STANA MJ. 1:200

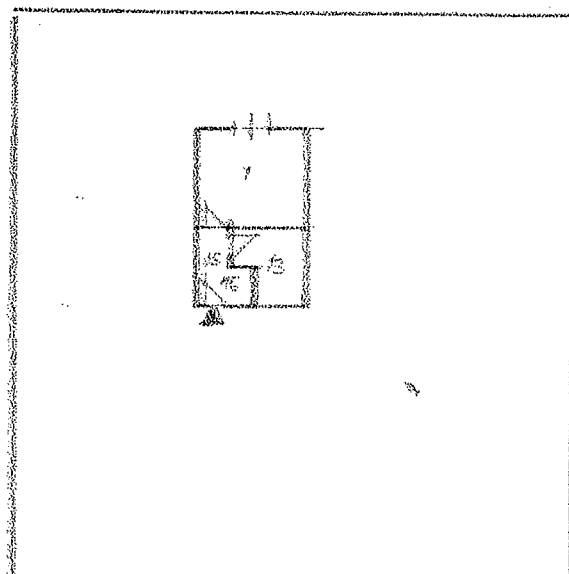
SVEGA BODOVA ZA STAN

----- X ----- =

Bodovi: Kor povr. m<sup>2</sup>

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

*PODOBROVAČ UREĐANJA* *SOSIĆ ALIDA*



**NAPOMENA:**

Podaci se ispunjavaju štampanim slovima kemijskom olovkom. Ispod linije za potpis upisuju se također štampanim slovima ime i prezime.

Pri višenju prebrodavanja stanova odnosno korekcija nije dozvoljeno precrtavanjem podataka već se u tom slučaju izrađuje novi zapisnik, a razlog za prebrodavanje unosi se u mjesto za primjedbu.

Skica stana uređava se ne prostoručno već tehničkim pomagalicama s naznakom kako se vrata otvaraju.

PRIMJEDBA:

Datum: 15.01.1988



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA  
Stanje na dan: 10.05.2023. 10:27

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324256, PULA

Broj ZK uložka: 2123

Broj zadnjeg dnevnika: Z-38881/2017  
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE  
(SAMO ZA INTERNU UPORABU)

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 9 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	5020/3	STAMBENA ZGRADA, PULA, BUDICINOVA ULICA 9 I DVORIŠTE DVORIŠTE STAMBENA ZGRADA, Pula, BUDICINOVA ULICA 9			2266 1906 360	
		UKUPNO:			2266	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
9.	Suvlasnički dio: 1/32 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) s kojim je povezano pravo vlasništva na stan na I. katu, koji se sastoji od jedne sobe, kupaonice, predsoblja i hodnika, ukupne površine 13,60 m2. GRAD PULA-POLA, OIB: 79517841355	

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 10.05.2023.