



REPUBLIKA HRVATSKA

ISTARSKA ŽUPANIJA

GRAD LABIN

Gradsko vijeće

KLASA:

URBROJ:

Labin,

Temeljem članka 51. Zakona o najmu stanova ("Narodne novine" broj 91/96, 48/98, 68/98, 22/06, 68/18), članka 48. Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 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 – lektorirani tekst, 8/13, 3/16, 2/18, 5/19 – pročišćeni tekst, 2/20 i 1/21), Gradsko vijeće Grada Labina, na sjednici održanoj _____ donosi

ODLUKU O IZMJENAMA I DOPUNAMA ODLUKE O DAVANJU STANOVA U NAJAM

Članak 1.

U članku 3. stavku 1. alineje 4., 8. i 10. mijenjaju se i glase:

“- da podnositelj zahtjeva i članovi njegova kućanstva nemaju u vlasništvu ili suvlasništvu stan ili kuću pogodnu za stanovanje (utvrđuje se u svakom pojedinom slučaju),”

“- da ukupni prosječni mjesečni prihod podnositelja zahtjeva i članovi 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 za formiranje liste prvenstva za davanje stanova u najam). Ukupni prosječni mjesečni prihod ne uključuje sredstva ostvarena od pomoći (naknade u sustavu socijalne skrbi, i sl.).”

“- da se podnositelj zahtjeva ili članovi njegova kućanstva nisu doveli u nepovoljni stambeni status dobrovoljnim otuđenjem kuće ili stana unatrag 10 godina od dana objave Javnog poziva.”

Članak 2.

U članku 17. stavak 2. mijenja se i glasi:

“Postupak za utvrđivanje Liste prvenstva pokreće Gradonačelnik Grada Labina (u daljnjem tekstu: Gradonačelnik) na prijedlog Upravnog odjela za infrastrukturu, investicije i imovinu (u daljnjem tekstu: Upravni odjel) donošenjem odluke o raspisivanju Javnog poziva za formiranje liste prvenstva 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.

Članak 3.

U članku 31. iza stavka 2. dodaje se stavak 3. koji glasi:

“Za vrijeme trajanja ugovora o najmu stana nadležni upravni odjel može u svakom trenutku obaviti nadzor jesu li se činjenice koje su utvrđene prilikom sklapanja ugovora o najmu stana promijenile, kao i udovoljava li najmoprimac i dalje uvjetima za ostvarivanje prava na najam.”

Dosadašnji stavci 3. i 4. postaju stavci 4. i 5.

Dosadašnji stavak 4. koji postaje stavak 5. mijenja se i glasi:

“Ukoliko za vrijeme trajanja i/ili produljenja ugovora o najmu stana, ukupni prosječni mjesečni prihod najmoprimca i članova njegova kućanstva ostvaren u prethodnoj godini prelazi 40% posljednjeg objavljenog iznosa prosječne mjesečne neto plaće isplaćene u Republici Hrvatskoj po članu, iznos mjesečne najamnine odredit će se sukladno Odluci o visini najamnine u stanovima u vlasništvu Grada Labina.”

Iza stavka 5. dodaje se stavak 6. koji glasi:

“Prihode iz stavka 5. ovog članka čine sva sredstva ostvarena po osnovu rada, mirovine, imovine i sredstva iz drugih izvora, a ne uključuju sredstva ostvarena od pomoći (naknade u sustavu socijalne skrbi i sl.).”

Članak 4.

U članku 41. iza stavka 7. dodaje se stavak 8. koji glasi:

“Jedan stan godišnje može se, odlukom Gradonačelnika, dodijeliti u najam osobi s Liste prvenstva neovisno o redoslijedu na listi, prema preporuci Povjerenstva za dodjelu

stanova u najam, a koja je dana u suradnji sa Hrvatskim zavodom za socijalni rad, Područnim uredom Labin.”

Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u “Službenim novinama Grad Labina.”

OBRAZLOŽENJE

1. ZAKONSKA OSNOVA ZA DONOŠENJE ODLUKE

- Zakon o najmu stanova („Narodne novine“ broj 91/96, 48/98, 22/06, 68/18, 105/20)
- Odluka o davanju stanova u najam (Službene novine Grada Labina broj 8/2024)
- Statut Grada Labina (Službene novine Grada Labina broj 9/09 i 9/10 – lektorirani tekst; 8/13, 3/16, 2/18, 5/19, 2/20, 1/21)

2. OSNOVNA PITANJA KOJA TREBA UREDITI ODLUKOM

Izmjenama članka 31. trenutno važeće Odluke o davanju stanova u najam uvodi se mogućnost da nadležni upravni odjel tijekom cijelog trajanja ugovora o najmu provodi nadzor nad time jesu li se promijenile okolnosti utvrđene prilikom sklapanja ugovora o najmu i ispunjava li najmoprimac i dalje uvjete za pravo na najam. Mijenja se i odredba prema kojoj se, ako prosječni mjesečni prihodi najmoprimca i njegova kućanstva premaše 40% prosječne neto plaće u RH po članu, visina najamnine određuje prema Odluci o visini najamnine u stanovima u vlasništvu Grada Labina na način da se prilikom utvrđivanja najamnine izuzmu sredstva ostvarena od pomoći (npr. naknade u sustavu socijalne skrbi i sl.).

Ovim izmjenama i dopunama mijenja se i uvjet prema kojemu podnositelj zahtjeva i članovi njegova kućanstva ne smiju imati u vlasništvu ili suvlasništvu stan ili kuću na način da navedene nekretnine ne smiju biti pogodne za stanovanje, a što se utvrđuje u svakom pojedinom slučaju.

Uvjet kojim je propisano da se podnositelj zahtjeva za uvrštenje na Listu prvenstva, kao ni članovi njegova kućanstva nisu doveli u nepovoljni stambeni status dobrovoljnim otuđenjem nekretnine izmijenjen je na način da se isto utvrđuje isključivo u posljednjih 10 godina od dana objave Javnog poziva.

Uvodi se mogućnost da se jedan stan godišnje može, temeljem odluke Gradonačelnika, dodijeliti u najam osobi s Liste prvenstva bez obzira na njezin položaj na listi, uz prethodnu preporuku Povjerenstva za dodjelu stanova u najam, koja se donosi u suradnji sa Hrvatskim zavodom za socijalnu skrb, Područnim uredom Labin.

Gore navedena mogućnost uvodi se kako bi Grad Labin mogao sudjelovati u hitnom rješavanju stambena pitanja i zbrinjavanja u stanovima u vlasništvu Grada Labina sugrađana koji se uslijed određenih životnih okolnosti nađu u situaciji u kojoj je potrebno hitno riješiti njihovo stambeno pitanje, uz uvjet da se isti već nalaze na Listi prvenstva, odnosno da udovoljavaju svim uvjetima za ostvarivanje prava na najam u gradskim stanovima.

3. FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE ODLUKE

Za realizaciju ove Odluke nisu potrebna financijska sredstva.

PREDSJEDNICA

Gradskog vijeća

Nena Ružić, v.r.