

Na temelju članka 35. Stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17), članka 19. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), članka 39. i 101. Statuta Grada Novigrada- Cittanova („Službene novine Grada Novigrada“ br.5 /09, 3/13, 2/14., 2/17, 1/18, 2/20, 1/21, 6/21, 7/21- pročišćeni tekst, 3/22), Gradsko vijeće Grada Novigrada-Cittanova, na sjednici održanoj dana 21. ožujka 2023. godine, donijelo je

PRAVILNIK

o davanju u najam stanova u vlasništvu Grada Novigrada- Cittanova mladim obiteljima

Članak 1.

Ovim Pravilnikom o davanju u najam stanova u vlasništvu Grada Novigrada-Cittanova mladim obiteljima (dalje u tekstu: Pravilnik) utvrđuju se uvjeti, kriteriji, tijela i postupak raspolaganja nekretninama.

Svrha raspolaganja nekretninama davanjem istih u najam mladim obiteljima je funkcionalnija iskorištenost stanova u vlasništvu Grada Novigrada- Cittanova u vidu poticanja demografskog razvoja i gospodarstva na području Grada Novigrada-Cittanova (dalje u tekstu: Grad).

Članak 2.

Nekretnine na koje se odnosi ovaj Pravilnik i koje će biti predmet najma te visinu najamnine utvrđuje Odlukom Gradonačelnik, nakon analize stanja nekretnina- stanova u vlasništvu Grada Novigrada-Cittanova, a sukladno odredbama ovog Pravilnika.

Visina mjesečne najamnine za stanove utvrđuje se u visini od 50 posto prosječne cijene najamnine po m² u Istarskoj županiji, prema službenim podacima objavljenim u Izvješću o tržištu nekretnina za područje Istarske županije za prethodnu godinu.

Uz mjesečnu najamninu, najmoprimac je dužan plaćati sve režijske i druge troškove za nekretninu u skladu sa odredbama ovog Pravilnika.

Članak 3.

Pravo najma stana iz članka 2. ovog Pravilnika ima hrvatski državljanin s prebivalištem na području Grada Novigrada – Cittanova starosti do i uključujući 45 godina, ako on i članovi njegovog obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu (*u zahtjevu se navode oni članovi domaćinstva koji će živjeti u stanu sa podnositeljem zahtjeva*), nemaju u vlasništvu stan, kuću ili građevinsko zemljište na kojem je važećim dokumentima prostornog uređenja dozvoljena izgradnja stambenih građevina na području Republike Hrvatske, te nisu ni imali u vlasništvu stan, kuću ili građevinsko zemljište u zadnje dvije (2) godine.

Članovima obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva iz stavka 1. ovog članka smatraju se: bračni drug, djeca, pastorčad i posvojenici, djeca bez roditelja uzeta na uzdržavanje, osoba koju je podnositelj zahtjeva dužan uzdržavati te osoba koja s podnositeljem zahtjeva živi u izvanbračnoj zajednici ili formalnom ili neformalnom životnom partnerstvu.

Izvanbračnom zajednicom iz stavka 2. ovog članka smatra se životna zajednica neudane žene i neoženjenog muškarca, koja traje najmanje tri godine ili kraće ako je u njoj rođeno zajedničko dijete.

Članak 4.

Najam stanova vrši se po redoslijedu utvrđenom Listom reda prvenstva (u daljnjem tekstu: Lista), koju utvrđuje Gradonačelnik, nakon provedenog javnog natječaja za podnošenje zahtjeva za najam stanova.

Odluku o stanovima u vlasništvu Grada Novigrada- Cittanova koji se daju u najam po odredbama ovog Pravilnika i Odluku o raspisivanju javnog natječaja donosi Gradonačelnik na osnovu prijedloga nadležnog upravnog odjela.

Članak 5.

Podnositelj zahtjeva ima pravo na najam odgovarajućeg stana, a odgovarajućim stanom u smislu ovog Pravilnika razumijeva se vlasništvo stana koji je primjereno opremljen infrastrukturom (voda, kanalizacija, struja i dr.) i udovoljava higijensko-tehničkim uvjetima za zdravo stanovanje, veličine oko 35 m² korisne površine stana za jednu osobu, odnosno za svaku daljnju osobu još oko 10 m².

Podnositelj zahtjeva može podnijeti zahtjev za najam samo jednog stana.

Zahtjevi koji nisu odgovarajući za podnositelje zahtjeva, odnosno zahtjevi za najam stanova većih ili manjih površina od odgovarajućih za podnositelja zahtjeva, neće se uzeti u razmatranje.

Članak 6.

Lista se utvrđuje prema površinama stanova.

Ostvarenje prava na najam stana ovisi o redoslijedu na Listi. Na Listu se, prema postignutom broju bodova dobivenih zbrajanjem bodova primjenom kriterija iz članka 7. ove Odluke, upisuju podnositelji zahtjeva koji su sudjelovali na javnom natječaju i ispunjavaju uvjete određene ovim Pravilnikom.

Na Listu se neće upisati osobe koje su po raspisanom natječaju podnijele zahtjev, a koje, po odredbama ovog Pravilnika, ne ostvaruju pravo na najam stana.

Članak 7.

Lista se utvrđuje primjenom slijedećih kriterija:

- vremenu prebivanja na području Grada Novigrada-Cittanova,
- školskoj spremi,
- životnoj dobi podnositelja zahtjeva,
- broju članova obiteljskog domaćinstva,
- statusu samohranog roditelja.

Članak 8.

Prema vremenu prebivanja na području Grada Novigrada-Cittanova, podnositelju zahtjeva pripada:

- a) od 1 do 5 godina.....za svaku godinu..... 0,2 boda

- b) od 6 do 15 godina....za svaku godinu..... 0,4 boda
c) 16 godina i više.....za svaku godinu..... 1 bod.

Obračun bodova iz prethodnog stavka vrši se množenjem bodova sa godinama prebivanja i njihovim zbrajanjem.

Članak 9.

Prema školskoj spremi, podnositelju zahtjeva pripada:

- a) visoka stručna sprema..... 10 bodova
b) viša stručna sprema..... 8 bodova
c) srednja stručna sprema..... 5 boda
d) niža stručna sprema..... 2 boda.

Za svaki viši akademski stupanj obrazovanja podnositelja zahtjeva koji ima visoku stručnu sprema, istom pripadaju još 2 boda.

Članak 10.

Prema životnoj dobi, podnositelju zahtjeva pripada:

- a) do 22 godina života..... 6 bodova
b) od 23 godina do 45 godina života 14 bodova

Članak 11.

Prema broju članova obiteljskog domaćinstva, podnositelj zahtjeva dobiva slijedeći broj bodova:

- za svakog člana obiteljskog domaćinstva.....3 boda.
- za svakog člana obiteljskog domaćinstva do 18 godina..... dodatno 1 bod.

Članak 12.

Samohrani roditelj iz članka 7. ovog Pravilnika je roditelj koji živi sam s djetetom, sam skrbi o njemu i sam ga uzdržava.

Na temelju statusa samohranog roditelja podnositelju zahtjeva pripada 3 boda.

Članak 13.

Bodovi dobiveni po kriterijima iz prethodnih točaka ovog Pravilnika se zbrajaju te se na osnovu njih utvrđuje redoslijed na Listi.

Ako dva ili više podnositelja zahtjeva imaju isti broj bodova, njihov redoslijed na Listi utvrditi će se primjenom slijedećih kriterija:

- broju godina prebivanja podnositelja zahtjeva na području Grada Novigrada-Cittanova, zatim
 - stručnoj spremi podnositelja zahtjeva, zatim
 - broju članova obiteljskog domaćinstva,
- pri čemu prednost u redoslijedu na Listi ima onaj podnositelj zahtjeva koji ima veći broj bodova s osnova:
- godina prebivanja na području Grada Novigrada-Cittanova, zatim
 - stručne spreme, zatim
 - broja članova obiteljskog domaćinstva.

Ukoliko redosljed na Listi nije moguće utvrditi primjenom gore navedenih kriterija, isti će se utvrditi javnim izvlačenjem u prisutnosti podnositelja zahtjeva za koje se redosljed na Listi utvrđuje.

Članak 14.

Analizu i bodovanje zahtjeva zaprimljenih po objavljenom javnom natječaju i utvrđivanje prijedloga Liste vrši Povjerenstvo za utvrđivanje prijedloga Liste (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Povjerenstvo se sastoji od 5 članova koje imenuje Gradonačelnik.

Administrativno tehničke poslove za Povjerenstvo obavlja nadležni upravni odjel.

Članak 15.

Natječaj za podnošenje zahtjeva za najam stana objavljuje se na oglasnoj ploči Grada Novigrada – Cittanova i web stranicama Grada Novigrada – Cittanova. Obavijest o objavljenom natječaju objavljuje se u javnom glasilu.

Rok za podnošenje zahtjeva je 21 dan računajući od dana objave obavijesti u javnom glasilu.

U natječaju moraju biti navedeni kriteriji na temelju kojih se vrši bodovanje i utvrđuje Lista.

Članak 16.

Podnositelj zahtjeva mora uz zahtjev za najam stana na propisanom obrascu, priložiti slijedeću dokumentaciju:

1. dokaz o državljanstvu za sebe i članove svog obiteljskog domaćinstva

– važecu osobnu iskaznicu, putovnicu ili domovnicu

2. dokaz da podnositelj zahtjeva i članovi njegovog obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu nemaju u vlasništvu stan, kuću ili građevinsko zemljište na kojem je važećim dokumentima prostornog uređenja dozvoljena izgradnja stambenih građevina na području Republike Hrvatske, te da isto nisu imali u vlasništvu u posljednje dvije (2) godine.

- ispravu zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Bujama – Buie, te izjava danu pod moralnom i kaznenom odgovornošću.

3. u slučaju da su podnositelj zahtjeva i članovi njegovog obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu vlasnici zemljišta, dužni su priložiti potvrdu nadležnog tijela da na predmetnom zemljištu nije moguća gradnja stambenih građevina prema važećim dokumentima prostornog uređenja

4. izjavu da podnositelj zahtjeva i članovi kućanstva nisu kupili stan po Programu poticane stanogradnje Grada Novigrada-Cittanova ili Programu subvencionirane stanogradnje Grada Novigrada-Cittanova

5. uvjerenje o prebivalištu nadležne službe Policijske uprave za podnositelja zahtjeva, koje uvjerenje mora sadržavati i podatak o vremenu prebivanja na području Grada Novigrada - Cittanova

6. vjenčani list ili rodni list za sebe i rodne listove za sve članove obiteljskog domaćinstva; rješenje suda o postojanju izvanbračne zajednice ili izjavu sa dva svjedoka (ako takva zajednica postoji), potvrda o postojanju životnog partnerstva ili izjavu dva svjedoka.

7. dokaz o stručnoj spremi,

8. potvrdu Porezne uprave o nepostojanju dugovanja prema državi za ona davanja za koja porezna uprava vodi službenu evidenciju, za sebe i članove obiteljskog domaćinstva,

9. potvrdu Upravnog odjela za proračun i gospodarstvo Grada Novigrada-Cittanova o nepostojanju dugovanja prema Gradu

10. dokaz o broju članova obiteljskog domaćinstva, izjava dana pod moralnom i kaznenom odgovornošću

11. potvrda za dokazivanje statusa samohranog roditelja – potvrdu da je dijete ostvarilo pravo na privremeno uzdržavanje kod nadležnog Centra za socijalnu skrb ili izjava dana pod materijalnom i kaznenom odgovornošću o statusu samohranog roditelja ili drugi dokument kojim se dokazuje status samohranog roditelja u skladu sa zakonskim odredbama koje isto propisuju

Isprave i dokazi iz stavka 1. ovog članka prilažu se kao obične preslike odnosno vlastoručno potpisane izjave, a podnositelj zahtjeva dužan je, najkasnije prije zaključenja ugovora o najmu dostaviti na uvid izvornike isprava iz stavka 1. ovog članka odnosno javnobilježnički ovjeriti svoj potpis na izjavama iz točaka 2. i 11., stavka 1. ovog članka. Dokazi po točkama 1.(u odnosu na domovnicu) 3., 5. 8. i 9. ne smiju biti stariji od 30 dana od objave natječaja.

Članak 17.

Lista sadrži slijedeće podatke:

1. redni broj,
2. prezime, ime, adresu, OIB podnositelja zahtjeva,
3. broj bodova po kriterijima za svakog podnositelja zahtjeva,
4. ukupan broj bodova za svakog podnositelja zahtjeva,
5. mjesto i datum utvrđivanja Liste.

Članak 18.

Podnositelju zahtjeva za zahtjev koji je nepotpun, Povjerenstvo će odrediti dopunski rok od 8 dana za dopunu dokumentacije. Ukoliko se u ostavljenom roku ne dostave zatražene isprave i dokazi, takav zahtjev neće se razmatrati.

Povjerenstvo je ovlašteno po službenoj dužnosti zatražiti podatke iz službenih evidencija drugih nadležnih tijela kao i od podnositelja zahtjeva zatražiti dostavu dodatne dokumentacije, u slučaju sumnje u vjerodostojnost isprava i dokaza iz članka 16. ovog Pravilnika.

Članak 19.

Povjerenstvo utvrđuje prijedlog Liste koji se dostavlja Gradonačelniku na prihvaćanje i utvrđivanje i tako utvrđena Privremena Lista se objavljuje na oglasnoj ploči Grada Novigrada-Cittanova.

Podnositelj zahtjeva ima pravo prigovora na Listu zbog uvrštavanja na Listu, na bodovanje i na utvrđeni prijedlog redoslijeda.

Prigovor se podnosi Gradonačelniku u roku od 8 dana od dana objave Liste na oglasnoj ploči, putem Povjerenstva, koje razmatra prigovore i daje Gradonačelniku prijedlog rješenja po prigovorima.

Nakon isteka roka za prigovore, odnosno donošenja odluke po eventualnim prigovorima, Gradonačelnik utvrđuje prijedlog Konačne liste.

Konačna lista objavljuje se na oglasnoj ploči i web stranicama Grada Novigrada-Cittanova.

Članak 20.

Osoba za koju se utvrdi da je dala neistinite podatke o ispunjavanju uvjeta za uvrštenje na Listu prvenstva kao i osoba za koju se u tijeku trajanja Konačne liste prvenstva utvrdi da više ne ispunjava uvjete na osnovu kojih je uvrštena na listu, briše se sa Liste prvenstva odnosno sa Konačne liste reda prvenstva.

Odluku o brisanju u smislu stavka 1. ovog članka donosi Povjerenstvo. Podnositelj Zahtjeva ima pravo prigovora na odluku o brisanju, a prigovor se podnosi Gradonačelniku u roku od 8 (osam) dana od dana objave na oglasnoj ploči Grada.

Odluka koju po podnesenom prigovoru donosi Gradonačelnik je konačna.

Članak 21.

Sa najmoprimcima stanova se nakon provedenog javnog natječaja sklapa ugovor o najmu stana, kojim se utvrđuju uvjeti, rokovi i način plaćanja najamnine, plaćanje režijskih i drugih troškova vezanih uz korištenje stana i druga prava i obveze ugovornih strana, sukladno odredbama ovog Pravilnika, zakona kojima je uređen najam stanova i zakona kojim su uređeni obvezni odnosi.

Ugovor o najmu stana sklapa se u obliku javnobilježničkog akta, na rok od 5 godina, uz mogućnost produljenja na zahtjev najmoprimca.

Grad Novigrad- Cittanova ovlašten je najkasnije 30 dana prije isteka ugovorenog najma zatražiti od najmoprimca dostavu dokumentacije potrebne radi utvrđivanja da najmoprimac i članovi njegovog obiteljskog domaćinstva nemaju u vlasništvu stan, kuću ili građevinsko zemljište na kojem je važećim dokumentima prostornog uređenja dozvoljena izgradnja stambenih građevina na području Republike Hrvatske kao i dostavu druge dokumentacije radi dokazivanja ispunjavanja uvjeta za najam stana po odredbama ovog Pravilnika, a u svrhu produljenja Ugovora o najmu po njegovu isteku.

Ugovor o najmu sklopljen na slijedeće vremensko razdoblje, a koji se sklapa nakon isteka roka od 5 godina na koji rok je prvotno sklopljen ugovor o najmu, ne mora biti istovjetan prvotno sklopljenom Ugovoru o najmu, prvenstveno svojim odredbama koje se odnose na visinu najamnine i trajanje ugovora.

Članak 22.

Ugovorom o najmu utvrditi će se obveza najmoprimca u roku od 8 dana računajući od dana sklapanja ugovora, uplatiti polog u visini tri mjesečne najamnine utvrđene ugovorom o najmu stana. Uplaćeni iznos jamčevine koristiti će se kao sredstvo osiguranja pokrića financijskih obveza koje proizlaze iz Ugovora o najmu stana.

Otkazom ugovora o najmu ili istekom roka na koji je ugovor o najmu sklopljen, jamčevina se vraća najmoprimcu ovisno o podmirenosti dospjelih iznosa najamnine i drugih troškova za nekretninu koje je najmoprimac po Ugovoru dužan snositi te stanju stana koji je bio predmetom najma.

Članak 23.

Ugovor o najmu stana sadrži osobito:

- podatke o ugovornim stranama,
- podatke o članovima kućanstva najmoprimca koji će se zajedno s njim koristiti nekretninom,
- opis stana odnosno nekretnine,
- visinu najamnine i način plaćanja,
- odredbe o plaćanju pologa u visini tri mjesečne najamnine,
- troškove koji se plaćaju u vezi sa stanovanjem,
- odredbe o načinu uporabe stana i zabrani davanja u podnajam,
- vrijeme trajanja najma,
- odredbe o održavanju stana i uporabi zajedničkih prostorija, zajedničkih dijelova i uređaja zgrade i zemljišta,
- odredbe o primopredaji nekretnine
- mjesto i datum sklapanja ugovora.

Članak 24.

Smatrat će se da je podnositelj zahtjeva, koji je ostvario pravo na najam stana, odustao od istoga:

- a) ako se pismeno očituje da odustaje od najma stana prije sklapanja ugovora o najmu stana i
- b) ako se u roku od 8 dana od dana uručenja pismenog poziva Grada ne odazove radi potpisivanja ugovora o najmu stana.

Kada podnositelj zahtjeva odustane ili izgubi pravo, pravo na najam stana ima podnositelj zahtjeva koji je slijedeći na Listi, a kojem je taj stan odgovarajući u smislu ovog Pravilnika.

Članak 25.

Najmoprimci stanova ne smiju stanove davati u podnajam ili iznajmljivati turistima.

Najmoprimac je obavezan Gradu kao najmodavcu ili osobi koju najmodavac ovlasti dopustiti ulaz u stan te dopustiti kontrolu korištenja stana.

Ukoliko najmoprimci stanova postupaju suprotno stavku 1. ovog članka, Grad Novigrad-Cittanova ima pravo trenutnog raskida ugovora u kojem slučaju će najmoprimac biti dužan iseliti i predati stan Gradu u stanju u kojem ga je primio, u roku od 30 dana od dana obavijesti Grada o raskidu ugovora.

Članak 26.

Ugovorom o najmu najmoprimac se obvezuje uz trošak najamnine snositi režijske i druge troškove za nekretninu- komunalne naknade, odvoza smeća, potrošnje plina, električne energije i vode te naknadu za odvodnju, čišćenje zajedničkih prostorija i uređaja stambene zgrade, ali i druge naknade za nekretninu koje mogu nastati za trajanja ugovornog odnosa a koje je prema prirodi ugovornog odnosa i važećih zakonskih odredbi dužan snositi najmoprimac.

Grad Novigrad- Cittanova ovlašten je najmanje jednom godišnje zatražiti od najmoprimca dostavu dokumentacije kojom se dokazuje podmirenje obveza iz stavka 1. ovog članka.

Članak 27.

Najmoprimac se obvezuje preuzeti plaćanje troškova tekućeg održavanja stana i opreme, a za popravke koji prelaze granice tekućeg održavanja (nužne popravke) odnosno popravke koji se mogu smatrati korisnima i luksuznima, dužan je ishoditi suglasnost Grada Novigrada- Cittanova kao najmodavca.

Najmoprimac nije ovlašten vršiti preinake na stanu i zajedničkim prostorijama, kao i uređajima zgrade bez prethodne pisane suglasnosti najmodavca.

Grad Novigrad- Cittanova kao najmodavac će na zahtjev najmoprimca o svom trošku otkloniti nedostatke na stanu ili opremi, a za koje nije odgovoran najmoprimac i koje je sukladno važećim zakonskim odredbama dužan snositi najmodavac.

Članak 28.

Ugovor o najmu sklopljen na određeno vrijeme prestaje istekom roka na koji je sklopljen.

Ugovor o najmu prestaje i otkazom koji svaka strana može dati drugoj poštujući otkazni rok.

Otkazni rok iznosi tri mjeseca i počinje teći prvog dana sljedećeg mjeseca nakon mjeseca u kojem je otkaz primljen.

Najmodavac daje otkaz ugovora o najmu u pisanom obliku sa obrazloženjem.

Ako najmoprimac odbije primiti pisani otkaz, otkazni rok počinje teći od dana kada je obavijest o otkazu predana na pošti.

Članak 29.

Grad Novigrad- Cittanova kao najmodavac može otkazati ugovor o najmu ako najmoprimac koristi stan suprotno odredbama zakona, ovoga Pravilnika ili ugovora o najmu, a osobito:

- ako najmoprimac ne plati u ugovorenom roku ugovoreni iznos najamnine i druge ugovorene troškove u svezi s korištenjem stana, osobito ako ne plati dospjelu najmininu u roku od 15 (petnaest) dana od dana priopćenja pisane opomene najmodavca
- ako najmoprimac svojim radnjama ili propustima ometa druge suvlasnike ili korisnike zgrade u mirnom korištenju njihovih posebnih dijelova zgrade odnosno zajedničkih dijelova zgrade,
- ako najmoprimac ili drugi korisnici stana (članovi obiteljskog domaćinstva) ne koriste stan za stanovanje, već u cijelosti ili djelomično za druge namjene,

- ako najmoprimac ne dopusti Gradu kao najmodavcu ili osobi koju najmodavac ovlasti ulaz u stan, odnosno ako ne dopustiti kontrolu korištenja stana u skladu s uvjetima Zakona, ovoga Pravilnika i ugovora o najmu.

Najmodavac ne može najmoprimcu otkazati ugovor o najmu stana iako su ispunjeni 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 iz stavka 2. ovoga članka i bez opomene ako najmoprimac dva ili više puta postupi suprotno ugovoru odnosno stavku 1. ovoga članka.

Članak 30.

Grad Novigrad- Cittanova kao najmodavac može raskinuti ugovor o najmu stana ako:

- najmoprimac ili drugi korisnici stana (članovi obiteljskog domaćinstva) koji se koriste zajedničkim prostorijama, uređajima i dijelovima zgrade svojom krivnjom nanose štetu koju u roku od 30 dana nisu otklonili,
- ako najmoprimac ne plati tri dospelje najamnine,
- ako najmoprimac ili drugi korisnici stana (članovi obiteljskog domaćinstva) preinačuju stan, zajedničke prostorije i uređaje zgrade bez prethodne pismene suglasnosti najmodavca
- ako najmoprimac stan ili dio stana daje u podnajam ili iznajmljuje turistima
- ako za trajanja ugovora o najmu, najmoprimac ili drugi korisnici stana (članovi obiteljskog domaćinstva) steknu vlasništvo stan, kuću ili građevinskog zemljišta na kojem je važećim dokumentima prostornog uređenja dozvoljena izgradnja stambenih građevina na području Republike Hrvatske.

Grad Novigrad- Cittanova kao 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 31.

Po isteku ugovora o najmu i iseljenju, najmoprimcu se može utvrditi naknada za namještaj i opremu za koju se, prema odluci Grada kao najmodavca, utvrdi da postoji interes i potreba da ista ostane u stanu koji je predmet najma.

Odluka o priznavanju prava na naknadu za namještaj i opremu najmoprimcu, donosi se po podnesenom zahtjevu najmoprimca prilikom isteka ugovora o najmu i iseljenja najmoprimca. Uz podneseni zahtjev, najmoprimac je dužan dostaviti račun ili drugi istovjetan dokaz o vrijednosti namještaja i opreme koja je predmet zahtjeva.

Po podnošenju zahtjeva najmoprimca iz prethodnog stavka, utvrditi će se stanje namještaja i opreme koje je predmet zahtjeva, potreba da isti ostane u stanu koji je predmet najma te utvrditi pravo na naknadu i visina naknade.

Visina naknade za namještaj i opremu može se utvrditi do najviše polovice iznosa vrijednosti pojedinog namještaja i opreme, a sukladno dostavljenim računima ili drugim istovjetnim dokazima.

Odluku o pravu na naknadu iz ovog članka donosi Gradonačelnik, na prijedlog nadležnog upravnog odjela.

Članak 32.

U slučaju smrti najmoprimca ili kada najmoprimac napusti stan, prava i dužnosti najmoprimca iz važećeg ugovora o najmu stana prelaze na njegova bračnog ili izvanbračnog druga. Ako bračnog ili izvanbračnog druga nema, prava i obveze iz ugovora o najmu prelaze

na dijete, pastorka ili najmoprimčeva usvojenika koji je ujedno i član obiteljskog domaćinstva naveden u ugovoru o najmu stana, ovisno o njihovu sporazumu.

O nastaloj promjeni, osobe iz stavka 1. ovog članka dužne su obavijestiti najmodavca u roku od 30 dana od smrti ili iseljenja najmoprimca.

Ako osobe iz stavka 1. ovoga članka ne postignu sporazum o tome tko će preuzeti prava i obveze iz ugovora o najmu, protekom roka od 30 dana od smrti ili iseljenja najmoprimca, smatrat će se da nekretninu koriste bez ugovora o najmu stana.

Članak 33.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Grada Novigrada-Cittanova.

KLASA: 370-04/22-01/01

URBROJ: 2163-5-02-23-3

Novigrad- Cittanova, 21. ožujka 2023. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA NOVIGRADA-CITTANOVA

Predsjednik

Vladimir Torbica

