



Općina Mrkopalj

7.

Na temelju članka 51. Zakona o najmu stanova (Narodne novine br. 91/96, 48/98, 66/98, 22/06) i članka 29. Statuta Općine Mrkopalj (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 24/09, 34/09-ispr., 13/13, 19/13, 8/18) Općinsko vijeće Općine Mrkopalj na sjednici održanoj dana 26. travnja 2018. godine donosi

ODLUKU o davanju stanova u najam

Članak 1.

Ovom Odlukom propisuje se uvjeti i mjerila za davanje stanova u vlasništvu Općine Mrkopalj u najam.

Članak 2.

Pravo na podnošenje zahtjeva za davanje stana u najam ima državljanin Republike Hrvatske koji ima prebivalište na području općine Mrkopalj, ako on i članovi kućanstva navedeni u zahtjevu nemaju stan ili kuću u vlasništvu ili suvlasništvu na području Republike Hrvatske.

Članak 3.

Stan se daju u najam podnositelju zahtjeva prema redoslijedu utvrđenom na Listi prvenstva na osnovi sljedećih uvjeta i mjerila:

1. dužine prebivanja na području Općine Mrkopalj,
2. broja članova obiteljskog kućanstva,
3. sudjelovanja u Domovinskom ratu,
4. broja maloljetne djece i djece na redovitom školovanju,
5. zdravstvenog stanja,
6. materijalno stanje podnositelja zahtjeva i članova njegovog kućanstva.

Članak 4.

Podnositelju zahtjeva za svaku godinu prebivanja na području Općine Mrkopalj 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 može utvrditi prebivanje na području općine Mrkopalj (npr. potvrda o pohađanju škole u određenom razdoblju, potvrda zdravstvene ustanove i sl.).

Članak 5.

Prema broju članova obiteljskog kućanstva podnositelju zahtjeva pripada:

- samac 5 bodova
- 2 člana obiteljskog domaćinstva 20 bodova
- 3 člana obiteljskog domaćinstva 30 bodova

- 4 člana obiteljskog domaćinstva 40 bodova
- 5 članova obiteljskog domaćinstva i više . . . 50 bodova

Članak 6.

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

- od 4 do 6 mjeseci 6 bodova
- od 6 do 12 mjeseci 7,5 bodova
- od 12 do 24 mjeseci 9 bodova
- od 24 do 36 mjeseci 10,5 bodova
- od 36 do 48 mjeseci 12 bodova
- više od 48 mjeseci 15 bodova

Okolnosti iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se potvrdom Ministarstva obrane, odnosno Ministarstva unutarnjih poslova.

Članak 7.

Za svako maloljetno dijete i za dijete na redovitom školovanju podnositelju zahtjeva pripadaju 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.

Podnositelju zahtjeva, koji kao roditelj ili posvojitelj samostalno brine o djetetu iz stavka 1. ovoga članka pripada 5 bodova po djetetu.

Ispunjavanje uvjeta iz stavka 3. ovoga članka dokazuje se presudom o razvodu braka, izvodom iz matične knjige rođenih za dijete ili drugom odgovarajućom dokumentacijom.

Članak 8.

Prema zdravstvenom stanju podnositelja zahtjeva odnosno članova njegove obitelji, podnositelju zahtjeva pripada 15 bodova.

Okolnosti iz stavka 1. dokazuju se (rješenjem nadležne službe Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, mišljenjem i nalazom liječnika i sl.)

Članak 9.

Prema materijalnom stanju podnositelja zahtjeva i članova njegovog kućanstva, podnositelju zahtjeva pripada prema ostvarenom ukupnom prihodu po članu kućanstva u prethodno kalendarskoj godini i to:

1. do 5% prosječne neto plaće u Republici Hrvatskoj u prethodnoj godini 100 bodova
2. od 5-10% prosječne neto plaće u Republici Hrvatskoj u prethodnoj godini 75 bodova
3. od 10-20% prosječne neto plaće u Republici Hrvatskoj u prethodnoj godini 50 bodova

Članak 10.

Bodovi dobiveni po mjerilima iz članka 4. do članka 9. ove Odluke zbrajaju se, te se na osnovu ukupnog broja 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 zahtjeva koji ima dulje vrijeme prebivanja na području Općine Mrkopalj .

Članak 11.

Postupak za utvrđivanje Liste prvenstva pokreće Općinski načelnik objavljivanjem Javnog poziva za prikupljanje zahtjeva za davanje stanova u najam.

Javni poziv obavezno sadrži:

1. uvjete za sudjelovanje u postupku,
2. isprave i dokaze koji se prilažu uz zahtjev,
3. naznaku roka za podnošenje zahtjeva .

Javni poziv objavljuje se u dnevnom tisku, na oglasnoj ploči i na web stranici općine Mrkopalj.

Članak 12.

Zahtjev za davanje stana u najam podnosi se na posebnom obrascu, kojeg svi zainteresirani mogu dobiti u općini Mrkopalj.

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

Članak 13.

Postupak za utvrđivanje Liste prvenstva provodi Povjerenstvo u sastavu od 3 člana koje imenuje općinski načelnik.

Članak 14.

Za zahtjeve koji su nepotpuni, podnositelju zahtjeva odredit će se dopunski rok od 8 dana da dopuni zahtjev potrebnom dokumentacijom.

Ako zahtjevu nedostaju dokazi kojima se dokazuju osnovanost zahtjeva za uvrštenje na listu reda prvenstva a podnositelj zahtjeva u dopunskom roku ne upotpuni zahtjev, zahtjev se odbija.

Zahtjevi podneseni izvan roka se ne razmatraju.

Članak 15.

Na osnovi obavljenog bodovanja svakog pojedinog zahtjeva Povjerenstvo utvrđuje Listu prvenstva koja sadrži:

1. redni broj,
2. prezime i ime i adresa podnositelja zahtjeva,
3. broj bodova po pojedinim kriterijima iz ove Odluke za svakog podnositelja zahtjeva,
4. ukupan broj bodova za svakog podnositelja zahtjeva,
5. datum i mjesto utvrđivanja liste prvenstva.

Članak 16.

Odluku o davanju stana u najam donosi Općinski načelnik .

Dodjela stana u najam obavlja se prema redoslijedu podnositelja zahtjeva na Listi prvenstva.

Članak 17.

Iznimno, izvan Liste prvenstva i ove Odluke, općinski načelnik, u posebno opravdanim slučajevima, može dati stan u najam građanima, uz suglasnost Općinskog vijeća Općine Mrkopalj.

Članak 18.

Na temelju odluke o davanju stana u najam zaključuje se pisani ugovor o najmu, kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu.

Članak 19.

Ugovor o najmu stana zaključuje se na određeno vrijeme, u trajanju do najviše 10 godina.

Po isteku roka iz stavka 1. ovog članka, ugovor o najmu stana može se obnoviti za isto 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 20.

Najmodavac može otkazati ugovor o najmu stana ako se najmoprimac ili drugi korisnici stana koriste stanom suprotno zakonu i ugovoru o najmu stana, a osobito:

1. ako najmoprimac ne plati u ugovorenom roku najamninu i druge ugovorene troškove u svezi s stanovanjem,
2. ako najmoprimac stan ili dio stana daje u najam ,bez dopuštenja najmodavca,
3. ako najmoprimac ili drugi korisnici stana ometaju druge najmoprimce ili korisnike zgrade u mirnom korištenju stanom ili poslovnim prostorom,
4. ako se stanom koristi osoba koja nije navedena u ugovoru o najmu i to za vrijeme dulje od 30 dana bez dopuštenja najmodavca ,osim u slučaju kad je riječ o bračnom drugu,potomku,roditelju,osobi koju je prema Zakonu dužan uzdržavati ili o osobi koja pruža najmoprimcu ili drugim korisnicima stana nužnu njegu i pomoć samo dok potreba za nužnu njegu i pomoć traje,
5. ako se najmoprimac ili drugi korisnici stana ne koriste stanom za stanovanje ,već se njime koriste u cijelosti ili djelomično za druge namjene .

Najmodavac ne može najmoprimcu otkazati ugovor o najmu stana iako su ispunjene i uvjeti iz stavka 1. ovoga članka ako ga prethodno pisano ne opomene da u roku od 30 dana otkloni razloge za otkaz.

Najmodavac ima pravo otkazati ugovor i bez opomene iz stavka 2. ovog članka ako najmoprimac više od dva puta postupi suprotno ugovoru,odnosno Zakonu.

Članak 21.

Najmodavac može raskinuti ugovor o najmu stana ako:

- najmoprimac ili drugi korisnici zajedničkim prostorijama, uređajima i dijelovima zgrade svojom krivnjom nanose štetu koju u roku 30 dana nisu otklonili,
- ako najmoprimac preinačuje stan,zajedničke prostorije i uređaje zgrade bez prethodne pisane suglasnosti najmodavca.

Najmodavac raskida ugovor o najmu stana u pisanom obliku,s obrazloženjem i rokom iseljenja iz stana koji ne može biti kraći od 15 dana.

Članak 22.

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

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 iz stavka 2. ovog članka smatrat će se da ugovor o najmu stana nije sklopljen.

Članak 23.

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

Članak 24.

Visinu slobodno ugovorene najamnine utvrđuje Općinski načelnik .

Članak 25.

Najmoprimac je dužan koristiti stan samo u svrhu stanovanja i na način utvrđen ugovorom o najmu stana.

Najmoprimac je dužan ovlaštenim osobama Općine Mrkopalj dopustiti ulazak u stan radi kontrole korištenja stana.

Kontrolu obavlja komunalni redar Općine Mrkopalj.
O obavljenoj kontroli komunalni redar sastavlja zapisnik.

Članak 26.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje vrijediti Odluka o davanju stanova u najam (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 6/16).

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Primorsko-goranske županije.

Klasa:021-01/18-01/01

Urbroj:2112-05-18-01-7

Mrkopalj, 26. travnja 2018.

Općinsko vijeće Općine Mrkopalj

Predsjednik
Zvonko Matković, v.r.