

Na temelju članka 51. Zakona o najmu stanova («Narodne novine» broj 91/96) i članka 71. Statuta Grada Novog Marofa («Službeni vjesnik Županije Varaždinske» broj 3/94 i «Službeni vjesnik Varaždinske županije» broj 8/97,13/97 - pročišćeni tekst, 7/01) Gradsko poglavarstvo Grada Novog Marofa na sjednici održanoj dana 24. rujna 2001. godine donosi

ODLUKU

o davanju u najam stanova

I. UVODNA ODREDBA

Članak 1.

Ovom se odlukom propisuju uvjeti, mjerila i postupak za davanje u najam stanova u vlasništvu Grada Novog Marofa.

II. UVJETI ZA DAVANJE U NAJAM STANOVA

Članak 2.

Stan u vlasništvu Grada Novog Marofa (u daljnjem tekstu: stan) može se dati u najam osobi koja, pored općih uvjeta za dobivanje u najam stana, sukladno posebnim propisima (članak 30. stavak 1. i 2. Zakona o najmu stanova), ispunjava i slijedeće uvjete: 1. da je hrvatski državljanin s prebivalištem na području Grada Novog Marofa, 2. da nema u vlasništvu odgovarajuću useljivu kuću ili stan, 3. da nema pravo korištenja odgovarajućeg stana, na temelju ugovora o najmu stana, zaključenoga na neodređeno vrijeme, 4. da nije iskoristila pravo na otkup stana, sukladno Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo. Uvjete iz stavka 1. ovog članka treba zadovoljiti kumulativno i to svi članovi domaćinstva za koje se traži davanje u najam stana.

Članak 3.

Gradsko poglavarstvo može iz postojećeg broja stanova u svojem vlasništvu namijeniti određeni broj stanova za davanje u najam isključivo za zadovoljavanje stambenih potreba HRVIDR-a i obitelji poginulog, umrlog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja. U slučaju iz stavka 1. ovog članka uvjeti za davanje u najam stana određuju se u skladu sa Zakonom o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji te propisa donesenih radi provođenja istog Zakona, a eventualno uz odgovarajuću primjenu određenih odredbi ove Odluke, ako je potrebno.

Članak 4.

Gradsko poglavarstvo može iz postojećeg broja stanova u svom vlasništvu namijeniti određeni broj stanova isključivo za rješavanje stambenih potreba osoba slabijeg imovinskog stanja. Osobom slabijeg imovinskog stanja smatra se osoba čiji prihod po svim temeljima po članu obiteljskog domaćinstva u prethodnoj godini ne prelazi iznos od 30 % od prosječne plaće u gospodarstvu Republike Hrvatske u istom razdoblju. Prihodima iz stavka 2. ovog članka smatraju se prihodi na koje se plaća porez na dohodak sukladno posebnom propisu. Osoba slabijeg imovinskog stanja kojoj se daje stan u najam pored uvjeta iz stavka 3. ovog članka mora zadovoljiti i sve uvjete iz članka 2. ove Odluke.

Članak 5.

Pod odgovarajućim stanom prema odredbi ove glave smatra se stan na području Grada Novog Marofa veličine jedna osoba jedna soba, s time da broj soba ne može biti veći od broja soba u stanu iz kojeg se iseljava.

III. MJERILA ZA DAVANJE U NAJAM STANOVA

Članak 6.

Red prvenstva za davanje u najam stanova određuje se prema slijedećim mjerilima: 1. broju članova domaćinstva, 2. vremenu prebivanja na području Grada Novog Marofa, 3. prihodima članova domaćinstva, 4. sudjelovanju članova domaćinstva u Domovinskom ratu, 5. zdravstvenom stanju podnositelja zahtjeva i članova njegovog obiteljskog domaćinstva,

Članak 7.

Članovima domaćinstva u smislu članka 6. ove Odluke smatraju se sve osobe za koje se traži davanje u najam stana time da je krug tih osoba ograničen na bračne drugove, njihove roditelje, djecu i druge srodnike u prvoj liniji koji žive zajedno, uz uvjet da svaki posebno udoljava uvjetima iz članka 2. ove Odluke.

Članak 8.

Mjerila iz članka 6. ove Odluke izražavaju se bodovima, sukladno odredbama članka 9. - 14. ove Odluke. Bodovi se zbrajaju te se na osnovi njih utvrđuje redoslijed na listi. Ako dva ili više podnositelja zahtjeva imaju jednak broj bodova, prednost u ostvarivanju prava na stan ima podnositelj- hrvatski branitelj iz Domovinskog rata i podnositelj koji ima više bodova po osnovi zdravstvenog stanja i broja članova obiteljskog domaćinstva.

Članak 9.

Prema broju članova obiteljskog domaćinstva podnositelju zahtjeva pripada:

- | | |
|------------------------|-----------|
| 1. samac | 3 boda |
| 2. dva člana | 6 bodova |
| 3. tri člana | 9 bodova |
| 4. četiri člana i više | 12 bodova |

Članak 10.

Podnositelju zahtjeva za svaku godinu prebivanja na području grada Novog Marofa pripada 0,5 boda.

Članak 11.

Prihodi članova domaćinstva izražavaju se na način da se utvrdi visina prosječnog prihoda po članu domaćinstva, računajući prihode u skladu s člankom 4. ove Odluke, te se:

- ukoliko su prihodi niži od prosječne plaće-za svakih 5% odstupanja na niže dodaje 1 bod.
- ako su prihodi viši od prosječne plaće-za svakih 5% odstupanja na više oduzima 1 bod.

Članak 12.

Sudjelovanje članova domaćinstva u Domovinskom ratu izražava se na način da se zbroji vrijeme sudjelovanja članova domaćinstva u Domovinskom ratu, priznato po posebnom propisu i to:

1. Hrvatski branitelji koji su taj status stekli od 30. svibnja 1990. god. do 15. siječnja 1992. godine 5 bodova
2. Za svaki mjesec proveden u obrani suvereniteta Republike Hrvatske u statusu hrvatskog branitelja 0,5 boda. U slučaju da zbroj bodova iz stavka 1. ovog članka prelazi brojku 15 tada se po ovom osnovu može priznati maksimalno 15 bodova.

Članak 13.

Podnositelju zahtjeva na temelju zdravstvenog stanja njega i članova njegova obiteljskog domaćinstva pripada:

1. HRVI od I-VI skupine (100%-60%invaliditeta) ostvaruju apsolutnu prednost nad ostalim kandidatima, a međusobno se rangiraju sukladno odgovarajućim odredbama ove Odluke i stupnju invaliditeta
2. Obitelji poginulog, umrlog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja 20 bodova
3. HRVI od-VII-X skupine (do 50%) invaliditeta 10 bodova
4. Civilnom invalidu Domovinskog rata 10 bodova
5. Invalidima rada s preostalom radnom sposobnošću 8 bodova
6. Bolesnicima koji boluju od kroničnih bolesti kao i invalidima s tjelesnim oštećenjima od 70% i više, po prethodno pribavljenom mišljenju nadležne Komisije, prema propisu o zdravstvenom i invalidskom

osiguranju 10 bodova

7. Osobama koje primaju doplatak za pomoć i njegu te osobe koje primaju socijalnu pomoć 8 bodova

Članak 14.

Red prvenstva kandidata za davanje u najam stanova ostvaruje se ovisno o zbroju ostvarenih bodova (članak 9. - 13. Odluke).

IV. POSTUPAK DAVANJA U NAJAM STANOVA

a) Raspisivanje i objava natječaja

Članak 15.

Stanovi se daju u najam na temelju natječaja i to na određeno vrijeme na rok od najviše 5 godina. Natječaj raspisuje Gradsko poglavarstvo.

Članak 16.

Natječaj se obvezno objavljuje na Radiju Novi Marof i na oglasnoj ploči Grada Novog Marofa, a može se dodatno objaviti i na drugi način. Dan objave natječaja smatra se dan objave na oglasnoj ploči Grada.

Članak 17.

Natječaj mora sadržavati odredbe iz kojih su vidljivi uvjeti natječaja, u smislu glave II. ove Odluke, mjerila na temelju kojih će se određivati red prvenstva kandidata u smislu glave III ove Odluke te naznaku da se uz prijavu na natječaj moraju priložiti odgovarajuće isprave s kojima se dokazuju odgovarajuće činjenice bitne za utvrđivanje reda prvenstva kandidata. Natječaj također mora sadržavati podatke o stanu, (adresu, veličinu i slično), te adresu i rok za podnošenje prijave, s time da rok ne može biti kraći od 15 dana od objave natječaja.

Članak 18.

Izuzetno od odredbe članka 16. ove Odluke, na Radiju Novi Marof mogu se objaviti samo osnovni podaci o natječaju s uputom da je cjelokupni tekst natječaja objavljen na oglasnoj ploči Grada Novog Marofa.

b) Izbor najmoprimca

Članak 19.

Podnositelj zahtjeva mora zahtjevu za dodjelu stana u najam priložiti:

1. domovnicu,
2. ovjerenu izjavu o članovima domaćinstva,
3. uvjerenje Policijske uprave o prebivalištu za sve članove domaćinstva,
4. potvrdu Ureda za katastar o posjedovanju (neposjedovanju) nekretnina i izvadak iz gruntovne knjige Općinskog suda u Novom Marofu za sve članove domaćinstva,
5. dokaz o stambenom statusu (ugovor o podstanarskom statusu i sl.),
6. potvrdu o mjesečnim primanjima (radni odnos, mirovina...) za sve članove domaćinstva za posljednjih šest mjeseci,
7. potvrdu nadležnog Ureda za obranu o sudjelovanju u domovinskom ratu (za branitelje), odnosno MUP-a,
8. rješenje Ministarstva obrane o utvrđenoj invalidnosti, rješenje Fonda mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske kojim je podnositelju zahtjeva ili članovima domaćinstva utvrđena invalidnost
9. dokumente kojima dokazuje socijalni status (rješenje Centra za socijalni rad o primanju stalne socijalne pomoći).

Članak 20.

O prijavama odlučuje Gradsko poglavarstvo. Prijave kandidata koje ne ispunjavaju uvjete natječaja te prijave uz koje nisu priložene odgovarajuće isprave ili koje su podnešene van roka, odbit će se odnosno odbaciti, a ostale prijave rangirati će se u skladu s člankom 14. ove Odluke. Gradsko poglavarstvo u smislu stavka 1. ovog članka donosi odgovarajući zaključak koji se dostavlja svim kandidatima poštom-preporučeno s povratnicom.

Članak 21.

Na zaključak iz stavka 3. članka 20. ove Odluke prijavljeni kandidati mogu Gradskom poglavarstvu Grada Novog Marofa podnijeti prigovor u roku od 8 dana od dana prijema zaključka. Zaključak Gradskog poglavarstva po prigovoru je konačan, te se dostavlja zainteresiranim kandidatima na način kao i zaključak iz stavka 3. članka 20. ove Odluke.

Članak 22.

Po okončanju postupka u smislu članka 20. i 21. ove Odluke, s kandidatom, odnosno kandidatima u skladu s utvrđenim redom prvenstva, zaključuje se ugovor o najmu stana na određeno vrijeme. Ugovor o najmu stana zaključuje Grad Novi Marof zastupan po gradonačelniku i podnositelj zahtjeva odabrani najmoprimac. Ugovor o najmu stana prestaje na način propisan zakonom i ovom Odlukom.

Članak 23.

Ugovor o najmu stana zaključuje se u pismenom obliku i sadrži obvezno:

1. naznačenje ugovornih strana,
2. naznačenje stana (zgrada, ulica, broj stana, popis prostorija i veličina),
3. iznos i način plaćanja najamnine,
4. vrijeme na koje je ugovor zaključen,
5. vrstu troškova koji se plaćaju u vezi sa stanovanjem,
6. podatke o osobama koje će zajedno s najmoprimcem koristiti stan,
8. obveze ugovornih strana glede tekućeg i investicijskog održavanja stana,
9. odredbe o načinu korištenja stana, zajedničkih prostorija i uređaja u zgradi, korištenju zemljišta i sl.
10. odredbe o primopredaji stana,
11. odredba o pravu vlasnika da pregleda stan,
12. odredba o zabrani davanja stana u podnajam,
13. odredbe o prestanku ugovora o najmu prije isteka roka najma,
14. odredbe o prestanku ugovora o najmu,
15. mjesto i datum zaključenja ugovora i potpis ugovornih strana

Članak 24.

Najamnina koju za korištenje stana plaća najmoprimac može biti zaštićena ili slobodno ugovorena najamnina. Zaštićenu najmninu plaćaju korisnici stanova iz članka 8. Zakona o najmu. Podatke o visini zaštićene najmnine daje Upravni odjel za prostorno uređenje, stambeno-komunalne i imovinsko pravne poslove. Visina slobodno ugovorene najmnine određuje se na temelju površine, opremljenosti i položaja stana te troškova održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade. Zaštićena najamnina ne može biti niža od iznosa potrebnog za podmirenje troškova redovitog održavanja stambene zgrade, određenog posebnim propisom. Početni iznos slobodno ugovorene najmnine za javni natječaj predstavlja trostruki iznos zaštićene najmnine za stan iste veličine.

V. ZAKLJUČNE ODREDBE

Članak 25.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenom vjesniku Varaždinske županije«.

Klasa: 370-03/01-01/04

Ur.broj: 2186/022-02/01-4

Novi Marof, 24. rujna 2001.

Predsjednik Gradskog poglavarstva Zdravko Maltar, ing., v. r.