



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
GRAD IVANIĆ-GRAD
GRADONAČELNIK

KLASA: 022-05/14-02/6
URBROJ: 238/10-02/06-14-33
Ivanić-Grad, 01. srpnja 2014. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA IVANIĆ-GRADA
n/r predsjednika Željka Pongraca

PREDMET: Prijedlog Odluke o davanju u najam stanova u vlasništvu Grada Ivanić-Grada

Poštovani,

Temeljem članka 55. Statuta Grada Ivanić-Grada (Službeni glasnik Grada Ivanić-Grada broj 02/14), Gradonačelnik Grada Ivanić-Grada, utvrdio je prijedlog

Odluke o davanju u najam stanova u vlasništvu Grada Ivanić-Grada

Predlaže se predsjedniku Gradskoga vijeća da prethodno navedeni prijedlog po potrebi dostavi nadležnom radnom tijelu Gradskog vijeća Grada Ivanić-Grada kako bi isto dalo svoje mišljenje odnosno iznijelo određeni prijedlog.

Za izvjestitelja na sjednici Gradskoga vijeća određuje se Marija Čehko, savjetnica za gospodarstvo.

S poštovanjem,

GRADONAČELNIK :

Javor Bojan Leš, dr. vet. med.

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 150/11, 144/12 i 19/13 – pročišćeni tekst) i članka 35. Statuta Grada Ivanić-Grada (Službeni glasnik, broj 02/14) Gradsko vijeće Grada Ivanić-Grada, na svojoj ____ sjednici održanoj dana _____ 2014. godine, donijelo je sljedeću

O D L U K U

o davanju u najam stanova u vlasništvu Grada Ivanić-Grada

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se Odlukom propisuju uvjeti i mjerila, postupak i tijela za davanje stana u vlasništvu Grada Ivanić-Grada (u daljnjem tekstu: Grad) u najam, najamnina te prava i obveze ugovornih strana u svezi sa najmom stana ili dijela stana.

Poslove davanja u najam obavlja upravni odjel u čijoj nadležnosti je raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada Ivanić-Grada (u daljnjem tekstu: nadležni upravni odjel).

Članak 2.

Stanom se smatra skup prostorija namijenjenih za stanovanje s prijeko potrebnim sporednim prostorijama koje čine jednu zatvorenu građevinsku cjelinu i imaju poseban ulaz.

Stanom, u smislu ove Odluke, se smatra i kuća u vlasništvu Grada Ivanić-Grada te se u najam daje u skladu s odredbama ove Odluke.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, u smislu ove Odluke, stanom se smatra i skup prostorija namijenjenih za stanovanje koje čine jednu zatvorenu građevinsku cjelinu i imaju poseban ulaz iako nemaju sve potrebne sporedne prostorije, ali postoje tehnički uvjeti da se one izgrade putem preinake ili adaptacije odnosnog prostora.

Članak 3.

Odredbe ove Odluke primjenjuju se i na davanje u najam postojećeg stambenog prostora koji se, sukladno odredbama Zakona o najmu stanova, ne može smatrati stanom.

Pod stambenim prostorom, u smislu ove Odluke, podrazumijeva se:

- skup prostorija namijenjenih za stanovanje koje nemaju prijeko potrebne sporedne prostorije i ne postoje tehnički uvjeti za njihovu gradnju, ne čine jednu zatvorenu građevinsku cjelinu i nemaju poseban ulaz,
- skup prostorija namijenjenih za stanovanje smještenih u suterenskom, tavanskom ili mansardnom prostoru zgrade u kojem je omjer između ukupne površine prostorija prostora s visinom manjom od 1,50 m i ukupne površine svih prostora veći ili jednak koeficijentu 0,35 utvrđenog propisima.

II. UVJETI I MJERILA ZA DAVANJE STANOVA U NAJAM

Članak 4.

Pravo na podnošenje zahtjeva za davanje stana u najam ima državljanin Republike Hrvatske koji ima prebivalište na području Grada Ivanić-Grada (u daljnjem tekstu: Grad) ako:

- on ili članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu, nemaju u najmu nekretninu u vlasništvu Grada, u privatnom vlasništvu ili suvlasništvu na području Republike Hrvatske te pokretnine u vrijednosti većoj od 50.000,00 kuna,

- on ili članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu, nisu imali u vlasništvu nekretninu u razdoblju od pet godina prije objavljivanja Javnog poziva za prikupljanje zahtjeva za davanje stanova u najam,

- on ili članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu, ne koriste stan u vlasništvu Grada bez valjane pravne osnove,

- on ili članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu, nisu otkupili stan prema odredbama zakona kojim se uređuje prodaja stanova na kojima postoji stanarsko pravo pa i u slučaju da su isti otuđili po bilo kojoj pravnoj osnovi,

- on ili članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu nisu kupili ili nisu u postupku kupnje stana po Programu društveno poticane stanogradnje, ukupna prosječna mjesečna primanja obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva ostvarena u prethodnoj godini a čine ga sva sredstva ostvarena po osnovu rada, imovine, prihoda od imovine ili na neki drugi način ne prelaze iznose kako slijedi:

- za samca - 80% posljednjeg objavljenog podatka o prosječnoj mjesečnoj isplaćenju neto plaći po zaposlenome u pravnim osobama Republike Hrvatske na dan objavljivanja Javnog poziva (u daljnjem tekstu: prosječna isplaćena plaća);

- za obitelj sa dva i više članova - 50% prosječne isplaćene plaće po članu obiteljskog domaćinstva navedenog u zahtjevu.

Uvjete iz stavka 1. podstavka 1. do 5. ovoga članka trebaju zadovoljiti kumulativno, svi članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu.

Članom obiteljskog domaćinstva u smislu stavka 1. ovoga članka smatra se bračni drug, srodnici po krvi u pravoj liniji i njihovi bračni drugovi, pastorki i posvojenici, posvojitelj i osobe koje je podnositelj zahtjeva prema odredbama posebnog zakona dužan uzdržavati te osoba koja živi s njim u izvanbračnoj zajednici ako se takva zajednica može izjednačiti s bračnom zajednicom, pod uvjetom da s podnositeljem zahtjeva odnosno najmoćnijim članom stanuju.

Nekretninom, u smislu ovog članka, smatraju se stan, kuća, zemljište, kuća za odmor i klijet.

Članak 5.

Stan se daje u najam podnositelju zahtjeva prema redoslijedu utvrđenom na Listi prioriteta za davanje stanova u najam (u daljem tekstu: Lista prioriteta).

Lista prioriteta utvrđuje se na osnovu slijedećih uvjeta i mjerila:

1. sudjelovanje u Domovinskom ratu – dragovoljci, hrvatski ratni invalidi iz Domovinskog rata i članovi obitelji poginulih hrvatskih branitelja,
2. članovi obitelji civilnih žrtava iz Domovinskog rata,
3. samohrani roditelji ili posvojitelji,
4. broj maloljetne djece i djece na redovitom školovanju,
5. broj članova obiteljskog domaćinstva,
6. godina prebivanja na području Grada,
7. godina radnog staža ostvarenog na području Republike Hrvatske,
8. zdravstvenog stanja,
9. socijalnog stanja.

Članak 6.

Podnositelju zahtjeva za svaku godinu prebivanja na području Grada pripada 1 bod.

Godine prebivanja u smislu stavka 1. ovoga članka, dokazuju se uvjerenjem o prebivalištu izdanom od strane Ministarstva unutarnjih poslova odnosno drugom

odgovarajućom dokumentacijom izdanom od nadležnog tijela iz koje se na nedvojben način može utvrditi prebivanje na području grada Ivanić-Grada (npr. potvrda o pohađanju škole u određenom razdoblju, potvrda zdravstvene ustanove i slično).

Članak 7.

Podnositelju zahtjeva za svaku godinu radnog staža ostvarenog u Republici Hrvatskoj pripada 0,5 bodova.

Članak 8.

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

- | | |
|--|------------|
| a) najmanje 4 mjeseca u razdoblju od 30. 05. 1991. - 15. 01. 1992. | 6 bodova |
| b) od 4 - 6 mjeseci | 3 boda |
| c) od 6 -12 mj. | 3,5 boda |
| d) od 12-24 mj. | 4,5 boda |
| e) od 24-36 mj. | 5,5 boda |
| f) od 36-48 mj. | 6 bodova |
| g) više od 48 mjeseci | 7,5 bodova |

Bodovi navedeni u stavku 1. točki a) i bodovi navedeni u točkama b) - g) ovoga članka međusobno se isključuju.

Sudjelovanje u Domovinskom ratu podrazumijeva oružani otpor agresoru i djelovanje u izravnoj svezi s tim otporom (odlazak u postrojbu, na borbeni položaj i povratak).

Sudjelovanje u Domovinskom ratu dokazuje se potvrdom nadležnog tijela Ministarstva obrane odnosno Ministarstva unutarnjih poslova.

Članak 9.

Podnositelju zahtjeva, hrvatskom ratnom vojnom invalidu iz Domovinskog rata, prema utvrđenom postotku oštećenja organizma, pripada:

- | | |
|---------------------|-------------|
| a) I – II skupina | 12,5 bodova |
| b) III – VI skupina | 10 bodova |
| c) VII – X skupina | 7,5 bodova. |

Podnositelju zahtjeva koji je član uže obitelji poginulog, umrlog ili nestalog hrvatskog branitelja pripada 15 bodova.

Status člana uže obitelji iz stavka 2. ovoga članka utvrđuje se sukladno zakonu kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji.

Članak 10.

Prema broju članova obiteljskog domaćinstva podnositelju zahtjeva pripada:

- | | |
|--------------------|------------|
| - samac | 3 boda, |
| - 2 člana | 6 bodova |
| - 3 člana | 9 bodova |
| - 4 člana | 12 bodova |
| - 5 članova i više | 15 bodova. |

Članak 11.

Za svako maloljetno dijete i za dijete na redovitom školovanju podnositelju zahtjeva pripada po 2 boda.

Ispunjavanje uvjeta iz stavka 1. ovoga članka, za maloljetno dijete dokazuje se rodnim listom, a za dijete na redovitom školovanju potvrdom škole odnosno visokog učilišta.

Članak 12.

Podnositelju zahtjeva, koji kao roditelj ili posvojitelj samostalno brine o maloljetnom djetetu ili djetetu na redovitom školovanju pripada 5 bodova po djetetu.

Ispunjavanje uvjeta iz prethodnog stavka dokazuje se pravomoćnom presudom o razvodu braka ili smrtnim listom za pokojnog supružnika, izvodom iz matične knjige rođenih za dijete ili drugom odgovarajućom dokumentacijom.

Članak 13.

Podnositelju zahtjeva koji je roditelj ili posvojitelj djeteta s mentalnim ili tjelesnim oštećenjem kojemu je priznat status roditelja njegovatelja pripada 10 bodova .

Podnositelju zahtjeva koji je roditelj ili posvojitelj djeteta s mentalnim ili tjelesnim oštećenjem kojemu je priznato pravo na dopust za njegu djeteta s težim smetnjama u razvoju ili pravo na rad u skraćenom radnom vremenu ili čije dijete ostvaruje pravo na osobnu invalidninu pripada 5 bodova.

Ispunjavanje uvjeta iz stavka 1. ovoga članka dokazuje se rješenjem Centra za socijalnu skrb o priznavanju prava na status roditelja njegovatelja, ovjerenog pečatom izvršnosti.

Ispunjavanje uvjeta iz stavka 2. ovoga članka dokazuje se rješenjem nadležnog tijela o priznavanju prava, potvrdom o zadnjem primitku sredstva od nadležnog tijela ili rješenjem Centra za socijalnu skrb o priznavanju prava na osobnu invalidninu.

Članak 14.

Prema zdravstvenom stanju podnositelja zahtjeva odnosno člana obiteljskog domaćinstva navedenog u zahtjevu, podnositelju zahtjeva pripadaju bodovi, i to:

- | | |
|---|-----------|
| - osobama sa utvrđenim stupnjem invaliditeta iznad 50% | 10 bodova |
| - osobama sa utvrđenim stupnjem invaliditeta do 50% (uključujući 50%) | 5 bodova |
| - bolesnicima koji boluju od kroničnih bolesti | 5 bodova. |

Ispunjavanje uvjeta utvrđenog stupnja invaliditeta dokazuje se rješenjem Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje.

Bolovanje od kronične bolesti (prema Listi kroničnih bolesti koja je nalazi u Pravitku i čini sastavni dio ove Odluke) utvrđuje Upravni odjel za lokalnu samoupravu,

pravne poslove i društvene djelatnosti po prethodno pribavljenom mišljenju odgovarajućeg liječnika specijaliste.

Članak 15.

Podnositelju zahtjeva koji je korisnik stalne pomoći pripada 3 boda.

Ispunjavanje uvjeta iz stavka 1. ovoga članka dokazuje se rješenjem Centra za socijalnu skrb i zadnjom potvrdom o primitku sredstava Centra za socijalnu skrb.

Članak 16.

Utvrđeni bodovi prema uvjetima i mjerilima iz članka 6. do 15. ove Odluke zbrajaju se te se na osnovu ukupnog broja bodova utvrđuje redoslijed na Listi prioriteta.

Ako dva ili više podnositelja zahtjeva ostvare jednaki broj bodova, prednost pri utvrđivanju redoslijeda na Listi prioriteta ima podnositelj zahtjeva koji ostvari veći broj bodova redoslijedom slijedećih kriterija:

1. bodovi ostvareni na temelju članka 8. i 9. ove Odluke,
2. bodovi ostvareni na temelju članka 12. ove Odluke,
3. bodovi ostvareni na temelju članka 13. ove Odluke,
4. duljini prebivanja na području Grada.

Članak 17.

Odgovarajućim stanom, u smislu ove Odluke, smatra se stan u kojem svakom članu obiteljskog domaćinstva pripada jedna soba, osim supružnicima kojima pripada samo jedna soba.

Pod sobom, u smislu ove Odluke, smatra se prostorija koja je šira od dva metra i čija ukupna površina iznosi najmanje 7 m².

III. POSTUPAK I TIJELA ZA DAVANJE STANOVA U NAJAM

Članak 18.

Postupak za utvrđivanje Liste prioriteta pokreće Gradonačelnik Grada Ivanić-Grada (u daljnjem tekstu: Gradonačelnik) na prijedlog nadležnog upravnog odjela objavljivanjem Javnog poziva za prikupljanje zahtjeva za davanje stanova u najam.

Javni poziv iz stavka 1. ovoga članka objavljuje se u dnevnom tisku, na oglasnoj ploči Grada, Park hrvatskih branitelja 1 (prizemlje), na oglasnoj ploči Centra za socijalnu skrb, na lokalnoj radio stanici i na službenoj Internet stranici Grada.

Javni poziv obavezno sadrži:

- uvjete za sudjelovanje u postupku,
- kriterije za utvrđivanje reda prvenstva,
- isprave i dokaze koji se prilažu uz zahtjev,
- naznaku rednog broja na Listi prioriteta do kojeg se dodjeljuju u najam stanovi odnosno rednog broja od kojeg se dodjeljuju stambeni prostori,
- naznaku roka i mjesta za podnošenje zahtjeva za uvrštenje na Listu prioriteta,
- naznaku mjesta i datuma objave Prijedloga Liste prioriteta,
- naznaku roka za izjavu prigovora na Prijedlog Liste prioriteta,
- naznaku roka i mjesta objave Konačne Liste prioriteta.

Članak 19.

Zahtjev za uvrštenje na Listu prioriteta podnosi se Odjelu, i to:

- osobno (na mjestu označenom u javnom pozivu), ili
- putem pošte (na adresu: Grad Ivanić-Grad, Park hrvatskih branitelja 1, Ivanić-Grad).

Članak 20.

Podnositelj zahtjeva dužan je uz zahtjev (ispunjeni upitnik) priložiti potrebne isprave i dokaze na osnovu kojih se utvrđuje osnovanost zahtjeva za uvrštenje na Listu prioriteta sukladno odredbama ove Odluke.

Članak 21.

Cjelokupni postupak za utvrđivanje Liste prioriteta provodi Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada Ivanić-Grada.

Članak 22.

Zahtjevi podneseni izvan roka odbacit će se.

Ako podnositelj zahtjeva ne ispunjava uvjete iz članka 4. ove Odluke, zahtjev će se odbiti.

Za nepotpune zahtjeve, podnositelju zahtjeva odredit će se dopunski rok od osam (8) dana za dopunu zahtjeva potrebnom dokumentacijom.

Ako podnositelj zahtjeva ni nakon isteka roka iz stavka 3. ovoga članka ne dopuni zahtjev potrebnom dokumentacijom, izvršit će se bodovanje bez bodovanja uvjeta odnosno mjerila za koje je trebalo dopuniti zahtjev.

Članak 23.

Na osnovu obavljenog bodovanja svakog pojedinog zahtjeva Povjerenstvo utvrđuje redoslijed podnositelja zahtjeva na Listi prioriteta te prijedlog Liste prioriteta.

Na osnovu provedenog postupka, Povjerenstvo utvrđuje i Listu podnositelja zahtjeva čiji su zahtjevi odbijeni te Listu podnositelja zahtjeva čiji su zahtjevi odbačeni.

Članak 24.

Prijedlog Liste prioriteta sadrži:

- redni broj redoslijeda podnositelja zahtjeva,
- ime i prezime, adresu i OIB podnositelja zahtjeva,
- broj bodova po pojedinim osnovama i mjerilima za svakog podnositelja zahtjeva,
- ukupan zbroj bodova za svakog podnositelja zahtjeva,
- mjesto i datum utvrđivanja Prijedloga Liste prioriteta,
- rok i način za podnošenje prigovora.

Lista podnositelja zahtjeva čiji su zahtjevi odbijeni sadrži :

- ime i prezime, adresu i OIB podnositelja zahtjeva,
- mjesto i datum utvrđivanja Liste podnositelja zahtjeva čiji su zahtjevi odbijeni,
- razlog odbijanja zahtjeva,
- rok i način za podnošenje prigovora.

Lista podnositelja zahtjeva čiji su zahtjevi odbačeni sadrži :

- ime i prezime, adresu i OIB podnositelja zahtjeva,
- mjesto i datum utvrđivanja Liste podnositelja zahtjeva čiji su zahtjevi odbačeni,
- razlog zbog kojeg je zahtjev odbačen,

- rok i način za podnošenje prigovora.

Liste iz stavka 1., 2. i 3. ovoga članka se objavljuju na oglasnim pločama Grada i Centra za socijalnu skrb te na službenoj Internet stranici Grada.

Članak 25.

Podnositelj zahtjeva ima pravo podnijeti prigovor na utvrđeni redoslijed i obavljeno bodovanje na prijedlogu Liste prioriteta, Liste podnositelja zahtjeva čiji su zahtjevi odbijeni i Liste podnositelja zahtjeva čiji su zahtjevi odbačeni.

Prigovor iz stavka 1. ovoga članka podnosi se Gradonačelniku putem nadležnog upravnog odjela, u roku od 8 dana od dana objavljivanja prijedloga Liste prioriteta, Liste podnositelja zahtjeva čiji su zahtjevi odbijeni i Liste podnositelja zahtjeva čiji su zahtjevi odbačeni.

Članak 26.

Konačnu Listu prioriteta utvrđuje Gradonačelnik.

Konačna Lista prioriteta utvrđuje se za razdoblje od četiri godine.

Iznimno od odredbe stavka 2. ovoga članka, kada za to postoje opravdani razlozi, Gradonačelnik može za određeno vremensko razdoblje produžiti rok važenja konačne Liste prioriteta.

Članak 27.

Konačna Lista prioriteta sadrži:

- redni broj redoslijeda podnositelja zahtjeva,
- ime i prezime, adresu i OIB podnositelja zahtjeva,
- broj bodova po pojedinim osnovama i mjerilima za svakog podnositelja zahtjeva,
- ukupan zbroj bodova za svakog podnositelja zahtjeva,
- mjesto i datum utvrđivanja Konačne Liste prioriteta.

Konačna Lista prioriteta se objavljuje na oglasnim Grada, Centra za socijalnu skrb te na službenoj Internet stranici Grada.

Članak 28.

Podnositelj zahtjeva je dužan odmah o svim promjenama koje se odnose na ispunjavanje uvjeta utvrđenih u članku 4. ove Odluke, pisanim putem izvijestiti Odjel.

Ako se utvrdi da podnositelj zahtjeva ne udovoljava uvjetima utvrđenima u članku 4. ove Odluke, brisat će se rješenjem sa Liste prioriteta.

Članak 29.

Dodjela stana i stambenog prostora u najam obavlja se prema redoslijedu podnositelja zahtjeva na Listi prioriteta, a u skladu s uvjetima određenima u Javnom pozivu.

Podnositelj zahtjeva daje pisanu suglasnost da za stanovanje prihvaća stan odnosno stambeni prostor koji mu se dodjeljuje u najam.

Članak 30.

Izuzetno od odredbe članka 29. Gradonačelnik može, na prijedlog nadležnog upravnog odjela, donijeti odluku da se stan ili stambeni prostor može dodijeliti u najam neovisno o redoslijedu podnositelja zahtjeva na Listi prioriteta i bez provedbe postupka objave Javnog poziva osobama koje nemaju riješeno stambeno pitanje niti imaju mogućnost da ga riješe na drugi način, ako se nalaze u teškom socijalno-zdravstvenom položaju te ispunjavaju sljedeće uvjete:

- prebivaju na području Grada najmanje 10 godina uzastopno,
- nemaju na području Grada ili na prostoru Republike Hrvatske nekretninu ili pokretninu u vrijednosti većoj od 50.000,00 kuna
- nisu se sami doveli u nepovoljan stambeni status prodajom ili darovanjem obiteljske kuće ili stana.

Osobama u iznimno teškom socijalno-zdravstvenom položaju smatraju se:

- samohrani roditelji ili posvojitelji koji svoj status dokazuju pravomoćnom presudom o razvodu braka ili smrtnim listom za pokojnog supružnika, izvodom iz matične knjige rođenih za dijete ili drugom odgovarajućom dokumentacijom.
- osobe kojima je rješenjem Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje utvrđeno 100% tjelesno oštećenje ili opća nesposobnost za rad ili je nalazom i mišljenjem tijela vještačenja u postupku ostvarivanja prava iz socijalne skrbi utvrđeno teže tjelesno ili mentalno oštećenje i psihička bolest i potpuna ovisnost o tuđoj njezi i brizi, a korisnici su prava socijalne skrbi temeljem odredaba Zakona o socijalnoj skrbi i to: stalne pomoći, doplatka za pomoć i njegu te osobne invalidnine;
- osobe koje su žrtve obiteljskog nasilja, prema pravomoćnoj sudskoj odluci ne starijoj od godinu dana, uz ispunjavanje uvjeta da im ukupna primanja ne prelaze 50% prosječne plaće;
- osobe sa statusom hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata koje su korisnici prava na opskrbninu sukladno odredbama Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji.

Osobama iz prethodnog stavka stan se daje u najam sa zaštićenom najamninom na vrijeme od 3 godine uz mogućnost produljenja na još 3 godine.

Članak 31.

Ako se za vrijeme važenja Liste prioriteta utvrdi da su podnositelj zahtjeva uvršten na Listu prioriteta i članovi njegovog obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu stekli u vlasništvo ili suvlasništvo nekretninu na području Republike Hrvatske brisat će se rješenjem s Liste prioriteta.

Brisanje s Liste prioriteta izvršit će se i ako su osobe iz stavka 1. ovoga članka nekretninu otuđile po bilo kojoj pravnoj osnovi.

Članak 32.

Podnositelj zahtjeva koji po provedenom postupku uređenom ovom Odlukom odbije prihvatiti stan briše se rješenjem sa Liste prioriteta, a podnositelj zahtjeva koji odbije prihvatiti stambeni prostor ne briše se sa Liste prioriteta.

Smatra se da je podnositelj zahtjeva prihvatio stan odnosno stambeni prostor u smislu stavka 1. ovoga članka kada potpiše izjavu da prihvaća stan odnosno stambeni prostor.

Članak 33.

Ako za vrijeme važenja Liste prioriteta dođe do promjene broja članova obiteljskog domaćinstva, podnositelj zahtjeva je dužan izvijestiti nadležni upravni odjel o nastaloj promjeni radi utvrđivanja prava podnositelja zahtjeva na odgovarajući stan.

Ako se prilikom sklapanja ugovora o najmu utvrdi da je broj članova obiteljskog domaćinstva manji od broja koji je podnositelj zahtjeva prikazao u svom zahtjevu, podnositelju zahtjeva ponuditi će se stan koji odgovara stvarnom broju članova domaćinstva.

Ako u slučaju iz stavka 2. ovoga članka podnositelj zahtjeva odbije ponuđeni odgovarajući stan, briše se rješenjem sa Liste prioriteta.

Članak 34.

U slučaju kada od uvrštenja na konačnu Listu prioriteta pa do dodjele stana u najam dođe do razvoda braka između podnositelja zahtjeva i njegovog bračnog druga navedenog kao člana obiteljskog domaćinstva, mjesto na Listi prioriteta odnosno pravo na dodjelu stana u najam zadržava onaj bivši bračni drug koji je odlukom suda određen kao roditelj s kojim će maloljetno dijete, posvojenik ili dijete nad kojim se ostvaruje roditeljska skrb nakon punoljetnosti živjeti.

Ako bivši bračni drugovi nemaju maloljetno dijete, posvojenika ili dijete nad kojim se ostvaruje roditeljska skrb nakon punoljetnosti, nadležni upravni odjel će izvršiti bodovanje na osnovu uvjeta i mjerila propisanih za uvrštenje na Listu prioriteta iz članka 5. ove Odluke i to za svakog bivšeg bračnog druga pojedinačno.

Pravo na mjesto na Listi prioriteta odnosno pravo na dodjelu stana zadržat će onaj bivši bračni drug koji je temeljem obavljenog bodovanja iz stavka 2. ovoga članka ostvario veći ukupni broj bodova.

U svrhu bodovanja bivši bračni drugovi dostaviti će isprave i dokaze koji se temeljem članka 20. ove Odluke prilažu uz zahtjev za dodjelu stana u najam.

Odredba ovoga članka primjenjuje se i u slučaju prestanka izvanbračne zajednice.

Članak 35.

U slučajevima iz članka 31., 32., 33. i 34. ove Odluke, nadležni upravni odjel donosi rješenje.

Protiv rješenja Odjela, podnositelj zahtjeva ima pravo podnijeti prigovor Gradonačelniku u roku od osam dana od dana primitka rješenja.

Članak 36.

Podnositelj zahtjeva je u obvezi prihvatiti stan na koji ima pravo s obzirom na broj članova obiteljskog domaćinstva sukladno članku 17. ove Odluke.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, ako bi podnositelju zahtjeva primjenom odredbe članka 17. ove Odluke pripadao stan veći od trosobnog stana, podnositelj zahtjeva može prihvatiti trosobni stan kao odgovarajući stan.

IV. PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANA

1. Ugovor o najmu stana

Članak 37.

Ugovor o najmu stana u ime Grada kao najmodavca sa najmoprimcem sklapa Gradonačelnik.

Ugovor o najmu stana sklapa se u pisanom obliku, kao ovršna isprava u skladu s odredbama propisa kojim se uređuje javno bilježništvo.

Članak 38.

Podnositelj zahtjeva koji je sukladno članku 29. stavku 2. ove Odluke prihvatio ponuđeni stan, obavezan je pristupiti sklapanju ugovora o najmu stana u roku od osam dana od dana dostavljanja poziva.

Ako se podnositelj zahtjeva ne odazove pozivu za sklapanje ugovora o najmu stana u roku iz stavka 1. ovoga članka, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora o najmu stana.

Članak 39.

U slučaju iz članka 38. stavka 2. ove Odluke, podnositelj zahtjeva se briše sa Liste prioriteta, na temelju rješenja koje donosi nadležni upravni odjel.

Protiv rješenja iz stavka 1. ovoga članka, podnositelj zahtjeva ima pravo podnijeti prigovor Gradonačelniku u roku od osam dana od dana primitka rješenja.

Članak 40.

Ugovor o najmu stana sklapa se na određeno vrijeme, u trajanju do najviše 15 godina.

Po isteku trajanja ugovora iz stavka 1. ovoga članka, ugovor o najmu stana obnovit će se za isto vremensko razdoblje, pod uvjetom da je najmoprimac tijekom trajanja ugovora o najmu stana uredno ispunjavao sve obveze iz ugovora.

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

Članak 41.

Pravo na useljenje u stan najmoprimac stječe nakon sklapanja ugovora o najmu stana.

Najmoprimac je dužan useliti u stan u roku od 15 dana od sklapanja ugovora o najmu stana.

Ako najmoprimac ne useli u stan u roku iz stavka 2. ovoga članka, smatrat će se da ugovor o najmu stana nije niti sklopljen.

U slučaju iz stavka 3. ovoga članka, najmoprimac je dužan predati stan u posjed Gradu u roku od narednih osam dana.

Članak 42.

Iznimno od odredbe članka 41. stavka 2. ove Odluke, na temelju obrazloženog zahtjeva najmoprimca, nadležni upravni odjel može posebnom odlukom najmoprimcu odobriti produženje roka za useljenje u stan kada utvrdi da za to postoje opravdani razlozi.

Najmoprimcu će se odobriti produženje roka za useljenje u stan i u slučaju kada se utvrdi da je u stanu potrebno izvršiti radove u svrhu njegova osposobljavanja za redovno stanovanje.

Rok za useljenje ne može biti duži od šest mjeseci od dana sklapanja ugovora o najmu stana.

Članak 43.

Najmodavac će, osim u slučajevima utvrđenim zakonom, raskinuti ugovor o

najmu stana i u slijedećim slučajevima:

- ako najmoprimac, njegov bračni odnosno izvanbračni drug steknu u vlasništvo ili u najam nekretninu u Republici Hrvatskoj, o čemu je najmoprimac obavezan obavijestiti Grad,
- ako član obiteljskog domaćinstva naveden u ugovoru o najmu stana, koji zajedno sa najmoprimcem i nadalje koristi stan, stekne u vlasništvo ili u najam nekretninu u Republici Hrvatskoj, o čemu je najmoprimac obavezan obavijestiti Grad,
- ako se tijekom trajanja ugovora o najmu stana utvrdi da je najmoprimac dao lažne podatke na temelju kojih je ostvario pravo na dodjelu stana u najam.

Članak 44.

U slučajevima iz članka 43. ove Odluke, najmoprimac je dužan predati stan u posjed najmodavcu slobodan od osoba i stvari u roku od 30 dana od dana stjecanja prava vlasništva odnosno sklapanja ugovora o najmu stana, odnosno u roku od 30 dana od dana kada je najmodavac najmoprimca izvijestio o raskidu ugovora o najmu stana sukladno odredbama ove Odluke.

Članak 45.

Najmodavac je dužan omogućiti najmoprimcu korištenje stana prema zakonu, ovoj Odluci i odredbama ugovora o najmu stana.

Ugovorom se utvrđuju obveze najmoprimca u svezi održavanja stana.

Članak 46.

Najmoprimac može obavljati preinake i adaptacije u stanu samo na osnovu prethodne pisane suglasnosti najmodavca.

Pod preinakom i adaptacijom razumijevaju se radovi kojima se mijenja raspored, površina te namjena pojedinih prostorija u stanu ili se bitno mijenja prostor.

Najmoprimac je u obvezi stan održavati u urednom stanju i stanju funkcionalnosti stanovanja s time da je isti obavezan redovno ličiti i održavati zidove, stropove i stolariju, održavati sanitarnu opremu sa pripadajućim odvodnim i dovodnim armaturama i uređajima uključujući i kutni nadžbukni ventil, održavati električne prekidače, utičnice i rasvjetna tijela.

U slučajevima kada se stan daje u najam zaštićenim najmoprimcima iz članka 30. ove Odluke, troškove većih popravaka snosit će Grad, ukoliko su isti opravdani i potrebni za nesmetano korištenje stana.

Članak 47.

Najmoprimac može koristiti stan samo u svrhu i na način utvrđen ugovorom o najmu stana.

Kontrolu korištenja stana obavlja ovlaštena osoba u nadležnom upravnom Odjelu.

O obavljenoj kontroli sastavlja se zapisnik.

Činjenice utvrđene zapisnikom iz stavka 3. ovoga članka predstavljaju osnovu za otkaz odnosno raskid ugovora o najmu stana.

Najmoprimac je obavezan omogućiti kontrolu korištenja stana koja obuhvaća i utvrđivanje stanja održavanosti stana te fotografiranje stana.

Članak 48.

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

- ako najmoprimac i osobe navedene u ugovoru o najmu stana ne koriste stan za stanovanje, time da se smatra da stan nije korišten za stanovanje 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 članka 46. stavka 3. i ugovora o najmu stana,
- ako najmoprimac i drugi korisnici stana ometaju ostale korisnike/suvlasnike u stambenoj zgradi u mirnom korištenju stanova,
- ako se najmoprimac i drugi korisnici stana neovlašteno i bez suglasnosti ostalih korisnika/suvlasnika zgrade u kojoj se stan nalazi koriste zajedničkim dijelovima zgrade ili ako zajedničkim prostorijama, uređajima i dijelovima zgrade svojom krivnjom nanose štetu koju u roku od 30 dana nisu otklonili,
- ako najmoprimac u stanu obavlja preinake i adaptacije bez prethodne pisane suglasnosti najmodavca.

Najmodavac ima pravo otkazati ugovor o najmu stana ako tijekom trajanja ugovora o najmu stana utvrdi da su najmoprimac ili njegov bračni odnosno izvanbračni drug te članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u ugovoru o najmu stana nakon podnošenja zahtjeva za davanje stana u najam, a prije sklapanja ugovora o najmu stana, stekli u vlasništvo ili u najam useljivu kuću ili stan u Republici Hrvatskoj, o čemu je najmoprimac bio dužan obavijestiti Grad.

Razlozi za otkaz ugovora o najmu stana postoje i ako su osobe iz stavka 2. ovoga članka otuđile nekretninu.

U slučajevima iz stavka 1. i 2. ovoga članka najmoprimac je dužan najmodavcu predati stan u posjed, slobodan od osoba i stvari, u roku od osam dana od dana kada ga je na to pozvao najmodavac.

2. Podnajam stana i zamjena stanova u najmu

Članak 49.

Najmoprimac ne može dati u podnajam stan ili dio stana bez prethodne pisane suglasnosti nadležnog upravnog odjela.

Nadležni upravni odjel može dati suglasnost u smislu stavka 1. ovoga članka jedino kada se stan daje u podnajam podnositeljima zahtjeva sa Liste prioriteta time da se uz zahtjev za davanje stana u podnajam prilaže i prijedlog Centra za socijalnu skrb ili kada zahtjev podnosi Centar za socijalnu skrb.

Pri podnošenju prijedloga odnosno zahtjeva, Centar za socijalnu skrb mora voditi računa o redoslijedu uvrštenosti na Listi prioriteta osobe za koju se prijedlog podnosi.

Članak 50.

Najmoprimci mogu stanove koje koriste temeljem ugovora o najmu stana sukladno ovoj Odluci međusobno zamijeniti, uz prethodnu pisanu suglasnost nadležnog upravnog odjela.

Odjel će odobriti zamjenu stanova pod uvjetom da se stanovi koji su predmet zamjene koriste temeljem važećih ugovora sa najmodavcem te da se zamjenom stana

postizhe korištenje odgovarajućeg stana u smislu članka 17. ove Odluke.

Izuzetno od odredbe stavka 2. ovoga članka, nadležni upravni odjel može najmoprimcu odobriti zamjenu stana zbog posebno uvjetovanih razloga (zdravstvenih, socijalnih, ekonomskih).

Ako se tijekom trajanja ugovora o najmu stana utvrdi da se broj članova obiteljskog domaćinstva smanjio u odnosu na broj članova u vrijeme sklapanja ugovora o najmu stanova, najmoprimcu se može osigurati manji zamjenski stan.

Izuzetno od odredbe stavka 4. ovoga članka, ako je stan koji najmoprimac koristi veći za samo jednu sobu od odgovarajućeg stana u smislu članka 17. ove Odluke, najmoprimac nije u obvezi prihvatiti zamjenski stan.

Rokovi na koje su bili sklopljeni ugovori o najmu stana neće se mijenjati, već se primjenjuju rokovi na koje su bili sklopljeni prvotni ugovori o najmu stana.

U slučaju iz stavka 3. ovoga članka, najmoprimac je dužan predati Gradu stan u stanju pogodnom za stanovanje, što utvrđuje upravni odjel u čijoj nadležnosti je graditeljstvo

3. Najamnina

Članak 51.

Za korištenje stana najmoprimac je dužan plaćati ugovorenu najamninu i druge troškove u svezi korištenja stana, zajedničkih prostorija i uređaja u zgradi.

Članak 52.

Na zahtjev najmoprimca, nadležni upravni odjel može osloboditi najmoprimca od plaćanja najamnine za vremensko razdoblje u kojem mu je produljen rok za useljenje u stan sukladno odredbi članka 42. ove Odluke.

Najmoprimac može biti oslobođen od plaćanja najamnine i u slijedećim slučajevima:

- nemogućnosti korištenja stana zbog izvođenja većih radova na sanaciji zajedničkih dijelova zgrade,
- nemogućnosti korištenja stana koji je neprikladan za stanovanje uslijed oštećenja nastalih kao posljedica elementarne nepogode, požara i slično.

Oslobađanje od plaćanja najamnine i vremensko razdoblje za koje je najmoprimac oslobođen od plaćanja najamnine utvrđuje se posebnom odlukom Gradonačelnika.

U slučaju iz stavka 3. ovoga članka, najmoprimac je u obvezi plaćati sve ostale troškove u svezi korištenja stana.

Nadležni upravni odjel dva puta godišnje podnosi izvješće Gradonačelniku o oslobađanju najmoprimaca od plaćanja najamnine.

Članak 53.

Visinu slobodno ugovorene najamnine utvrđuje Gradonačelnik.

Visina najamnine iz stavka 1. ovoga članka utvrđuje se po m² stana odnosno stambenog prostora.

Gradonačelnik može, temeljem prijedloga nadležnog upravnog odjela, osloboditi najmoprimca u cijelosti ili djelomično plaćanja najamnine u slučaju da je najmoprimac korisnik stalne pomoći Centra za socijalnu skrb, a što se dokazuje posebnim rješenjem.

Članak 54.

Nadležni upravni odjel u čijoj nadležnosti je graditeljstvo utvrđuje da li skup prostorija u smislu članka 2. i 3. ove Odluke predstavlja stan ili stambeni prostor.

Članak 55.

Osim kategorizacije stanova, nadležni upravni odjel u čijoj nadležnosti je graditeljstvo utvrđuje i:

- potrebu izvođenja radova radi osposobljavanja stana za redovno stanovanje, radove koji se u stanu imaju izvesti radi dovođenja stana u stanje potrebno za redovno stanovanje te rok u kojem se imaju izvesti radovi u smislu članka 44. stavka 2. ove Odluke,
- nemogućnost korištenja stana koji je neprikladan za stanovanje uslijed oštećenja nastalih kao posljedica elementarne nepogode, požara i slično,
- mogućnost korištenja odnosno nekorištenja stanom za vrijeme izvođenja radova te u slučaju drugih nepredvidivih situacija.

Članak 56.

Upravni odjel u čijoj nadležnosti je graditeljstvo utvrđuje i minimalne tehničke uvjete uređenja koje mora zadovoljavati stan prije njegova davanja u najam, sukladno pravilniku kojeg donosi Gradonačelnik.

Izuzetno, nadležni upravni odjel ne utvrđuje minimalne tehničke uvjete koje stan mora zadovoljavati prije njegova davanja u najam u slučaju da osoba kojoj se stan daje u najam (po redoslijedu uvrštenosti na Listu prioriteta ili se prioriteto stambeno rješava na temelju posebne odluke Gradonačelnika) izjavi da preuzima stan u viđenom stanju, da o svom trošku izvede radove kojima se stan dovodi u stanje pogodno za stanovanje, te se odrekne prava potraživanja sredstava uložениh u uređenje stana.

Članak 57.

Ugovor o najmu neće se sklopiti za stan odnosno stambeni prostor za koji je upravni odjel u čijoj nadležnosti je graditeljstvo utvrdio da ima nedostatke koji ga čine neprikladnim za stanovanje.

Popis stanova i stambenih prostora iz stavka 1. ovoga članka Odjel je dužan dostaviti Gradonačelniku, koji donosi odluku o načinu raspolaganja tim stanovima odnosno stambenim prostorima.

Članak 58.

Visina najamnine za m² stana odnosno stambenog prostora koji se daje u najam ne može biti određena u iznosu nižem od iznosa doprinosa po m² stana za zajedničku pričuvu zgrade u kojoj se stan odnosno stambeni prostor nalazi.

Članak 59.

Na osnovu suglasnosti iz članka 46. ove Odluke, najmoprimac može vlastitim ulaganjem izvesti radove u stanu u cilju poboljšanja uvjeta stanovanja.

Ako je za izvođenje radova iz stavka 1. ovoga članka potrebno ishoditi određeno odobrenje ili dozvolu nadležnog tijela, isto će učiniti najmoprimac uz prethodnu suglasnost nadležnog upravnog odjela.

O završetku radova najmoprimac je dužan izvijestiti nadležni upravni odjel.

Članak 60.

Najmoprimac, koji je vlastitim ulaganjima izveo radove u stambenom prostoru temeljem kojih je taj prostor kategoriziran kao stan, ima pravo do isteka vremena na koje je sklopljen ugovor o najmu plaćati najamninu u visini ugovorene najamnine za stambeni prostor.

U slučaju iz stavka 1. ovoga članka, najmoprimac nema pravo na povrat uložениh sredstava.

Najmoprimac koji vlastitim ulaganjem izvede radove u stanu ima pravo na povrat uložениh sredstava pod uvjetom da:

- su radovi izvedeni sukladno dobivenoj suglasnosti u smislu članka 46. ove Odluke,
- je na osnovu izvedenih radova u stanu povećana tržišna vrijednost stana (što se utvrđuje usporedbom nalaza tržišne vrijednosti stana izrađenog prije i nakon izvedenih radova),
- najmoprimac vraća stan u posjed Gradu prije isteka vremena na koje je sklopljen ugovor o najmu stana (i to najmanje za trećinu vremena na koje je sklopljen ugovor o najmu stana),
- nije dao izjavu da se odriče prava na potraživanje uložениh sredstava u uređenje stana.

Uvjeti iz stavka 3. ovoga članka moraju biti ispunjeni kumulativno.

Visina uložениh sredstava kao i tržišna vrijednost stana prije i nakon izvedenih radova utvrđuje se temeljem nalaza ovlaštenog vještaka građevinske struke. Trošak izrade vještačkog nalaza snosi najmoprimac.

4. Davanje stanova u najam izvan Liste prioriteta

Članak 61.

Izuzetno, izvan Liste prioriteta, stan odnosno stambeni prostor se može dati u najam u slijedećim slučajevima:

1. osobama – najmoprimcima i vlasnicima stana koji je onesposobljen za redovitu uporabu uslijed elementarnih nepogoda (potres, poplava, požar i slično) u kom slučaju se stan daje u najam na vrijeme do osposobljavanja tog stana za stanovanje,

2. osobama koje koriste stan u vlasništvu Grada koji je rješenjem nadležnog tijela uslijed ruševnosti zgrade utvrđen nepodobnim za stanovanje,

3. osobama koje koriste stan u zgradi koja je predviđena za uklanjanje radi gradnje, kada je investitor Grad ili kada je u pitanju interes ili obveza Grada,

4. osobama koje su zaposlene u područjima zdravstva, kulture, športa, visokog školstva, pravosuđa i policije, čiji su priznati rezultati rada značajni za Grad, ako se ocijeni da će svojim radom pridonijeti razvoju Grada ili ako su te osobe od izuzetnog značaja za funkcioniranje djelatnosti u kojoj su zaposleni,

5. osobama koje temeljem ugovora o najmu stana koriste stan u vlasništvu Grada koji je u smislu članka 57. ove Odluke utvrđen neprikladnim za stanovanje,

Stanovi iz stavka 1. točke 1., 2., 3. i 5. ovoga članka daju se u najam temeljem odluke Gradonačelnika na prijedlog nadležnog upravnog odjela na vrijeme od 5 godina.

Stanovi iz stavka 1. točke 4. ovoga članka daju se u najam na osnovu odluke Gradonačelnika na vrijeme do 5 godina uz mogućnost produljenja. Godišnje je po ovoj osnovi moguće dodijeliti najviše 2 stana.

5. Popis ugovora o najmu i kontrola izvršenja ugovora o najmu

Članak 62.

Nadležni upravni odjel vodi popis stanova, najmodavaca, najmoprimaca i visine najamnine na području Grada.

Članak 63.

Nadležni upravni odjel podnosi izvješće Gradonačelniku o izvršenim dodjelama i zamjenama stanova.

Članak 64.

Kontrolu naplate najamnine obavlja upravni odjel u nadležnosti kojeg su financije.

Članak 65.

Nadležni upravni odjel obavlja kontrolu korištenja stana u najmu prema godišnjem planu kontrole.

Nadležni upravni odjel obavlja i izvanrednu kontrolu korištenja stana u slučaju neplaćanja najamnine ili po dojadi o nekorištenju stana od strane najmoprimca.

U slučaju iz stavka 2. ovoga članka, kontrola korištenja stana može se izvršiti u bilo koje vrijeme i bez prethodne najave.

Najmoprimac je obvezan omogućiti kontrolu korištenja stana koja obuhvaća i utvrđivanje stanja održavanosti stana te fotografiranje stana.

Članak 66.

Stan se u najam dodjeljuje slobodan od osoba i stvari.

U postupku provedbi radnji prema ovršnom naslovu o iseljenju iz stana u vlasništvu Grada, u ime i za račun Grada, sudjeluje službenik kojeg za to imenuje Gradonačelnik.

Nadležni upravni odjel obavlja poslove preuzimanja stana od ranijeg korisnika odnosno njegovih nasljednika kada po bilo kojem osnovu prestane ugovor o najmu stana.

Ključevi stana iz stavka 2. i 3. ovoga članka pohranjuju se u nadležnom upravnom odjelu. O preuzimanju ključeva sastavlja se zapisnik sa naznakom stana kojem ključ pripada i datuma kada je preuzet.

O provedenom postupku iz stavka 2. i 3. ovoga članka sastavlja se zapisnik.

V. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 67.

Ugovori o najmu stanova, zaključeni do dana stupanja na snagu ove Odluke, bit će revidirani te će se utvrditi postojeće činjenično stanje i donijeti pravovaljani pravni akti o nastavku i načinu korištenja predmetnih stanova.

Članak 68.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Ivanić-Grada.

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
GRAD IVANIĆ-GRAD
GRADSKO VIJEĆE

KLASA.
URBROJ:
Ivanić-Grad,

Predsjednik Gradskog vijeća:

Željko Pongrac , pravnik kriminalist

PREDMET:	Prijedlog Odluke o davanju u najam stanova u vlasništvu Grada Ivanić-Grada
PRAVNI TEMELJ:	Članak 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 150/11, 144/12 i 19/13 – pročišćeni tekst) i članka 35. Statuta Grada Ivanić-Grada (Službeni glasnik, broj 02/14)
STRUČNA OBRADA:	Upravni odjel za financije, gospodarstvo, komunalne djelatnosti i prostorno planiranje i Upravni odjel za lokalnu samoupravu, pravne poslove i društvene djelatnosti
NADLEŽNOST ZA DONOŠENJE:	Gradsko vijeće Grada Ivanić-Grada

OBRAZLOŽENJE:

Odlukom o najmu stanova u vlasništvu Grada Ivanić-Grada uređuje se postupak, uvjeti i tijela za davanje stana u vlasništvu Grada Ivanić-Grada u najam, najamnina te prava i obveze ugovornih strana u svezi sa najmom stana ili dijela stana.

Nadležni upravni odjel u djelokrugu kojega je upravljanje stanovima je Upravni odjel za lokalnu samoupravu, pravne poslove i društvene djelatnosti, dok će poslove utvrđivanja stanja stanova i naplate obavljati Upravni odjel za financije, gospodarstvo, komunalno gospodarstvo i prostorno planiranje.

Postupak za utvrđivanje Liste prioriteta pokreće Gradonačelnik Grada Ivanić-Grada na prijedlog nadležnog upravnog odjela objavljivanjem Javnog poziva za prikupljanje zahtjeva za davanje stanova u najam. Odlukom su utvrđene kategorije osoba koje imaju prednost i bodovanje unutar svake kategorije.

Tako su utvrđeni sljedeći kriteriji:

1. sudjelovanje u Domovinskom ratu – dragovoljci, hrvatski ratni vojni invalidi iz Domovinskog rata i članovi obitelji poginulih hrvatskih branitelja,
2. članovi obitelji civilnih žrtava iz Domovinskog rata,

3. samohrani roditelji ili posvojitelji,
4. broj maloljetne djece i djece na redovitom školovanju,
5. broj članova obiteljskog domaćinstva,
6. godina prebivanja na području Grada,
7. godina radnog staža ostvarenog na području Republike Hrvatske,
8. zdravstvenog stanja,
9. socijalnog stanja.

Lista prvenstva, u skladu s predloženim, vrijedi 4 (četiri) godine.

Propisana je iznimka od dodijele stanova temeljem javnog poziva i utvrđene Liste prioriteta i to osobama koje nemaju riješeno stambeno pitanje niti imaju uvjete da ga riješe te su u teškom zdravstvenom i socijalnom položaju, uz ispunjavanje uvjeta kako slijedi:

- prebivaju na području Grada najmanje 10 godina uzastopno,
 - nemaju na području Grada ili na prostoru Republike Hrvatske nekretninu ili pokretninu u vrijednosti većoj od 50.000,00 kuna
 - nisu se sami doveli u nepovoljan stambeni status prodajom ili darovanjem obiteljske kuće ili stana.
- Osobama u iznimno teškom socijalno-zdravstvenom položaju smatraju se:
- samohrani roditelji ili posvojitelji koji svoj status dokazuju pravomoćnom presudom o razvodu braka ili smrtnim listom za pokojnog supružnika, izvodom iz matične knjige rođenih za dijete ili drugom odgovarajućom dokumentacijom.
 - osobe kojima je rješenjem Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje utvrđeno 100% tjelesno oštećenje ili opća nesposobnost za rad ili je nalazom i mišljenjem tijela vještačenja u postupku ostvarivanja prava iz socijalne skrbi utvrđeno teže tjelesno ili mentalno oštećenje i psihička bolest i potpuna ovisnost o tuđoj njezi i brizi, a korisnici su prava socijalne skrbi temeljem odredaba Zakona o socijalnoj skrbi i to: stalne pomoći, doplatka za pomoć i njegu te osobne invalidnine;
 - osobe koje su žrtve obiteljskog nasilja, prema pravomoćnoj sudskoj odluci ne starijoj od godinu dana, uz ispunjavanje uvjeta da im ukupna primanja ne prelaze 50% prosječne plaće;
 - osobe sa statusom hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata koje su korisnici prava na opskrbninu sukladno odredbama Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji.

Također, odlukom su propisani uvjeti i obvezni i bitni sastojci ugovora o najmu te način utvrđivanja najamnine.

Predlaže se Gradskom vijeću da usvoji ovu Odluku.

LISTA kroničnih BOLESTI
u svezi primjene članka 13. Odluke o najmu stanova

I. skupina ZARAZNE I PARAZITARNE BOLESTI

Tuberkuloza (A 15) (19)

Bolesti uzrokovane virusom humane imunodeficijencije (HIV) (B 20 - B 24)

II. skupina zloćudne NOVOTVORINE

Maligne neoplazme u uznapredovalom stadiju bolesti.

III. skupina BOLESTI KRV I KRVOTVORNOG SUSTAVA TE ODREČENE BOLESTI IMUNOLOŠKOG SUSTAVA

Imunodeficijencije povezane s ostalim većim poremećajima (D 82)

IV. skupina ENDOKRINE BOLESTI, BOLESTI PREHRANE I BOLESTI METABOLIZMA

Dijabetes melitus na višestrukim komplikacijama (gangrene, itd.) (E 10) Poremećaji metabolizma (E 70 - E 90).

V. skupina DUŠEVNI poremećaji I poremećaji PONAŠANJA

Poremećaji ličnosti i poremećaji ponašanja uzrokovani bolešću, oštećenjem i disfunkcijom mozga (F 07)

Shizofrenija (F 20)

Duševna zaostalost (F 70 - F 79)

Poremećaji psihološkog razvoja (F 80 - F 89)

Psihoze koje zahtijevaju kronični psihijatrijski tretman.

VI. skupina BOLESTI živčanog SUSTAVA

Sistemne atrofije koje prije svega zahvaćaju središnji živčani sustav (G 10 - G 13) Alzheimerova bolest (G 30)

Multipla skleroza (G 35)

Ostale demijelinizirajuće bolesti središnjeg živčanog sustava (G 37) Mijastenija gravis i ostali mioneuralni poremećaji (G 70)

Infantilna cerebralna paraliza (G

80) Hemiplegija (G 81)

Paraplegija i tetraplegija (G 82).

VII. skupina BOLESTI OKA I očnih ADNEKSA

Sljepoća i slabovidnost (H 54)

VIII. skupina BOLESTI DIŠNOG SUSTAVA

Kronične opstruktivne bolesti pluća (J 44) sa znatnim oštećenjem respiratorne funkcije

Astma (J 45)

IX. skupina BOLESTI PROBAVNOG SUSTAVA

Dekompenzirana ciroza jetre i druga dekompenzirana stanja jetre

X. skupina BOLESTI mišićno-KOŠTANOG SUSTAVA I VEZIVNOG TKIVA

Arthritis rheumatoides gr. II i III (M 05)

Bolesti sistemskog vezivnog tkiva sa teškim deformitetima zgloбно-koštanog sustava.

XI. skupina BOLESTI GENITOURINARNOG SUSTAVA

Kronična bubrežna insuficijencija (M 18)

Bolesnici na hemodijalizi i stanja nakon transplantacije bubrega.

