

# Grad Cres

48.

Na temelju članka 8. Uredbe o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine («Narodne novine» broj 40/97), članka 104. Statuta Grada Cresa («Službene novine» broj 17/93 i 15/97), Gradsko poglavarstvo Grada Cresa, na sjednici održanoj 22. listopada 1997. godine, donijelo je

## ODLUKU o koefijentu vrijednosti položaja (Kz) za utvrđivanje zaštićene najamnine

### Članak 1.

Ovom Odlukom određuje se koefijent vrijednosti položaja (Kz), radi utvrđivanja zaštićene najamnine.

### Članak 2.

Koefijent vrijednosti položaja (Kz) utvrđuje se, ovisno o zonama u pojedinom naselju i broju etaža zgrade, kako slijedi:

ZONA	Broj etaža	
	1-3	4 i više
prva zona, naselje Cres	1.00	0.90
druga zona, naselja Valun, Martinšćica, Miholašćica	0.80	0.70
treća zona, naselja Loznati, Orlec, Vrana, Stivan	0.60	0.50
četvrta zoni sva ostala naselja	0.40	0.30

### Članak 3.

Ova Odluka objavit će se u «Službenim novinama» Županije primorsko-goranske, a stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 370-01/97-01/39  
Ur.br.: 2213/02-02-01-97-01  
Cres, 22. listopada 1997.

GRADSKO POGLAVARSTVO  
GRADA CRESA

Predsjednik  
Gaetano Negovetić,  
prof., v. r.

49.

Na temelju članka 51. Zakona o najmu stanova («Narodne novine», broj 91/96) i članka 104. Statuta Grada Cresa («Službene novine», broj 17/93 i 15/97), Gradsko poglavarstvo Grada Cresa, na sjednici održanoj 22. listopada 1997. godine, donijelo je

## ODLUKU o uvjetima, mjerilima i postupku za davanje u najam stanova u vlasništvu Grada Cresa

### I. TEMELJNA ODREDBA.

#### Članak 1.

Ovom Odlukom propisuju se uvjeti, mjerila i postupak za davanje u najam stanova u vlasništvu Grada Cresa (dalje u tekstu: gradski stan).

### II. UVJETI ZA DAVANJE U NAJAM GRADSKOG STANA

#### Članak 2.

Gradski stan može se dati u najam građaninu pod sljedećim uvjetima:

1. da je građanin podnio zahtjev za najam stana,
2. da je podnositelj zahtjeva državljanin Republike Hrvatske,
3. da je podnositelj zahtjeva posljednjih 5 godina prije podnošenja zahtjeva bez prekida, ili 15 godina s prekidima imao prebivalište na području Grada Cresa,
4. da podnositelj zahtjeva kao i članovi njegovog porodičnog domaćinstva nemaju na području Republike Hrvatske u vlasništvu obiteljsku kuću ili stan kao poseban dio zgrade, te da u posljednjih 20 godina podnositelj zahtjeva kao i članovi njegovog porodičnog domaćinstva nisu otuđili obiteljsku kuću ili stan kao poseban dio zgrade,
5. da podnositelj zahtjeva ili članovi njegovog porodičnog domaćinstva nemaju u najmu stan koji je u vlasništvu pravne osobe,
6. da podnositelj zahtjeva ili članovi njegovog porodičnog domaćinstva nemaju u najmu sa zaštićenom najamninom stan u vlasništvu fizičke osobe.

#### Članak 3.

Ispunjenje uvjeta iz članka 2. dokazuje se:

- državljanstvo Republike Hrvatske, domovnicom;
- prebivalište, iz točke 3., potvrdom V. Policijske postaje MUP-a Mali Lošinj,
- činjenice iz točke 4., 5. i 6. javnobilježnički ovjerenom izjavom koju podnositelj zahtjeva daje pod punom moralnom, materijalnom i kaznenom odgovornošću.

#### Članak 4.

Kada je broj zahtjeva za najam stana veći od broja slobodnih gradskih stanova, prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o najmu gradskog stana utvrđuje se na temelju mjerila iz ove Odluke ili na temelju, apsolutnog prvenstvenog prava utvrđenog po odredbama ove Odluke.

#### Članak 5.

U smislu ove Odluke, članom porodičnog domaćinstva, pored podnositelja zahtjeva, smatraju se: bračni drug, djeca, pastorčad, usvojenici, djeca bez roditelja preuzeta na uzdržavanje, osoba koju je podnositelj zahtjeva ili njegov bračni drug obavezan uzdržavati ako s podnositeljem zahtjeva živi u zajedničkom porodičnom domaćinstvu, kao i osoba koja s podnositeljem zahtjeva živi u vanbračnoj zajednici ako se takva zajednica po zakonu izjednačava s bračnom zajednicom.

### III. MJERILA ZA UTVRĐIVANJE REDOSLJEDA PRVENSTVENOG PRAVA NA SKLAPANJE UGOVORA O NAJMU GRADSKOG STANA

## Članak 6.

Redosljed prvenstvenog prava na sklapanje ugovora o najmu gradskog stana utvrđuje se sustavom bodovanja određenih činjenica te zbrajanjem i utvrđivanjem redosljeda zbroja bodova svakog podnositelja zahtjeva, ili odlukom Gradskog poglavarstva Grada Cresa (dalje u tekstu: Gradsko poglavarstvo) o utvrđivanju apsolutnog prvenstvenog prava na sklapanje ugovora o najmu gradskog stana određenog podnositelja zahtjeva, u skladu s odredbama ove Odluke.

## 1. Činjenice koje se boduju

## Članak 7.

Činjenice koje se boduju radi utvrđivanja redosljeda prvenstvenog prava podnositelja zahtjeva na sklapanje ugovora o najmu gradskog stana, jesu:

1. uvjeti stanovanja (stambena situacija)
2. broj članova porodičnog domaćinstva,
3. radni staž podnositelja zahtjeva i njegovog bračnog druga priznat u Republici Hrvatskoj,
4. trajanje prebivališta na području Grada Cresa u smislu članka 2. točke 3. ove Odluke,
5. status hrvatskog ratnog vojnog invalida iz domovinskog rata, odnosno status hrvatskog branitelja,
6. status samohranog roditelja,
7. imovno stanje podnositelja zahtjeva i članova njegovog porodičnog domaćinstva,
8. nezaposlenost podnositelja zahtjeva i članova njegovog porodičnog domaćinstva.

## Članak 8.

Pojedine činjenice iz članka 7. ove Odluke dokazuju se:

- uvjeti stanovanja — ugovorom o najmu stana, odnosno javnobilježnički ovjerenom izjavom datom pod punom moralnom, materijalnom i kaznenom odgovornošću podnositelja zahtjeva.

- broj članova porodičnog domaćinstva — vjenčanim listom, rodnim listom za djecu, ispravom nadležne ustanove za socijalnu skrb za pastoračad i usvojenike, za djecu bez roditelja preuzetu na uzdržavanje, kao i za osobe koje je podnositelj zahtjeva odnosno njegov bračni drug obvezan uzdržavati a žive s podnositeljem zahtjeva u zajedničkom porodičnom domaćinstvu, te osobu koja s podnositeljem živi u vanbračnoj zajednici koja se po zakonu izjednačava s bračnom zajednicom,

- radni staž podnositelja zahtjeva i njegovog bračnog druga — ovjerenom preslikom radne knjižice ili uvjerenjem nadležne službe MIORH-a

- trajanje prebivališta na području Grada Cresa — potvrdom iz članka 3. podstavka 2. ove Odluke,

- status hrvatskog ratnog vojnog invalida iz domovinskog rata, odnosno status hrvatskog branitelja — potvrdom nadležnog ureda Ministarstva obrane Republike Hrvatske,

- status samohranog roditelja — potvrdom nadležne ustanove za socijalnu skrb,

- imovno stanje — uvjerenjem nadležne Porezne uprave te potvrdom poslodavca podnositelja zahtjeva odnosno članova njegovog porodičnog domaćinstva o visini plaće,

- nezaposlenost — potvrdom nadležne ispostave Hrvatskog zavoda za zapošljavanje.

## 2. Bodovanje

## Članak 9.

Uvjeti stanovanja boduju se kako slijedi:

- stanovanje u nužnom smještaju ili stanu koji se po zakonu ne smatra stanom 15 bodova,
- stanovanje u najmu stana u vlasništvu fizičke osobe, s nezaštićenom najamninom 10 bodova,
- stanovanje u stanu s roditeljima, koji ne odgovara potrebama članova porodičnog domaćinstva podnositelja zahtjeva 7 bodova.

## Članak 10.

Broj članova domaćinstva boduje se kako slijedi:

- samac 5 bodova,
- dva člana porodičnog domaćinstva 10 bodova,
- tri člana porodičnog domaćinstva 15 bodova,
- četiri člana porodičnog domaćinstva 20 bodova,
- pet i više članova porodičnog domaćinstva 25 bodova.

## Članak 11.

Radni staž podnositelja zahtjeva i njegovog bračnog druga boduje se kako slijedi:

- do 20 godina radnog staža, za svaku punu godinu 1 bod,
- do 21 godine radnog staža, za svaku punu godinu 2 boda.

## Članak 12.

Za pet godina neprekidnog prebivanja na području Grada Cresa podnositelju zahtjeva dodjeljuje se 3 boda, a za svaku punu godinu iznad pet godina, još po jedan bod.

## Članak 13.

Podnositelju zahtjeva sa statusom hrvatskog vojnog invalida iz Domovinskog rata dodjeljuju se bodovi na temelju stupnja invaliditeta i to:

- 20% invaliditeta 10 bodova
- od 21% do 40% invaliditeta 20 bodova
- od 41% do 60% invaliditeta 30 bodova
- od 61% do 80% invaliditeta 40 bodova
- od 81% do 100% invaliditeta 50 bodova.

Hrvatskom branitelju, za svaki mjesec sudjelovanja u Domovinskom ratu pripada:

- za razdoblje od 30.05.1990. do 15.01.1992. po 5 bodova,
- za razdoblje od 16.01.1992. do 30.06.1996. po 3 boda.

## Članak 14.

Podnositelju zahtjeva samohranom roditelju, ako je drugi roditelj umro ili je brak razveden bez krivice podnositelja zahtjeva, dodjeljuje se 10 bodova.

## Članak 15.

Prema imovnom stanju podnositelja zahtjeva i njegovog porodičnog domaćinstva, bodovanje se vrši kako slijedi:

- ako podnositelj zahtjeva prima stalnu socijalnu pomoć nadležnog tijela za socijalnu skrb 20 bodova,
- ako ukupna primanja po članu porodičnog domaćinstva ne prelaze 500 kuna 10 bodova,
- ako ukupna primanja po članu porodičnog domaćinstva ne prelaze 700 kuna 5 bodova.

## Članak 16.

Za svakog nezaposlenog člana porodičnog domaćinstva, podnositelju zahtjeva pripada 10 bodova.

**3. Bodovna lista**

## Članak 17.

Pripadajući bodovi po mjerilima iz čl. 9. do 16. ove Odluke zbrajaju se za svakog podnositelja zahtjeva, te se na temelju zbirnih bodova utvrđuje ljestvica prvenstva.

Ako dva ili više podnositelja zahtjeva na ljestvici imaju isti izbor bodova, prednost u ostvarivanju prvenstvenog prava na sklapanje ugovora o najmu gradskog stana ima onaj podnositelj zahtjeva koji ima više bodova temeljem imovinskog stanja, a ako i po tome mjerilu imaju isti broj bodova prednost ima podnositelj zahtjeva s većim brojem članova porodičnog domaćinstva. Ako su i po tome mjerilu podnositelji zahtjeva jednako bodovani, prednost ima podnositelj zahtjeva koji ima više bodova po članku 13. ove Odluke.

## Članak 18.

Ljestvicu sa zbirnim bodovima podnositelja zahtjeva utvrđuje Gradsko poglavarstvo.

**4. Apsolutno prvenstveno pravo izvan bodovne ljestvice**

## Članak 19.

Gradsko poglavarstvo može izvan bodovne ljestvice u smislu članka 17. ove Odluke dati apsolutno prvenstvo na sklapanje ugovora o najmu gradskog stana podnositeljima zahtjeva koji predstavljaju neophodno potreban stručni kadar za rad tijela lokalne samouprave, zdravstva ili obrazovanja, ukoliko se radi o osobi sa statusom hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata, a nije ostvarila prvenstveno pravo na bodovnoj ljestvici, ili ako se radi o porodičnom domaćinstvu koje drži u najmu gradski stan koji je Gradu Cresu neophodno potreban za ostvarivanje ciljeva utvrđenih odlukom Gradskog vijeća.

**IV. POSTUPAK ZA DAVANJE U NAJAM GRADSKOG STANA**

## Članak 20.

Postupak za davanje u zakup gradskog stana započinje zaključkom Gradskog poglavarstva kojim se pozivaju zainteresirani građani da podnesu zahtjev za najam gradskog stana.

Zaključak Gradskog poglavarstva, uz uvjete iz članka 2. ove Odluke objavljuje se na oglasnoj ploči Grada Cresa.

Oglas iz stavka 2. ovoga članka mora sadržavati poziv podnositeljima zahtjeva da uz zahtjev za najam gradskog stana dostave isprave-dokaze za činjenice u smislu članka 7. ove Odluke.

Rok za podnošenje zahtjeva za najam gradskog stana traje najmanje 15 dana od dana oglašavanja poziva za podnošenje zahtjeva.

## Članak 21.

Zahtjevi podnositelja koji nisu dostavili sve isprave kojima dokazuju ispunjenje uvjeta iz članka 2. ove Odluke, neće se razmatrati.

Zahtjevi podnositelja koji nisu dostavili sve isprave kojima dokazuju činjenice iz članka 7. ove Odluke, bodovat će se po činjenicama koje su dokazane odgovarajućom ispravom.

## Članak 22.

Gradsko poglavarstvo objavljuje utvrđenu ljestvicu prvenstvenog prava na sklapanje ugovora o najmu gradskog stana, sukladno odredbama čl. 17. do 19. ove Odluke.

Ljestvica iz stavka 1. ovog članka objavljuje se na oglasnoj ploči Grada Cresa.

## Članak 23.

Na temelju ljestvice prvenstvenog prava, Upravni odjel priprema prijedloge ugovora o najmu gradskog stana.

Za gradske stanove za koje najamnina nije bila utvrđena u vrijeme objave poziva iz članka 20. ove Odluke, najmninu određuje Gradsko poglavarstvo u vrijeme utvrđivanja ljestvice iz članka 22. ove Odluke.

## Članak 24.

Gradski stanovi daju se u najam na određeno vrijeme, u pravilu na deset godina, s mogućnošću obnove ugovora o najmu za naredno razdoblje.

Visina najmnine gradskog stana utvrđuje se, u pravilu, za jednu godinu i usklađuje se s rastom troškova života.

## Članak 25.

Gradski stan ili dio gradskog stana ne smije se dati u podnajam.

**V. UGOVOR O NAJMU GRADSKOG STANA**

## Članak 26.

Ugovor o najmu gradskog stana potpisuju gradonačelnik u ime Grada Cresa, kao najmodavac, i podnositelj zahtjeva kao najmoprimac.

## Članak 27.

Ugovor iz članka 26. ove Odluke mora sadržavati sve elemente iz Zakona o najmu stanova, ove Odluke i zaključka Gradskog poglavarstva koji se odnosi na predmetni gradski stan.

**VI. ZAVRŠNE ODREDBE**

## Članak 28.

Glede visine najmnine za gradske ustanove, obveza najmodavca i najmoprimca, prava najmoprimca, prestanka ugovora o najmu gradskog stana, smrti odnosno prestanka ugovornih strana i obnove ugovora o najmu gradskog stana na određeno vrijeme primjenjuju se odredbe Zakona o najmu stanova, ukoliko odredbama ove Odluke nije što drugo određeno.

## Članak 29.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i ima se objaviti u »Službenim novinama«, glasniku Županije primorsko-goranske.

Klasa: 370-01/97-01/40

Ur.br.: 2213/02-02-01-97-01

Cres, 22. listopada 1997.

GRADSKO POGLAVARSTVO GRADA CRESA

Predsjednik  
**Gaetano Negovetić,**  
prof., v. r.