

ODLUKA

o davanju u najam stanova u vlasništvu Grada Zadra

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se postupak i tijela za davanje u najam stanova u vlasništvu Grada Zadra (u daljnjem tekstu: Grad).

Članak 2.

Uvjete i mjerila za davanje u najam stanova iz članka 1. ove Odluke, propisuje Gradsko vijeće posebnom odlukom (u daljnjem tekstu: Odluka Gradskog vijeća).

Članak 3.

Stanovi u vlasništvu Grada daju se u najam putem javnog natječaja.

Članak 4.

Za provođenje natječaja i donošenje odluke o davanju stanova u najam Gradsko vijeće osniva Komisiju za davanje stanova u najam u vlasništvu Grada Zadra (u daljnjem tekstu: Komisija).

Komisija se sastoji od predsjednika i četiri člana.

Mandat članova Komisije traje do isteka mandata saziva Vijeća u kojem su imenovani.

Članak 5.

Komisija odlučuje o davanju stanova u najam na temelju konačne liste.

Članak 6.

Administrativne poslove za Komisiju obavlja Upravni odjel za gospodarenje stambenim i poslovnim prostorima Grada Zadra.

Članak 7.

Zahtjev za davanje stana u najam podnosi se Komisiji na osnovu objavljenog natječaja u lokalnom listu. Komisija je dužna natječaj objaviti u prvom polugodištu godine za koju se donosi lista.

Podnositelj zahtjeva uz zahtjev dostavlja Komisiji svu potrebnu dokumentaciju prema utvrđenim kriterijima iz članka 2. ove Odluke, a prema kojoj se boduje svaki zahtjev pojedinačno.

Temeljem podnietog zahtjeva, te uvjeta i mjerila Odluke Gradskog vijeća utvrđuje se lista prioriteta (u daljnjem tekstu: **lista**).

Članak 8.

Lista sadrži: redni broj, ime i prezime podnositelja zahtjeva, broj bodova iskazan u cjelokupnom iznosu i po pojedinačnim kriterijima iz Odluke Poglavarstva.

Lista se objavljuje na oglasnoj ploči Grada Zadra u zgradi na Narodnom trgu br. 1.

Podnositelj zahtjeva ima pravo prigovora na utvrđeni red na listi i broj bodova.

Prigovor se podnosi Komisije u roku od 8 dana od dana isticanja liste na oglasnoj ploči.

O prigovoru iz st. 4. ovog članka odlučuje Poglavarstvo Grada Zadra.

Članak 9.

Nakon protoka roka za podnošenje prigovora odnosno odluke Poglavarstva Grada po prigovorima, lista se utvrđuje kao konačna i to na vrijeme od četiri godine, a mora biti objavljena najkasnije u roku od 60 dana od dana zaključenja Natječaja.

Članak 10.

Iznimno, izvan liste iz članka 5. ove Odluke, stan se može neposredno dodjeliti u najam u sljedećim slučajevima:

- odlukom Gradskog vijeća za rješavanje stambenih pitanja pojedinih profesija značajnim za grad Zadar, a prema posebno za to utvrđenim kriterijima;
- odlukom gradonačelnika osobama od posebnog interesa za Grad Zadar, vodeći računa o nužnim kadrovima, cijenjeći priznate rezultate rada i značaj rada kojim će te osobe doprinijeti razvoju grada Zadra, i to najviše 5 stanova godišnje,
- odlukom Komisije, na prijedlog Upravnog odjela za socijalnu skrb i zdravstvo, osobama izuzetno teškog socijalnog stanja ili teško narušenog zdravlja, najviše dva stana godišnje;
- odlukom Komisije osobama koje su već najmoprimci stana u vlasništvu Grada Zadra, koji je onesposobljen za redovitu uporabu uslijed elementarnih nepogoda ili uslijed ruševnosti stambene zgrade, odnosno stambenog prostora kada o tome postoji Rješenje nadležnog tijela:

Temeljem odluke iz 1. stavka ovog članka Grad Zadar zaključit će ugovor o najmu s najmoprimcima.

Članak 11.

Komisija daje u najam odgovarajući stan prema broju članova obitelji podnositelja zahtjeva, a prema strukturi stanova koje ima na raspolaganju. Članovima obitelji u smislu ove Odluke smatraju se braćni drug, djeca podnositelja, te osobe koje je podnositelj zahtjeva dužan po zakonu uzdržavati.

Podnositelj zahtjeva koji odbije zaključiti ugovor o najmu za ponudjeni odgovarajući stan gubi pravo na davanje stana u najam za vrijeme važenja liste iz članka 9. ove Odluke.

Na Odluku iz st. 1. ovog članka podnositelj zahtjeva ima pravo prigovora Gradskom poglavarstvu u roku od 8 dana od dana primitka Odluke.

Članak 12.

Nakon protoka roka za prigovor odnosno donošenja odluke Poglavarstva po prigovoru na odluku Komisije, Grad kao najmodavac zaključuje ugovor o najmu stana s osobom kojoj je odlukom dan stan u najam, kao najmoprimcem.

Članak 13.

Ugovor o najmu zaključuje se na određeno vrijeme i to najdulje na deset godina.

Protekom roka na koji je ugovor zaključen, najmodavac se obvezuje razmotriti činjenice koje su bile relevantne prilikom donošenja odluke o davanju stana u najam, te u skladu s tim može donijeti odluku o produženju ugovora odnosno o neposrednoj dodjeli u najam drugog odgovarajućeg stana.

Članak 14.

Visinu slobodno ugovorene najamnine određuje Poglavarstvo Grada posebnom odlukom.

Članak 15.

Sporazumom stranaka ugovor o najmu može prestati u svako doba, pri čemu će se stranke sporazumijeti o načinu i vremenu predaje stana.

Ako najmoprimac ne iseli iz stana nakon roka utvrdjenog sporazumom, najmodavac će ustati tužbom sudu za iseljenje.

Članak 16.

Najmodavac je dužan omogućiti najmoprimcu korištenja stana prema odredbama ugovora.

Najmoprimac je dužan održavati stan pažnjom dobrog privatnika odnosno dobrog domaćina.

Najmoprimac o svom trošku održava stan i pokriće radova koji su posljedica redovne uporabe stana te podmiruje i troškove same uporabe stana.

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

Članak 17.

Najmoprimac nema pravo bez pismene suglasnosti najmodavca izvoditi radove o preinaci, adaptaciji ili rekonstrukciji stana u najam.

Pod radovima iz stavka 1. ovog članka podrazumijevaju se radovi kojima se mijenja raspored, površina, namjena pojedinih prostorija u stanu ili bitno mijenja konstrukcija prostora.

Članak 18.

Najmoprimac može radi promjenjenih okolnosti od vremena zaključenog ugovora o najmu zatražiti zaključivanje ugovora o najmu za stan veće ili manje površine.

Zahtjev iz stavka 1. ovog članka podnosi se Komisiji koja je dužna utvrditi opravdanost zahtjeva i predložiti (rješenje) sklapanje novog ugovora.

Članak 19.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Glasniku Grada Zadra".

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o davanju u najam stanova u vlasništvu Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj 10/94).

Lista prioriteta, utvrdjena temeljem kriterija Odluke iz st. 2. ovog članka kao konačna, ostaje na snazi do 31. siječnja 1998. godine, kao dana isteka roka za koji je utvrđena.