

50.

Temeljem članka 51. Zakona o najmu stanova ("Narodne novine" broj 91/96, 48/98, 68/98, 22/06, 68/18), članka 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, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20) i članka 51. Statuta Grada Labina („Službene novine Grada Labina“ broj 9/09., 9/10. - lektoriran tekst, 8/13., 3/16., 2/18., 5/19.- pročišćeni tekst, 2/20. i 1/21.), Gradsko vijeće Grada Labina, na sjednici održanoj dana 19. lipnja 2024. godine donosi

O D L U K U

o davanju stanova u najam

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom propisuju se uvjeti, mjerila, kriteriji, postupak i tijela za davanje u najam stanova koji su u vlasništvu Grada Labina, prava i obveze ugovornih strana, te postupak i uvjeti za davanje suglasnosti za zamjenu stanova.

Članak 2.

Odgovarajućim stanom u smislu ove Odluke smatra se skup prostorija namijenjenih za stanovanje s prijeko potrebnim sporednim prostorijama koje čine zatvorenu građevinsku cjelinu i imaju poseban ulaz, te po svojoj veličini zadovoljavaju stambene potrebe domaćinstva, i to:

1. za samce korisne površine do 35 m²
2. za dvočlano domaćinstvo korisne površine do 45 m²
3. za tročlano domaćinstvo korisne površine do 55 m²
4. za četveročlano i višečlano domaćinstvo korisne površine do 70 m².

II. UVJETI I MJERILA ZA DAVANJE STANOVA U NAJAM

Članak 3.

Stanovi u vlasništvu Grada Labina daju se u najam pod uvjetima:

- da su podnositelj zahtjeva i članovi njegova kućanstva državljani Republike Hrvatske,
- da podnositelj zahtjeva i članovi njegova kućanstva, koji nemaju riješeno stambeno pitanje niti mogućnost da ga riješe na drugi način, u trenutku podnošenja zahtjeva imaju prebivalište na području Grada Labina,
- da podnositelj zahtjeva ili članovi njegova kućanstva nemaju u najmu stan u vlasništvu Grada Labina ili Republike Hrvatske,
- da podnositelj zahtjeva i članovi njegova kućanstva nemaju u vlasništvu ili suvlasništvu stan ili kuću,

- da podnositelj zahtjeva i članovi njegova kućanstva nemaju u vlasništvu građevinsko zemljište za koje mogu ishoditi dozvolu za gradnju stambenog objekta,
- da u korist podnositelja zahtjeva ili članova njegova kućanstva nije osnovano pravo osobne služnosti plodouživanja ili pravo stanovanja na nekretninama na području Grada Labina ili Republike Hrvatske,
- da podnositelj zahtjeva ili članovi njegova kućanstva nisu otkupili stan po odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo i isti otuđili po bilo kojoj pravnoj osnovi,
- da ukupni prosječni mjesečni neto prihod podnositelja zahtjeva i članova njegova kućanstva ostvaren u prethodnoj godini ne prelazi 40% posljednjeg objavljenog iznosa prosječne mjesečne neto plaće isplaćene u Republici Hrvatskoj po članu (na dan objave Javnog poziva),
- da podnositelj zahtjeva ili članovi njegova kućanstva nemaju nepodmirenih dugovanja prema Gradu Labinu,
- da se podnositelj zahtjeva ili članovi njegova kućanstva nisu doveli u nepovoljni stambeni status dobrovoljnim otuđenjem kuće ili stana (npr. kupoprodaja, darovanje, odricanje od nasljedstva, ustup i dr.)

Uvjeti iz stavka 1. ovog članka su kumulativni.

Članom kućanstva u smislu stavka 1. ovoga članka smatra se bračni/izvanbračni drug, životni partner, neformalni životni partner, srodnici po krvi u pravoj liniji, pastorak i posvojenik, posvojitelj i osobe koje je podnositelj zahtjeva prema odredbama posebnog zakona dužan uzdržavati.

Izvanbračna zajednica je životna zajednica neudane žene i neoženjenoga muškarca koja traje najmanje tri godine, a kraće ako je u njoj rođeno zajedničko dijete ili ako je nastavljena sklapanjem braka.

Životno partnerstvo je zajednica obiteljskog života dviju osoba istog spola sklopljena pred nadležnim tijelom u skladu s odredbama Zakona o životnom partnerstvu osoba istog spola.

Neformalno životno partnerstvo je zajednica obiteljskog života dviju osoba istog spola, koje nisu sklopile životno partnerstvo pred nadležnim tijelom, ako zajednica traje najmanje tri godine i od početka je udovoljavala pretpostavkama propisanim za valjanost životnog partnerstva.

Status izvanbračne zajednice/neformalnog životnog partnerstva dokazuje se izjavom pred dva istodobno nazočna svjedoka, ovjerenom od strane javnog bilježnika.

Članak 4.

Stan iz članka 1. ove Odluke, daje se u najam podnositelju zahtjeva prema redoslijedu utvrđenom Listom prvenstva za davanje stanova u najam (u daljnjem tekstu: Lista prvenstva). Lista prvenstva utvrđuje se na osnovi sljedećih uvjeta i mjerila:

1. vrijeme neprekidnog prebivališta podnositelja zahtjeva na području Grada Labina,
2. broj godina radnog staža podnositelja zahtjeva,
3. broj članova kućanstva podnositelja zahtjeva,
4. broj djece na redovnom školovanju,
5. godine života,
6. sudjelovanje u Domovinskom ratu,
7. zdravstveno stanje,
8. socijalno stanje.

Članak 5.

Podnositelju zahtjeva za svaku godinu prebivanja na području Grada Labina pripada 1 bod, do najviše 15 bodova.

Godine prebivanja u smislu stavka 1. ovoga članka dokazuju se uvjerenjem o prebivalištu izdanom od nadležnog tijela.

Članak 6.

Podnositelju zahtjeva za svaku godinu radnog staža ostvarenog u Republici Hrvatskoj pripada 1 bod.

Broj godina radnog staža dokazuje se potvrdom, elektroničkim zapisom ili drugom ispravom izdanom od nadležnog tijela.

Članak 7.

Podnositelju zahtjeva, prema broju članova kućanstva, pripada:

- | | |
|---|-----------|
| - za svakog člana kućanstva | - 2 boda |
| - za svakog maloljetnog člana kućanstva pripada dodatno | - 2 boda. |

Članak 8.

Podnositelju zahtjeva za dijete na redovnom školovanju pripadaju 2 boda.

Ispunjavanje uvjeta iz stavka 1. ovog članka dokazuje se potvrdom škole odnosno visokog učilišta/sveučilišta.

Članak 9.

Podnositelju zahtjeva starijem od 55 godina života pripadaju 4 boda.

Članak 10.

Podnositelju zahtjeva, ovisno o vremenu sudjelovanja u Domovinskom ratu, pripada:

- | | |
|---|-------------|
| - za razdoblje od 05.08.1990. do 15.01.1992. godine | - 6 bodova |
| - za razdoblje nakon 15.01.1992. godine: | |
| - od 4 do 6 mjeseci | - 3 boda |
| - od 6 do 12 mjeseci | - 4 boda |
| - od 12 do 24 mjeseci | - 5 boda |
| - od 24 do 36 mjeseci | - 6 bodova |
| - od 36 do 48 mjeseci | - 7 bodova |
| - više od 48 mjeseci | - 8 bodova. |

Bodovi navedeni u razdoblju od 05.08.1990. do 15.01.1992. godine i bodovi navedeni za razdoblje nakon 15.01.1992. godine međusobno se isključuju.

Sudjelovanje u Domovinskom ratu dokazuje se rješenjem ili potvrdom nadležnog ministarstva.

Podnositelju zahtjeva koji je član uže obitelji poginulog, umrlog ili nestalog hrvatskog branitelja pripada 5 bodova.

Članak 11.

Podnositelju zahtjeva i članu njegovog kućanstva na temelju zdravstvenog stanja pripada:

- za invalidnost s više od 80% invaliditeta - 8 bodova
- za invalidnost s 50-80% invaliditeta - 6 bodova.

Ispunjavanje uvjeta iz stavka 1. dokazuje se rješenjem ili potvrdom nadležnog tijela.

Članak 12.

Podnositelju zahtjeva čiji je član kućanstva dijete s teškoćama u razvoju pripada 10 bodova, pod uvjetom da nije zbrinuto u odgovarajućoj ustanovi.

Ispunjavanje uvjeta iz stavka 1. ovog članka dokazuje se rješenjem ili potvrdom nadležnog tijela.

Članak 13.

Podnositelju zahtjeva, korisniku prava na doplatak za pomoć i njegu u punom iznosu, pripada 5 bodova.

Ispunjavanje uvjeta iz stavka 1. ovog članka dokazuje se rješenjem ili potvrdom nadležnog tijela.

Članak 14.

Podnositelju zahtjeva, korisniku zajamčene minimalne naknade Centra za socijalnu skrb, pripada 5 bodova.

Ispunjavanje uvjeta iz stavka 1. ovog članka dokazuje se rješenjem ili potvrdom nadležnog tijela.

Članak 15.

Podnositelju zahtjeva samohranom roditelju pripada 10 bodova.

Samohrani roditelj je roditelj koji sam skrbi za svoje dijete i uzdržava ga.

Podnositelju zahtjeva koji živi u jednoroditeljskoj obitelji pripada 5 bodova.

Jednoroditeljska obitelj je obitelj koju čine dijete, odnosno djeca i jedan roditelj.

Ispunjavanje uvjeta iz stavka 1. i stavka 2. ovog članka dokazuje se odgovarajućim ispravama navedenim u Javnom pozivu.

Članak 16.

Utvrđeni bodovi prema uvjetima i mjerilima iz članka 5. do 15. ove Odluke zbrajaju se, te se na osnovi ukupnog zbroja bodova utvrđuje redoslijed na Listi prvenstva.

Ako dva ili više podnositelja zahtjeva imaju jednak broj bodova, prednost u ostvarivanju prava na dodjelu stana u najam ima onaj podnositelj koji, zajedno s članovima njegova kućanstva, ima ostvaren manji ukupni prosječni mjesečni neto prihod u prethodnoj godini.

III. POSTUPAK DAVANJA STANOVA U NAJAM

Članak 17.

Lista prvenstva utvrđuje se na temelju javnog poziva.

Postupak za utvrđivanje Liste prvenstva pokreće Gradonačelnik Grada Labina (u daljnjem tekstu: Gradonačelnik) na prijedlog Upravnog odjela za komunalno gospodarstvo i upravljanje imovinom (u daljnjem tekstu: Upravni odjel) donošenjem odluke o raspisivanju Javnog poziva za prikupljanje zahtjeva za davanje stanova u najam koji mora sadržavati:

- uvjete za sudjelovanje u postupku,
- kriterije za utvrđivanje reda prvenstva,
- isprave i dokaze koji se prilažu uz zahtjev,
- naznaku da je rok za podnošenje zahtjeva 30 dana od dana objavljivanja Javnog poziva na oglasnoj ploči Grada Labina,
- naznaku mjesta i datuma objave Prijedloga Liste prvenstva,
- naznaku roka za izjavu prigovora na prijedlog Liste prvenstva,
- naznaku roka i mjesta objave Konačne Liste prvenstva.

Javni poziv za prikupljanje zahtjeva objavljuje se na oglasnoj ploči i na internetskoj stranici Grada Labina, a obavijest o raspisanom Javnom pozivu objavljuje se u dnevnom tisku.

Članak 18.

Postupak po javnom pozivu i utvrđivanje Liste prvenstva provodi Povjerenstvo za utvrđivanje Liste prvenstva (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) .

Odluku o imenovanju Povjerenstva donosi gradonačelnik Grada Labina.

Povjerenstvo ima predsjednika, 2 člana te zamjenika predsjednika i zamjenika svakog člana.

Članak 19.

Poslovi Povjerenstva su:

1. provedba postupka javnog poziva i bodovanje zahtjeva,
2. utvrđivanje prijedloga Liste prvenstva,
3. predlaganje konačne Liste prvenstva.

Članak 20.

Zahtjev i popratne isprave za uvrštenje na Listu prvenstva podnose se na način utvrđen Javnim pozivom.

Podnositelju nepotpunog zahtjeva odredit će se rok u kojem je obvezan upotpuniti zahtjev.

Ako podnositelj zahtjeva ne upotpuni zahtjev u određenom roku, smatrat će se da je odustao od zahtjeva.

Članak 21.

Po izvršenom bodovanju svakog pojedinog zahtjeva Povjerenstvo utvrđuje prijedlog Liste prvenstva.

Članak 22.

Prijedlog Liste prvenstva sadrži:

- redni broj, ime, prezime podnositelja zahtjeva, broj članova njegova kućanstva, zbroj bodova po pojedinom kriteriju i ukupan zbroj bodova podnesenog zahtjeva,
- rok i način podnošenja prigovora.

Prijedlog Liste prvenstva objavljuje se na oglasnoj ploči i na internetskoj stranici Grada Labina.

Članak 23.

Podnositelj zahtjeva ima pravo prigovora na utvrđeni redoslijed na prijedlogu Liste prvenstva i izvršeno bodovanje.

Prigovor iz stavka 1. ovog članka podnosi se Gradonačelniku putem Povjerenstva u roku od 8 dana od dana objave prijedloga Liste prvenstva.

Gradonačelnik zaključkom odlučuje o podnesenim prigovorima, te isti dostavlja podnositeljima prigovora.

Nakon provedenog postupka po prigovorima Lista prvenstva postaje konačna.

Članak 24.

Konačna Lista prvenstva sadrži:

- redni broj, ime, prezime podnositelja zahtjeva, broj članova njegova kućanstva, zbroj bodova po pojedinom kriteriju i ukupan zbroj bodova podnesenog zahtjeva.

Članak 25.

Lista prvenstva utvrđuje se za razdoblje od 4 godine, a po istoj se može postupati do donošenja nove Liste prvenstva.

Osobe koje za vrijeme trajanja važeće Liste prvenstva prestanu ispunjavati uvjete temeljem kojih su uvršteni na Listu prvenstva, brišu se s Liste prvenstva, o čemu odluku donosi Gradonačelnik na temelju prijedloga Povjerenstva.

Osobe koje su podnijele neistinite dokaze o ispunjavanju uvjeta za uvrštenje na Listu prvenstva, brišu se s Liste prvenstva, o čemu odluku donosi Gradonačelnik na temelju prijedloga Povjerenstva.

Članak 26.

Po dobivanju mogućnosti raspolaganja stanom, nadležni upravni odjel će:

- utvrditi postoji li potreba izvođenja radova radi privođenja stana u stanje pogodno za stanovanje,
- utvrditi popis potrebnih radova, njihovu predračunsku vrijednost i rokove u kojima se ti radovi mogu izvesti.

Prije donošenja prijedloga Odluke o davanju stana u najam, nadležni upravni odjel pozvat će osobu koja je u tom trenutku prva na Listi prvenstva da u roku od 15 dana od primitka Poziva dostavi očitovanje o zainteresiranosti za prihvaćanje u najam raspoloživog stana i isprave kojima dokazuje da ona i članovi njezina kućanstva i dalje udovoljavaju uvjetima iz članka 3. ove Odluke.

Ukoliko po pozivu nadležnog upravnog odjela pozvana osoba iz stavka 2. ovog članka:

- ne dostavi u ostavljenom roku očitovanje o zainteresiranosti za prihvaćanje u najam raspoloživog stana,
- ne dostavi u ostavljenom roku isprave kojima dokazuje da ona i članovi njezina kućanstva i dalje udovoljavaju uvjetima iz članka 3. ove Odluke,
- dostavi isprave kojima je utvrđeno da ona i članovi njezina kućanstva više ne udovoljavaju uvjetima iz članka 3. ove Odluke brisat će se s Liste prvenstva, o čemu odluku donosi Gradonačelnik na temelju prijedloga nadležnog upravnog odjela.

Članak 27.

Odluku o davanju stana u najam donosi Gradonačelnik na prijedlog nadležnog upravnog odjela temeljem utvrđene konačne Liste prvenstva.

Nakon donošenja odluke nadležni upravni odjel poziva podnositelja zahtjeva na sklapanje ugovora o najmu stana.

Članak 28.

Gradonačelnik može dodijeliti stan u stanju nepogodnom za stanovanje, ali će sklapanje ugovora o najmu stana biti odgođeno dok se stan ne dovede u stanje pogodno za stanovanje.

Članak 29.

Osobi koja je prva po redu na Listi prvenstva za davanje stana u najam može se ponuditi stan koji nije odgovarajući u smislu članka 2. ove Odluke.

Ukoliko osoba iz stavka 1. ovog članka želi prihvatiti stan koji nije odgovarajući u smislu članka 2. ove Odluke, obvezan je dati pisanu suglasnost.

U slučaju iz stavka 2. ovog članka, podnositelj zahtjeva ne briše se s Liste i ne gubi pravo na odgovarajući stan, do isteka važeće Liste.

IV. UGOVOR O NAJMU STANA**Članak 30.**

Na temelju Odluke Gradonačelnika o davanju stanova u najam, sklapa se ugovor o najmu stana u roku 30 dana od dana primitka Odluke.

Ukoliko se podnositelj zahtjeva bez opravdanog razloga ne odazove pozivu za sklapanje ugovora o najmu stana u roku od 8 dana od dana dostave poziva, Odlukom Gradonačelnika po prijedlogu Upravnog odjela briše se sa Liste prvenstva.

Ugovor o najmu stana priprema nadležni Upravni odjel.

Ugovor o najmu stana sklapa se u pisanom obliku i mora biti potvrđen (solemniziran) od javnog bilježnika.

Članak 31.

Ugovor o najmu stana sklapa se na određeno vrijeme, u trajanju od 5 godina.

Za vrijeme trajanja ugovora o najmu stana, najmoprimac je obvezan nadležnom Upravnom odjelu dostaviti dokaze o promjenama koje su se dogodile od sklapanja ugovora o najmu stana (prihodi, brojevi članova kućanstva i dr.), a koje utječu na daljnje ostvarivanje prava na najam stana.

Po isteku ugovora iz stavka 1. ovog članka, može se sklopiti ugovor o najmu stana za naredno razdoblje od 5 godina, pod sljedećim uvjetima:

- da je najmoprimac za vrijeme trajanja ugovora o najmu stana uredno ispunjavao sve obveze iz Ugovora o najmu stana i zakonske obveze

- da pri produženju ugovora o najmu stana ispunjava sljedeće uvjete iz članka 3. ove Odluke:

- da je državljanin Republike Hrvatske,

- da najmoprimac i članovi njegova kućanstva, koji nemaju riješeno stambeno pitanje niti mogućnost da ga riješe na drugi način, imaju prebivalište na području Grada Labina

- da najmoprimac i članovi njegova kućanstva nemaju u vlasništvu ili suvlasništvu stan ili kuću,
- da najmoprimac i članovi njegova kućanstva nemaju u vlasništvu građevinsko zemljište za koje mogu ishoditi dozvolu za gradnju stambenog objekta,
- da podnositelj zahtjeva ili članovi njegova kućanstva nisu otkupili stan po odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo i isti otuđili po bilo kojoj pravnoj osnovi,
- da najmoprimac ili članovi njegova kućanstva nemaju nepodmirenih dugovanja prema Gradu Labinu,
- da se najmoprimac ili članovi njegova kućanstva nisu doveli u nepovoljni stambeni status dobrovoljnim otuđenjem kuće ili stana (npr. kupoprodaja, darovanje, odricanje od nasljedstva, ustup i dr.).

Ukoliko pri produženju ugovora o najmu stana, ukupni prosječni mjesečni neto prihod najmoprimalca i članova njegova kućanstva ostvaren u prethodnoj godini prelazi 40% posljednjeg objavljenog iznosa prosječne mjesečne neto plaće isplaćene u Republici Hrvatskoj po članu (na dan produljenja ugovora), iznos mjesečne najamnine odredit će se sukladno Odluci o visini najamnine u stanovima u vlasništvu Grada Labina.

Članak 32.

Ugovor o najmu stana prestaje na način određen zakonom, ovom Odlukom i ugovorom.

Članak 33.

Najmodavac može, osim u slučajevima utvrđenim zakonom, otkazati ugovor o najmu stana i u slučajevima:

- ako najmoprimac i osobe navedene u ugovoru o najmu stana ne koriste stan za stanovanje neprekidno duže od tri mjeseca, s time da se smatra da stan nije korišten neprekidno i kada najmoprimac odnosno osobe navedene u ugovoru o najmu stana samo povremeno navraćaju u stan,
- ako najmoprimac ne plati tri mjesečne najamnine ili ostale ugovorene troškove u svezi sa stanovanjem;
- ako najmoprimac ne održava stan sukladno odredbama ugovora o najmu stana,
- ako najmoprimac koristi stan na način da ometa vlasnike odnosno korisnike posebnih dijelova zgrade u mirnom korištenju posebnih dijelova (stanova ili poslovnih prostora) i zajedničkih prostorija, dijelova i uređaja u zgradi,
- ako najmoprimac ili njegov bračni drug steknu u vlasništvo ili suvlasništvo kuću ili stan, te ako najmoprimac ili njegov bračni drug dobrovoljno otuđe kuću ili stan (npr. kupoprodajom, darovanjem, odricanjem od nasljedstva, ustupom i dr.),
- ako najmoprimac ne useli u stan u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o najmu stana, odnosno u roku utvrđenim ugovorom,
- ako se tijekom trajanja ugovora o najmu stana utvrdi da je najmoprimac dao neistinite podatke na temelju kojih je ostvario pravo na dodjelu stana u najam.

V. PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANA**Članak 34.**

Najmoprimac je dužan useliti u stan najkasnije u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o najmu stana, odnosno u roku utvrđenim ugovorom.

Ukoliko najmoprimac ne useli u stan u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o najmu stana, odnosno u roku utvrđenim ugovorom, najmodavac može otkazati ugovor o najmu stana, nakon čega se najmoprimac briše sa Liste prvenstva na temelju odluke Gradonačelnika, po prijedlogu nadležnog upravnog odjela.

Članak 35.

Za vrijeme trajanja ugovora o najmu stana najmoprimac je obvezan plaćati utvrđenu najamninu i druge troškove vezane uz najam stana, te troškove korištenja zajedničkih prostorija, dijelova i uređaja zgrade.

Najmoprimac je obvezan snositi troškove tekućeg održavanja stana i to troškove: ličenja prostorija, ličenja i održavanja unutarnje i vanjske stolarije, održavanja podova (lakiranja parketa), održavanja i popravaka vodovodnih i elektroinstalacija, te održavanja i zamjene uređaja koji se troše redovnom upotrebom.

Članak 36.

Visinu najamnine po četvornom metru za stanove u vlasništvu Grada Labina utvrđuje Gradonačelnik posebnom odlukom.

Najmoprimac je dužan plaćati najamninu od dana utvrđenog ugovorom o najmu stana.

Najamnina iz stavka 2. ovog članka plaća se do petnaestog dana u mjesecu za tekući mjesec.

Najmoprimac koji ne plati najamninu u roku iz stavka 3. ovog članka, plaća i zateznu kamatu.

Članak 37.

Najmoprimac je obvezan služiti se stanom samo u svrhu stanovanja i na način utvrđen ugovorom o najmu stana.

Kontrolu korištenja stana provodi Povjerenstvo za primopredaju i kontrolu stanova i poslovnih prostora (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) Grada Labina.

Najmoprimac i drugi korisnici stana dužni su Povjerenstvu dopustiti ulazak u stan radi provođenja kontrole korištenja stana.

O provedenoj kontroli Povjerenstvo sastavlja zapisnik.

Članak 38.

Najmoprimac ne smije vršiti preinake u stanu bez prethodne suglasnosti najmodavca.

VI. POSTUPAK I UVJETI ZA DAVANJE SUGLASNOSTI NA ZAMJENU STANOVA**Članak 39.**

Najmoprimci mogu podnijeti zahtjev za zamjenu stanova, o čemu Gradonačelnik donosi Zaključak na prijedlog nadležnog upravnog odjela.

Članak 40.

Najmoprimci su dužni u roku od 15 dana od dana primitka Zaključka sklopiti ugovore o najmu stanova za koje je izdana suglasnost o zamjeni, koji će sadržavati odredbu o prestanku važenja prvotnih ugovora o najmu stana.

Ugovori iz stavka 1. ovog članka sklapa se na određeno vrijeme, do isteka roka na koji su bili zaključeni prvotni ugovori o najmu stana.

VII. POSTUPAK DODJELE STANOVA IZVAN LISTE PRVENSTVA**Članak 41.**

Iznimno, izvan Liste prvenstva iz članka 4. ove Odluke stan se može neposredno dodijeliti u najam:

- odlukom Gradskog vijeća Grada Labina, ustanovama kao što su: Nastavni zavod za javno zdravstvo Istarske županije, Nastavni zavod za hitnu medicinu Istarske županije, Istarski domovi zdravlja, Policijska postaja Labin, Javna vatrogasna postrojba Labin, osnovne i srednja škola u Gradu Labinu, dječji vrtić u Gradu Labinu te Dom za starije osobe Labin.

Stan se dodjeljuje temeljem zahtjeva ustanove iz stavka 1. ovog članka.

Gradsko vijeće Grada Labina dodijelit će stan ustanovama koje su od posebnog interesa za Grad Labin, vodeći računa o nužnim kadrovima te cijeneći značaj rada kojim će zaposlenici tih ustanova doprinijeti razvoju Grada, a na temelju prijedloga Gradonačelnika i mišljenja Povjerenstva za dodjelu stanova u najam izvan Liste prvenstva, i to najviše dva stana godišnje.

S ustanovom iz stavka 1. ovog članka Grad Labin će sklopiti ugovor o najmu stana.

Nakon isteka vremena na koje je ugovor iz stavka 4. ovog članka sklopljen, Povjerenstvo za dodjelu stanova u najam izvan Liste prvenstva razmotrit će potrebu daljnjeg korištenja stana od strane ustanove s kojom je ugovor sklopljen.

Ukoliko Povjerenstvo za dodjelu stanova u najam izvan Liste prvenstva ocijeni da ne postoji potreba za daljnjim korištenjem stana, o tome te o dodjeli stana drugoj ustanovi koja je za to podnijela zahtjev, podnijet će svoje mišljenje Gradonačelniku.

Povjerenstvo za dodjelu stanova u najam izvan Liste prvenstva može i za vrijeme trajanja ugovora o najmu stana sklopljenim s ustanovom iz stavka 1. ovog članka, razmatrati daljnje korištenje stana od strane ustanove s kojom je sklopljen ugovor, ukoliko smatra da za to postoji potreba.

Članak 42.

Odluku o imenovanju Povjerenstva za dodjelu stanova u najam izvan Liste prvenstva donosi Gradonačelnik Grada Labina.

Povjerenstvo iz stavka 1. ovog članka ima 3 člana.

VIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 43.

Na postupke započete prije stupanja na snagu ove Odluke primijenit će se odredbe Odluke o davanju stanova u najam („Službene novine grada Labina“ broj 6/10., 13/14., 1/15., 3/15.- pročišćeni tekst, 17/20.).

Članak 44.

Nadležni upravni odjel Grada Labina će, po proteku roka na koji su sklopljeni ugovori o najmu stana, a pri sklapanju ugovora o najmu stana za naredno razdoblje od 5 godina, izvršiti provjeru ispunjavaju li najmoprimci uvjete za dodjelu stana u najam temeljem ove Odluke ili Odluke o davanju stanova u najam („Službene novine grada Labina“ broj 6/10., 13/14., 1/15., 3/15.- pročišćeni tekst, 17/20.).

Članak 45.

Na pitanja koja nisu uređena ovom Odlukom primijenit će se neposredno odredbe Zakon o najmu stanova i Zakona o obveznim odnosima.

Članak 46.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o davanju stanova u najam („Službene novine grada Labina“ broj 6/10., 13/14., 1/15., 3/15.- pročišćeni tekst, 17/20.).

Članak 47.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Grada Labina“.

GRADSKO VIJEĆE GRADA LABINA

KLASA: 024-03/24-03/54
URBROJ: 2163-4-01-24-1
Labin, 19. lipanj 2024.

PREDSJEDNICA
Gradskog vijeća

Eni Modrušan, v.r.