

5. SJEDNICA - 23. STUDENOG 2017. GOD.

Točka 5.

PRIJEDLOG ODLUKE

O DAVANJU U NAJAM STANOVA U VLASNIŠTVU GRADA DUGOG SELA

AKTI:

- dopis predlagatelja
- Zaključak Gradonačelnika
- prijedlog Odluke
- obrazloženje

AKTI U PRIVITKU:

- Izvješće o provedenom savjetovanju sa zainteresiranom javnošću



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA



GRAD DUGO SELO

Gradonačelnik

KLASA: 023-05/17-01/14
URBROJ: 238/07-01-04/04-17-4

Dugo Selo, 17. studenog 2017. godine

**GRADSKO VIJEĆE
GRADA DUGOG SELA**

**Predmet: Prijedlog Odluke o davanju u najam
stanova u vlasništvu Grada Dugog Sela
- dostavlja se**

Na temelju članka 64. stavka 3. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela br. 1/13), članka 79. stavka 1. i članka 131. stavka 2. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela br. 1/14) upućuje se Gradskom vijeću **prijedlog Odluke o davanju u najam stanova u vlasništvu Grada Dugog Sela**, na razmatranje i donošenje.

Na sjednici Gradskog vijeća sudjelovat će i podnijeti uvodno izlaganje u ime predlagatelja **Mladen Šestan, dipl.iur.**, pročelnik Upravnog odjela za poslove Gradskog vijeća i Gradonačelnika.

Gradonačelnik
Grada Dugog Sela

Nenad Panjan, dr.med.dent.



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA



GRAD DUGO SELO

Gradonačelnik

KLASA: 023-05/17-01/14

URBROJ: 238/07-01-04/04-17-3

Dugo Selo, 17. studenog 2017. godine

Na temelju članka 48. stavak 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine broj 33/01, 60/01 - vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 i 137/15) i članka 64. stavka 3. točke 1. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela broj 1/13.), gradonačelnik Grada Dugog Sela, donio je

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o davanju u najam stanova u vlasništvu Grada Dugog Sela.
2. Predlaže se Gradskom vijeću Grada Dugog Sela da razmotri prijedlog i donese Odluku o davanju u najam stanova u vlasništvu Grada Dugog Sela, u predloženom tekstu.

Gradonačelnik
Grada Dugog Sela

Nenad Panian, dr.med.dent.

Na temelju članka 51. Zakona o najmu stanova ("Narodne novine", broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06), članka 44. stavka 1. točke 18. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 1/13), Gradsko vijeće Grada Dugog Sela, na __ sjednici, održanoj _____, donijelo je

ODLUKU

o davanju u najam stanova u vlasništvu Grada Dugog Sela

Članak 1.

Ovom Odlukom propisuju se uvjeti, mjerila i postupak za davanje u najam stanova u vlasništvu Grada Dugog Sela.

Članak 2.

Stan u vlasništvu Grada Dugog Sela može se dati u najam podnositelju zahtjeva koji kumulativno ispunjava sljedeće uvjete:

1. da je hrvatski državljanin i da ima prebivalište na području Grada Dugog Sela neprekidno najmanje 10 godina,
2. da nema, kao ni članovi njegova obiteljskog domaćinstva, u vlasništvu/suvlasništvu odgovarajuću useljivu kuću ili stan,
3. da nema, kao ni članovi njegova obiteljskog domaćinstva, pravo korištenja stana na temelju ugovora o najmu stana, zaključenog na neodređeno vrijeme,
4. da nije iskoristio pravo na otkup stana sukladno odredbama zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo,
5. da nema, kao ni članovi njegova obiteljskog domaćinstva, u vlasništvu nekretnine, čijom vrijednošću može riješiti stambeno pitanje.

Članovima obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva iz stavka 1. ovog članka smatraju se bračni drug, osoba koja s podnositeljem zahtjeva živi u izvanbračnoj zajednici, ako se takva zajednica može izjednačiti s bračnom zajednicom, srodnici po krvi u pravoj liniji, pastorčad, posvojenici, posvojitelj, osobe koje je podnositelj zahtjeva prema odredbama posebnog zakona dužan uzdržavati, te njihovi bračni drugovi.

Članak 3.

Stanovi u vlasništvu Grada Dugog Sela daju se u najam podnositeljima zahtjeva po redoslijedu utvrđenom Listom reda prvenstva (dalje u tekstu: Lista).

Lista se utvrđuje za period od 4 godine na temelju provedenog javnog natječaja.

Članak 4.

U najam se može dati odgovarajući stan kojim Grad Dugo Selo raspolaže, ali ne veći u odnosu na broj članova obiteljskog domaćinstva.

Pod odgovarajućim stanom s obzirom na broj članova obiteljskog domaćinstva smatra se:

- za obiteljsko domaćinstvo do 2 člana - stan površine do 50 m²,
- za obiteljsko domaćinstvo do 4 člana - stan površine do 65 m².

Ako obitelj ima više od četiri člana, površina stana uvećava se za 10 m² za svaku daljnju osobu.

Ako Grad u vrijeme dodjele stanova ne raspolaže stanom odgovarajuće površine, podnositelji zahtjeva mogu prihvatiti stan koji nije odgovarajući za njih i njihovo obiteljsko domaćinstvo, odnosno stan manje površine od one određene u stavcima 2. i 3. ovog članka, a

ukoliko se naknadno stvore uvjeti za dodjelu stana odgovarajuće površine, može im se ponuditi zamjena za stan odgovarajuće površine.

Članak 5.

Podnositelj zahtjeva koji odbije prihvatiti odgovarajući stan briše se s utvrđene Liste.

Ako podnositelj zahtjeva odbije prihvatiti stan koji ne odgovara potrebama njegovog obiteljskog domaćinstva, zadržava utvrđeno mjesto na Listi, a isti stan daje se sljedećem podnositelju zahtjeva na Listi.

Članak 6.

Lista se utvrđuje prema sljedećim kriterijima:

1. broj članova obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva,
2. godine prebivališta podnositelja zahtjeva na području Grada Dugog Sela,
3. godine radnog staža ostvarene u Republici Hrvatskoj,
4. prihodi podnositelja zahtjeva i članova obiteljskog domaćinstva,
5. sudjelovanje podnositelja zahtjeva i članova obiteljskog domaćinstva u Domovinskom ratu,
6. invaliditet podnositelja zahtjeva i članova obiteljskog domaćinstva nastao sudjelovanjem u Domovinskom ratu,
7. zdravstveno stanje podnositelja zahtjeva i članova obiteljskog domaćinstva.

Članak 7.

Za svakog punoljetnog člana domaćinstva dodjeljuju se 2 boda, za maloljetnog člana domaćinstva 3 boda, a za svakog člana domaćinstva koji se redovno školuje dodjeljuje se 1 dodatni bod.

Članak 8.

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

Ukupan broj bodova ostvaren prema mjerilu iz stavka 1. ovog članka ne može biti veći od 30 bodova.

Članak 9.

Podnositelju zahtjeva za svaku godinu radnog staža, ostvarenu u Republici Hrvatskoj, pripada 0,5 boda.

Članak 10.

Prihodi članova domaćinstva izražavaju se na način da se utvrdi visina prosječnog prihoda po članu domaćinstva u prethodnoj godini te se:

- za prihode niže od prosječne plaće (ispod 30%), za svakih 5% odstupanja naniže određuje 1 bod.

Izračun bodova obavlja Upravni odjel za financije.

Članak 11.

Sudjelovanje podnositelja zahtjeva i članova domaćinstva u Domovinskom ratu izražava se na način da se zbroji vrijeme sudjelovanja podnositelja zahtjeva i članova domaćinstva u Domovinskom ratu, priznatog po posebnom propisu, te se za svakih provedenih 6 mjeseci odredi po 1 bod, s time da se broj bodova utvrđuje do najviše 20 bodova.

Članak 12.

Invaliditet podnositelja zahtjeva i članova domaćinstva nastao sudjelovanjem u Domovinskom ratu i priznat po posebnom propisu, izražava se na način da se svakom članu domaćinstva s invaliditetom odredi skupina, odnosno bodovi, kako slijedi:

1. invalidne osobe od I. do VI. skupine (100% do 60% invaliditeta) – 4 boda
2. invalidne osobe VII. skupine (invaliditet 50%) – 3 boda
3. invalidne osobe VIII. skupine (invaliditet 40%) – 2 boda
4. invalidne osobe IX. i X. skupine (invaliditet 30%, odnosno 20%) – 1 bod.

Članak 13.

Podnositelju zahtjeva na temelju invalidnosti njega ili članova njegovog obiteljskog domaćinstva pripada:

1. osobama sa utvrđenim stupnjem invaliditeta iznad 50% - 10 bodova
2. osobama sa utvrđenim stupnjem invaliditeta do 50% (uključujući i 50%) – 5 bodova.

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

Članak 14.

Red prvenstva kandidata za davanje u najam stanova određuje se sukladno zbroju ostvarenih bodova.

Ako dva ili više podnositelja zahtjeva imaju jednak broj bodova, prednost u ostvarivanju prava ima onaj podnositelj koji ostvari veći broj bodova redoslijedom sljedećih kriterija:

1. kriterij prebivanja na području Grada Dugog Sela,
2. kriterij sudjelovanja u Domovinskom ratu,
3. kriterij prihoda.

Članak 15.

Gradonačelnik Grada Dugog Sela, na prijedlog Povjerenstva za dodjelu stanova u najam (dalje u tekstu: Povjerenstvo), raspisuje javni natječaj za davanje u najam stanova svake četiri godine, a isti se objavljuje u dnevnom tisku, na oglasnoj ploči gradske uprave Grada Dugog Sela i na web stranici Grada Dugog Sela.

Članak 16.

Javni natječaj obvezno sadrži:

1. vrijeme trajanja natječaja,
2. uvjete za sudjelovanje u postupku,
3. kriterije za utvrđivanje reda prvenstva,
4. isprave i dokaze koji se prilažu uz zahtjev,
5. mjesto objavljivanja Liste,
6. naznaku roka za izjavu prigovora na prijedlog.

Javni natječaj također mora sadržavati podatke o stanu koji se daje u najam (adresu i veličinu stana), te adresu i rok za podnošenje zahtjeva, s time da rok ne može biti kraći od 15 dana od dana objave natječaja.

Članak 17.

Podnositelj zahtjeva za najam stana dužan je uz zahtjev priložiti potrebne isprave i dokaze na osnovu kojih se utvrđuje osnovanost zahtjeva.

Nepotpuni zahtjevi iz stavka 1. ovog članka mogu se dopuniti u roku od 15 dana od primitka poziva za dopunu dokumentacije.

Zaprimljeni zahtjevi bodovat će se na temelju priloženih isprava.

Članak 18.

Gradonačelnik imenuje Povjerenstvo koje se sastoji od ukupno pet članova, a između kojih se odlukom o imenovanju određuje predsjednik Povjerenstva i njegov zamjenik.

Na temelju provedenog javnog natječaja Povjerenstvo vrši bodovanje zaprimljenih zahtjeva i izrađuje prijedlog Liste.

Podnositelj zahtjeva ima pravo podnijeti prigovor na utvrđeni redoslijed i obavljeno bodovanje na prijedlog Liste u roku od 8 dana.

Konačnu Listu utvrđuje Gradonačelnik te se ista objavljuje na web stranici, oglasnoj ploči i u službenom glasniku Grada Dugog Sela.

Članak 19.

Lista reda prvenstva sadrži:

1. redni broj,
2. ime i prezime podnositelja zahtjeva,
3. broj članova obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva,
4. broj bodova po pojedinim kriterijima za svakog podnositelja zahtjeva i ukupan broj bodova za svakog podnositelja zahtjeva,
5. datum donošenja, ovjeru potpisom i pečatom gradonačelnika.

Članak 20.

Po okončanju postupka javnog natječaja, a sukladno utvrđenoj Listi, Gradonačelnik na prijedlog Povjerenstva i temeljem potpisane izjave podnositelja zahtjeva da prihvaća stan, donosi odluku o davanju stana u najam.

Temeljem odluke iz stavka 1. ovog članka, sklapa se ugovor o najmu stana, a isti se sklapa u pisanom obliku, kao ovršna isprava u skladu s odredbama propisa kojim se uređuje javno bilježništvo.

Ugovor o najmu stana sklopljen na određeno vrijeme produžit će se ako najmoprimac, 30 dana prije isteka ugovorenog vremena, podnese zahtjev za produženje ugovora o najmu stana dokazujući da ispunjava uvjete propisane ovom Odlukom i Zakonom o najmu stanova.

Ugovor o najmu stana, sklopljen na određeno vrijeme, najmodavac će otkazati prije isteka ugovorenog vremena iz razloga navedenih u člancima 19. i 20. Zakona o najmu stanova, uz otkazni rok od tri mjeseca.

Najmoprimac može otkazati ugovor o najmu stana koji je sklopljen na određeno vrijeme, prije isteka ugovorenog vremena, ali je o tome dužan izvijestiti najmodavca najmanje 30 dana prije nego namjerava iseliti iz stana.

Članak 21.

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. ovog članka, smatrat će se da ugovor o najmu stana nije niti sklopljen.

U slučaju iz stavka 3. ovog članka, najmoprimac je dužan predati stan u posjed Gradu u roku od 8 dana.

Iznimno od odredbe stavka 2. ovog članka, 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, a isti ne može biti duži od šest mjeseci od dana sklapanja ugovora o najmu stana.

Članak 22.

Stan se može dati u najam i izvan Liste u sljedećim slučajevima:

1. osobama čija je nekretnina onesposobljena za redovitu uporabu uslijed elementarnih nepogoda (potres, poplava, požar i slično), u kojem slučaju se stan daje u najam na vrijeme do osposobljavanja te nekretnine 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.

Članak 23.

Najmoprimac ne može, bez prethodne izričite pisane suglasnosti Gradonačelnika, dati u podnajam stan ili dio stana.

Članak 24.

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

Članak 25.

Najamnina koju za korištenje stana plaća najmoprimac može biti zaštićena ili slobodno ugovorena.

Zaštićena najamnina za stan koji se daje u najam određuje se na temelju uvjeta i mjerila koje utvrđuje Vlada Republike Hrvatske, a ista ne može biti određena u iznosu nižem od iznosa sredstava potrebnih za redovito održavanje zgrade u kojoj se stan nalazi.

Visina slobodno ugovorene najamnine određuje se na temelju površine, starosti, opremljenosti i položaja stana u zgradi i zgrade u Gradu, a utvrđuje ju Gradonačelnik za četvorni metar stana, na prijedlog Povjerenstva.

Članak 26.

Gradonačelnik može posebnom odlukom osloboditi najmoprimca od plaćanja najamnine za određeno vremensko razdoblje u kojem mu je produljen rok za useljenje u stan sukladno članku 21. stavku 5. ove Odluke, te u sljedećim slučajevima:

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

Osim slučajeva iz stavka 1. ovog članka, 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 27.

Podnositelji zahtjeva koji u toku trajanja Liste prestanu ispunjavati uvjete temeljem kojih su uvršteni na istu ili koji su podnijeli neistinite dokaze na osnovu kojih se utvrđuje osnovanost zahtjeva, brišu se s Liste, o čemu odluku donosi Gradonačelnik na temelju prijedloga Povjerenstva.

Podnositelji zahtjeva kod kojih za vrijeme trajanja Liste dođe do promjena koje utječu na veličinu odgovarajućeg stana, dužni su u roku od 15 dana od dana promjene dostaviti dokaze o nastalim promjenama, a Povjerenstvo će takvog podnositelja ponovno bodovati, na temelju čega mu se može dati u najam stan koji je, sukladno nastalim promjenama, odgovarajući za njega i njegovu obitelj.

Članak 28.

Postojeći korisnik stana u vlasništvu Grada Dugog Sela dužan je u roku od 120 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke dostaviti dokumentaciju kojom dokazuje da ispunjava uvjete iz članka 2. ove Odluke te dokaz o odgovarajućem broju članova obiteljskog domaćinstva.

S korisnikom za kojeg je, temeljem dostavljene dokumentacije, utvrđeno da ispunjava uvjete iz članka 2. i članka 4. ove Odluke, sklopit će se novi ugovor, na određeno vrijeme od 4 godine.

Ako korisnik ne dostavi dokumentaciju kojom dokazuje da ispunjava uvjete iz članka 2. ove Odluke te dokaz o odgovarajućem broju članova obiteljskog domaćinstva, odnosno ukoliko se temeljem dostavljene dokumentacije utvrdi da korisnik ne ispunjava uvjete za najam stana u vlasništvu Grada Dugog Sela, dužan je napustiti gradski stan i predati ga u posjed Gradu, slobodan od osoba i stvari, a Gradonačelnik će donijeti zaključak o raskidu ranije sklopljenog ugovora.

Članak 29.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Dugog Sela.

KLASA: 023-05/17-01/14
URBROJ: 238/07-04/01-17-

Dugo Selo,

Predsjednik
Gradskog vijeća

Darjan Budimir, mag. iur.

O b r a z l o ž e n j e

prijedloga Odluke o davanju u najam stanova u vlasništvu Grada Dugog Sela

I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE

Pravni temelj za donošenje Odluke je odredba članka 51. Zakona o najmu stanova ("Narodne novine", broj 91/96, 48/98, 66/98 i 22/06) kojom je propisano da su gradovi dužni za stanove u svojem vlasništvu propisati uvjete i mjerila za davanje u najam tih stanova te odredba članka 44. stavka 1. točke 18. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 1/13) kojom je propisano da Gradsko vijeće Grada Dugog Sela donosi odluke i druge opće akte koji su mu stavljeni u djelokrug zakonom i podzakonskim aktima.

II. OCJENA STANJA I OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU

U vlasničkom portfelju Grada Dugog Sela nalazi se sedam stanova, od čega su četiri stana dana u najam sukladno socijalnim kriterijima po slobodno ugovorenoj najamnini, a dva stana dodijeljena su, sukladno socijalnim kriterijima, osobama primateljima zajamčene minimalne naknade. Radi ispunjavanja zakonske obveze i ispravnog gospodarenja istima, potrebno je donijeti odluku kojom se propisuju uvjeti, mjerila i postupak za davanje u najam navedenih stanova.

Osim što propisuje uvjete, mjerila i postupak za davanje u najam navedenih stanova, predložena odluka omogućuje i postojećim korisnicima da nastave koristiti stan pod uvjetom da u ostavljenom roku dostave dokumentaciju kojom dokazuju da ispunjavaju propisane uvjete.

S obzirom na navedeno i činjenicu da do sada nisu općim aktom utvrđena mjerila i uvjeti davanja u najam stanova u vlasništvu Grada Dugog Sela, predlaže se donošenje odluke kojom će se izvršiti usklađivanje postupka davanja u najam stanova sa Zakonom o najmu stanova ("Narodne novine", broj 91/96, 48/98, 66/98 i 22/06) u predloženom tekstu.

III. SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE ODLUKE

Za provođenje predložene Odluke nije potrebno osigurati sredstva u Proračunu Grada Dugog Sela.

IV. OBRAZLOŽENJE ODREDABA PRIJEDLOGA ODLUKE

Članak 1.: određuje da se ovom Odlukom propisuju uvjeti, mjerila i postupak za davanje u najam stanova u vlasništvu Grada Dugog Sela.

Članak 2.: utvrđuje uvjete koje podnositelj zahtjeva mora ispunjavati da bi mu se dodijelio u najam stan u vlasništvu Grada Dugog Sela te koje osobe se smatraju članovima obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva.

Članak 3.: utvrđuje da se stanovi u vlasništvu Grada Dugog Sela daju u najam podnositeljima zahtjeva po redosljedu utvrđenom Listom reda prvenstva, a koja se utvrđuje za period od 4 godine na temelju provedenog javnog natječaja.

Članak 4.: propisuje da se u najam može dati odgovarajući stan kojim Grad Dugo Selo raspolaže, što se smatra odgovarajućim stanom s obzirom na broj članova obiteljskog

domaćinstva te da, ukoliko Grad u vrijeme dodjele stanova ne raspolaže stanom odgovarajuće površine, podnositelji zahtjeva mogu prihvatiti stan koji nije odgovarajući za njih i njihovo obiteljsko domaćinstvo, a ukoliko se naknadno stvore uvjeti za dodjelu stana odgovarajuće površine, može im se ponuditi zamjena za stan odgovarajuće površine.

Članak 5.: propisuje da se podnositelj zahtjeva koji odbije prihvatiti odgovarajući stan briše s utvrđene Liste, a podnositelj zahtjeva koji odbije prihvatiti stan koji ne odgovara potrebama njegovog obiteljskog domaćinstva, zadržava utvrđeno mjesto na Listi, a isti stan daje se sljedećem podnositelju zahtjeva na Listi.

Članak 6.: propisuje kriterije za utvrđivanje Liste reda prvenstva.

Članak 7.: propisuje da se za svakog punoljetnog člana domaćinstva dodjeljuju 2 boda, za maloljetnog člana domaćinstva 3 boda, a za svakog člana domaćinstva koji se redovno školuje dodjeljuje se 1 dodatni bod.

Članak 8.: propisuje da podnositelju zahtjeva za svaku punu godinu prebivanja na području Grada Dugog Sela pripada 1 bod te da ukupan broj bodova ostvaren prema tome mjerilu ne može biti veći od 30 bodova.

Članak 9.: propisuje da podnositelju zahtjeva za svaku godinu radnog staža, ostvarenu u Republici Hrvatskoj, pripada 0,5 boda.

Članak 10.: propisuje način izražavanja prihoda članova domaćinstva te da izračun bodova obavlja Upravni odjel za financije.

Članak 11.: propisuje način bodovanja podnositelja zahtjeva prema kriteriju sudjelovanja podnositelja zahtjeva i članova domaćinstva u Domovinskom ratu.

Članak 12.: propisuje način bodovanja podnositelja zahtjeva prema kriteriju invaliditeta podnositelja zahtjeva i članova domaćinstva nastalog sudjelovanjem u Domovinskom ratu.

Članak 13.: propisuje način bodovanja podnositelja zahtjeva prema kriteriju invalidnosti njega ili članova njegovog obiteljskog domaćinstva.

Članak 14.: određuje da se red prvenstva kandidata za davanje u najam stanova određuje sukladno zbroju ostvarenih bodova te koji podnositelji ostvaruju prednost u slučaju da dva ili više podnositelja zahtjeva imaju jednak broj bodova.

Članak 15.: utvrđuje da Gradonačelnik, na prijedlog Povjerenstva za dodjelu stanova u najam, raspisuje javni natječaj za davanje u najam stanova svake četiri godine, a isti se objavljuje u dnevnom tisku, na oglasnoj ploči gradske uprave Grada Dugog Sela i na web stranici Grada Dugog Sela.

Članak 16.: utvrđuje sadržaj javnog natječaja.

Članak 17.: utvrđuje da je podnositelj zahtjeva za najam stana dužan uz zahtjev priložiti potrebne isprave i dokaze na osnovu kojih se utvrđuje osnovanost zahtjeva, da se nepotpuni zahtjevi mogu dopuniti u roku od 15 dana od primitka poziva za dopunu dokumentacije te da će se zaprimljeni zahtjevi bodovati na temelju priloženih isprava.

Članak 18.: utvrđuje da Gradonačelnik imenuje Povjerenstvo koje se sastoji od ukupno pet članova, a između kojih se odlukom o imenovanju određuje predsjednik Povjerenstva i njegov zamjenik, da na temelju provedenog javnog natječaja Povjerenstvo vrši bodovanje zaprimljenih zahtjeva i izrađuje prijedlog Liste, na koji podnositelj zahtjeva ima pravo podnijeti prigovor u roku od 8 dana te da konačnu Listu utvrđuje Gradonačelnik, a ista se objavljuje na web stranici, oglasnoj ploči i u službenom glasniku Grada Dugog Sela.

Članak 19.: utvrđuje sadržaj Liste reda prvenstva.

Članak 20.: utvrđuje postupak donošenja odluke o davanju stana i sklapanja ugovora o najmu stana te razloge i način otkaza istog ugovora.

Članak 21.: utvrđuje kada najmoprimac stječe pravo na useljenje u stan, kada je dužan useliti, koje su posljedice ukoliko se ne useli u skladu s propisanim te mogućnost produljenja roka za useljenje.

Članak 22.: utvrđuje slučajeve u kojima se stan može dati u najam i izvan Liste reda prvenstva.

Članak 23.: određuje da najmoprimac ne može, bez prethodne suglasnosti Povjerenstva, dati u podnajam stan ili dio stana.

Članak 24.: utvrđuje da je najmoprimac dužan plaćati ugovorenu najamninu i druge troškove u vezi korištenja stana, zajedničkih prostorija i uređaja u zgradi.

Članak 25.: određuje da najamnina koju za korištenje stana plaća najmoprimac može biti zaštićena ili slobodno ugovorena te načine utvrđivanja iste.

Članak 26.: utvrđuje slučajeve u kojima se najmoprimca može osloboditi od plaćanja najamnine za određeno vremensko razdoblje.

Članak 27.: propisuje brisanje s Liste podnositelja zahtjeva koji u toku trajanja Liste prestanu ispunjavati uvjete temeljem kojih su uvršteni na istu ili koji su podnijeli neistinite dokaze na osnovu kojih se utvrđuje osnovanost zahtjeva, te obvezu podnositelja zahtjeva, kod kojih za vrijeme trajanja Liste dođe do promjena koje utječu na veličinu odgovarajućeg stana, da dostave dokaze o nastalim promjenama, pri čemu će Povjerenstvo takvog podnositelja ponovno bodovati.

Članak 28.: propisuje da je postojeći korisnik stana u vlasništvu Grada Dugog Sela dužan u roku od 120 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke, dostaviti dokumentaciju kojom dokazuje da ispunjava uvjete za dodjelu u najam stana u vlasništvu Grada Dugog Sela te da će se s istim sklopiti novi ugovor, a u slučaju da ne dostavi navedenu dokumentaciju ili ne ispunjava uvjete za dodjelu stana, Gradonačelnik će donijeti zaključak o raskidu ranije sklopljenog ugovora.

Članak 29.: propisuje objavu Odluke u Službenom glasniku Grada Dugog Sela te njeno stupanje na snagu osmog dana od dana objave.

IZVJEŠĆE O PROVEDENOM SAVJETOVANJU SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU**Odluka o davanju u najam stanova u vlasništvu Grada Dugog Sela**

Vrijeme trajanja savjetovanja: Savjetovanje je provedeno u vremenu od 08.11.2017. do 16.11.2017.

Cilj provođenja savjetovanja

Osnovni cilj provođenja savjetovanja je dobivanje povratnih informacija od zainteresirane javnosti vezano za rješenja predložena nacrtom Odluke.

R.BR.	NAZIV SUDIONIKA (pojedinaac, organizacija, institucija)	PRIJEDLOG	OČITOVANJE PREDLAGATELJA
1.	Siniša Kljajić	„Članak 24. Potrebno definirati stav oko plaćanja stambene pričuve jer je to zakonska obaveza vlasnika nekretnine, ako ju plaća najmoprimac potrebno je istu obavezu unijeti u ugovor o najmu.“	Prijedlog se ne prihvaća. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14) propisuje da zajedničkom pričuvom koja je namijenjena za pokriće troškova održavanja i poboljšavanja nekretnine te za otplaćivanje zajma za pokriće tih troškova upravljaju suvlasnici, odnosno upravitelj nekretnine kao imovinom odvojenom od imovine bilo kojega suvlasnika, uloženom na način da donosi plodove. Vrsta troškova koji se plaćaju u svezi sa stanovanjem i način na koji će se plaćati, sukladno Zakonu o najmu stanova ("Narodne novine", broj 91/96, 48/98, 66/98 i 22/06), utvrđuju se ugovorom, stoga smatramo nepotrebnim isto regulirati predmetnom Odlukom. Smisao je odredbe članka 24. nacrta Odluke da najmoprimac plaća osim najamnine i sve druge troškove (uključivo i pričuvu) što će se definirati u uvjetima natječaja, te potom utvrditi kao obveza najmoprimca u ugovoru o najmu stana.