

REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA DONJI KUKURUZARI
Općinsko vijeće

KLASA : 371-02/11-01/01

URBROJ : 2176/07-01-11-1

Dana, 04. ožujka 2011. godine

Na temelju članka 51. Zakona o najmu stanova («Narodne novine» broj: 91/96., 48/98. i 66/98.) i članka 30. Statuta («Službeni vjesnik» broj:28/09, 32/09 i 45/09) Općinsko vijeće Općine Donji Kukuruzari, na **XIV** sjednici održanoj dana **04. ožujak 2011.** godine donosi

O D L U K U

o davanju stanova u najam

I - OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom propisuju se postupak, uvjeti, kriteriji za dodjelu i tijela za davanje u najam stanova, koji su u vlasništvu Općine Donji Kukuruzari (u daljnjem tekstu: Općina), visina najamnine, prava i obveze ugovornih strana.

Stanom, u smislu ove Odluke smatra se skup prostorija namijenjenih za stanovanje s prijeko potrebnim sporednim prostorijama koje čine jednu zatvorenu građevinsku cjelinu i imaju poseban ulaz.

Samac, u smislu ove Odluke, je osoba koja nema obitelji ili živi bez članova obitelji.

Obitelj, u smislu ove Odluke, čine bračni drugovi, djeca i drugi srodnici koji zajedno žive, privređuju, odnosno ostvaruju prihode na drugi način i troše ih zajedno, te osobe koje je podnositelj zahtjeva, prema odredbama posebnog zakona, dužan uzdržavati i osoba koja živi s njim u izvanbračnoj zajednici ako se takva zajednica može izjednačiti sa bračnom zajednicom, sukladno odredbama posebnog zakona.

Članovi obitelji smrtno stradaloga, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, u smislu ove Odluke, smatraju se bračni drug, djeca rođena u braku ili izvan braka, posvojena djeca i pastorčad, roditelji, očuh, maćeha i posvojitelj hrvatskog branitelja.

II – UVJETI ZA DAVANJE STANOVA U NAJAM

Članak 2.

Stanovi u vlasništvu Općine, daju se u najam građanima pod uvjetom:

1. da je podnositelj zahtjeva državljanin Republike Hrvatske,
2. da podnositelj zahtjeva i članovi obitelji imaju prebivalište na području Općine,
3. da podnositelj zahtjeva za davanje stana u najam, kao i članovi njegove obitelji, nemaju u vlasništvu ili suvlasništvu obiteljsku kuću ili stan na području Republike Hrvatske,
4. da podnositelj zahtjeva za davanje stana u najam kao i članovi njegove obitelji ne koriste-nemaju u najmu stan u vlasništvu Općine,
5. da se podnositelj zahtjeva za davanje stana u najam, kao i članovi njegove obitelji, nisu doveli u nepovoljan stambeni status prodajom ili darovanjem obiteljske kuće ili stana od 08.10.1991. godine do dana podnošenja zahtjeva.

Uvjeti iz stavka 1. ovog članka moraju biti ispunjeni kumulativno.

Članak 3.

Stanovi iz članka 1. ove Odluke, daju se u najam podnositeljima zahtjeva prema redoslijedu utvrđenom Listom reda prvenstva.

Lista reda prvenstva za davanje stanova u najam utvrđuje se na osnovi sljedećih kriterija:

1. sudjelovanje u Domovinskom ratu,
2. godina radnog staža,
3. broja članova obitelji podnositelja zahtjeva,
4. zdravstvenog stanja:
 - prema invalidnosti i zdravstvenom stanju podnositelja zahtjeva i članova njegove obitelji,
 - hrvatskog ratnog vojnog invalida Domovinskog rata.
5. socijalnog statusa.

Članak 4.

Podnositelju zahtjeva koji, sukladno Zakonu o Pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji ima status **dragovoljca Domovinskog rata**, pripada **12 bodova**.

Podnositelju zahtjeva i članu njegove obitelji, koji prema Zakonu iz stavka 1. ovog članka, ima **status hrvatskog branitelja**, za svaki mjesec sudjelovanja u Domovinskom ratu pripada 0,5 bodova.

Podnositelju zahtjeva - članu obitelji poginulog, umrlog ili nestalog hrvatskog branitelja pripada 30 bodova.

Podnositelju zahtjeva, hrvatskom ratnom vojnom invalidu Domovinskog rata, prema utvrđenom postotku oštećenja organizma, pripadaju bodovi, kako slijedi:

- I. i II. skupina. 12 bodova
- III. do VI. skupine. 8 bodova
- VII. do X. skupine. 4 boda

Status dragovoljca Domovinskog rata, hrvatskog branitelja i invalida Domovinskog rata dokazuje se valjanim potvrdama izdanim od strane nadležnih tijela.

Članak 5.

Prema godinama radnog staža, podnositelj zahtjeva dobiva za svaku punu godinu radnog staža jedan (1) bod.

Radni staž dokazuje se ovjerenom preslikom radne knjižice podnositelja zahtjeva.

Članak 6.

Prema broju članova obitelji, podnositelj zahtjeva dobiva sljedeći broj bodova:

- samac. 3 boda,
- dva člana obitelji. 6 bodova,
- tri člana obitelji. 9 bodova,
- četiri člana obitelji. 12 bodova
- za svako malodobno dijete dodatno 1 bod,
- samohranom roditelju dodatno 5 bodova.

Broj članova obitelji dokazuje se uvjerenjem o prebivalištu i izjavom ovjerenom kod javnog bilježnika.

Članak 7.

Prema zdravstvenom stanju podnositelja zahtjeva odnosno članova njegove obitelji podnositelju zahtjeva pripadaju bodovi, kako slijedi:

1. za invaliditet s više od 80 % invaliditeta. . . 20 bodova
2. invalidima s 50-80% invaliditeta. 10 bodova

3. kategoriziranim osobama sa tjelesnim ili mentalnim oštećenjem pod uvjetom da se ne nalaze na odgoju i skrbi u ustanovi. 10 bodova

4. bolesnicima koji boluju od kroničnih bolesti 5 bodova.

Okolnosti iz prethodnog stavka dokazuju se rješenjima nadležnih tijela i službi, te nalazom i mišljenjem odgovarajućeg liječnika specijaliste.

Članak 8.

Podnositelju zahtjeva, ukoliko on ili netko od članova njegove obitelji ostvaruje pravo na pomoć za podmirenje troškova stanovanja, sukladno propisima o socijalnoj skrbi ili im prihod po članu ne prelazi osnovicu utvrđenu propisima o socijalnoj skrbi, pripada 5 bodova.

Članak 9.

Bodovi dobiveni po mjerilima iz članka 4. do članka 8. ove Odluke zbrajaju se, te se na osnovu njih utvrđuje redosljed na Listi reda prvenstva.

Ako dva ili više podnositelja zahtjeva imaju jednak broj bodova, prednost u ostvarivanju prava na dodjelu stana u najam ima onaj podnositelj koji ima dulje vrijeme prebivalište na području Općine, što se dokazuje uvjerenjem o prebivalištu.

III - POSTUPAK ZA DAVANJE STANOVA U NAJAM

Članak 10.

Odluku o davanju stana u najam donosi općinski načelnik Općine (u daljnjem tekstu: Općinski načelnik), na prijedlog Povjerenstva za dodjelu stana u najam (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Povjerenstvo ima predsjednika i 4 (četiri) člana, koje imenu Općinsko vijeće na prijedlog Općinskog načelnika.

Članak 11.

Postupak za utvrđivanje Liste reda prvenstva pokreće Općinski načelnik objavom javnog poziva za prikupljanje zahtjeva koji se objavljuje na oglasnoj ploči i WEB stranici Općine.

Javni poziv obavezno sadrži:

1. uvjete za sudjelovanje u postupku,
2. kriterije za utvrđivanje reda prvenstva,

3. isprave i dokaze koji se prilažu uz zahtjev,
4. naznaku rok za podnošenje zahtjeva.

Članak 12.

Rok za podnošenje zahtjeva za davanje stanova u najam je 30 dana od dana objavljivanja Javnog poziva.

Članak 13.

Listu reda prvenstva utvrđuje Općinski načelnik na prijedlog Povjerenstva iz članka 10. ove Odluke.

Podnositelji zahtjeva imaju pravo prigovora na prijedlog Liste reda prvenstva u roku od 8 dana od dana prijma obavijesti o Listi reda prvenstva, a podnosi se u pisanom obliku Općinskom načelniku.

Nakon razmatranja prigovora podnositelja zahtjeva, Općinski načelnik dužan je, u roku od 30 dana, utvrditi i objaviti konačnu Listu reda prvenstva za davanje stanova u najam.

Lista reda prvenstva objavljuje se na oglasnoj ploči i na web stranicama Općine.

Članak 14.

Listu reda prvenstva sadrži:

1. redni broj,
2. prezime i ime,
3. broj bodova po pojedinim kriterijima,
4. ukupan broj bodova za svakog podnositelja zahtjeva,
5. mjesto i datum utvrđivanja Liste reda prvenstva,
6. potpis Općinskog načelnika.

Članak 15.

Listu reda prvenstva vrijedi četiri godine.

Ukoliko se, za vrijeme važenja Liste reda prvenstva, utvrdi da su podnositelji zahtjeva podnijeli neistinite dokaze o ispunjavanju uvjeta za uvrštenje na Listu reda prvenstva, isti se brišu s liste.

Članak 16.

Odluku o davanju stana u najam, na temelju Liste reda prvenstva, donosi Općinski načelnik, a ista se oglašava na oglasnoj ploči Općine.

Nakon proteka roka od 8 dana od dana oglašavanja odluke na oglasnoj ploči Općine, Odluka o davanju stana u najam dostavlja se podnositelju zahtjeva koji je potpisao pisanu izjavu o prihvaćanju dodjele stana, sa pozivom da u daljnjem roku od 8 dana od dana dostave Odluke o davanju stana u najam pristupi sklapanju ugovora o najmu stana.

Članak 17.

Izuzetno, izvan Liste reda prvenstva, Općinski načelnik može dati stan u najam građanima, u slijedećim slučajevima:

- teškim socijalnim slučajevima, prema mišljenju nadležnog tijela za socijalnu skrb, ukoliko ispunjavaju uvjete iz čl. 3. ove Odluke,
- osobama čiji su priznati rezultati značajni za Općinu, te ako se ocjenjuje da će svojim radom pridonijeti razvoju Općine – deficitarna zanimanja,
- građanima kojima je dosadašnje stanovanje ugroženo posljedicama elementarnih nepogoda na području Općine,
 - posebno opravdanim slučajevima.

IV - UGOVOR O NAJMU STANA

Članak 18.

Na temelju odluke o davanju stana u najam zaključuje se ugovor o najmu stana.

Ugovor se zaključuje u pisanom obliku, kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu.

Ugovor u ime Općine, kao vlasnika stana – najmodavca, sklapa Općinski načelnik.

Članak 19.

Ugovor o najmu stana sklapa se na određeno vrijeme, u trajanju od 10 godina.

Ugovor o najmu prestaje na način određen Zakonom o najmu stanova, ovom Odlukom i ugovorom.

Članak 20.

Najmodavac može, osim u slučajevima utvrđenim Zakonom o najmu stanova, otkazati ugovor o najmu stana i u slučajevima:

- ako najmoprimac i osobe navedene u ugovoru o najmu stana ne koriste stan za stanovanje neprekidno duže od 3 mjeseca, s time da se smatra da stan nije korišten neprekidno i kada najmoprimac odnosno osobe navedene u ugovoru o najmu stana samo povremeno navraćaju u stan,
- ako najmoprimac ne plati tri mjesečne najamnine ili ostale ugovorene troškove u svezi s stanovanjem,
- ako najmoprimac ne održava stan sukladno odredbama ugovora o najmu stana.

Ako najmoprimac ili članovi njegove obitelji steknu u vlasništvo ili suvlasništvo useljivu obiteljsku kuću ili stan kao poseban dio zgrade u Republici Hrvatskoj, ugovor o najmu stana će se raskinuti, a najmoprimac je dužan stan predati u posjed najmodavcu slobodan od osoba i stvari u roku od 30 dana od dana raskida ugovora.

V - PRAVA I OBVEZE NAJMODAVCA I NAJMOPRIMCA

Članak 21.

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

U slučaju iz stavka 3. ovog članka najmoprimac se briše sa Liste reda prvenstva.

Članak 22.

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

Članak 23.

Visina najamnine za stanove u vlasništvu Općine utvrđena je odredbama Zakona o najmu stanova, a određuje se po m² stambenog prostora.

Najamnina iz stavka 1. ovog članka dio je proračuna Općine.

Najmoprimac je dužan plaćati najamninu od dana utvrđenog ugovorom u najmu, a plaća se do 15-og u mjesecu za tekući mjesec.

Članak 24.

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

Najmoprimac je dužan ovlaštenim osobama Općine Donji Kukuruzari dopustiti ulazak u stan radi kontrole korištenja stana, a o obavljenoj kontroli sastavlja se zapisnik.

Kontrola se posebice obavlja u slučaju dojava o nekorištenju stana od strane najmoprimca, izvođenja radova na uređenju stana protivno odredbama ove Odluke, prenamjeni prostora ili davanju prostora u podnajam.

Članak 25.

Najmoprimac je dužan snositi troškove tekućeg održavanja stana, kao i o svom trošku izvršiti popravak kvarova koje je sam prouzročio.

Članak 26.

Najmoprimac ne smije sam činiti preinake kojima se bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena i vanjski izgled stana.

VI - ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 27.

Na međusobne odnose između Najmodavca i Najmoprimca, koji nisu regulirani ovom Odlukom, primjenjuju se odredbe Zakona o najmu stanova i drugih važećih propisa.

Članak 28.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenom vjesniku« Općine Donji Kukuruzari.

DOSTAVITI :

01. Jedinstveni upravni odjel
02. Pismohrana

Predsjednik vijeća

Mijo Latin

REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO – MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA DONJI KUKURUZARI

OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA : 371-02/13-01/02
URBROJ : 2176/07-01-13-2
Donji Kukuruzari, 06. prosinca 2013. godine

Na temelju članka 15. Statuta Općine Donji Kukuruzari („ Službeni vjesnik „, br. 15/13) i članka 10. Odluke o davanju stanova u najam („ Službeni vjesnik „, br. 9/11) Općinsko vijeće Općine Donji Kukuruzari na svojoj **III** sjednici održanoj dana **06. prosinca 2013. godine** donosi sljedeću

ODLUKU

o imenovanju Povjerenstva za dodjelu stana u najam

Članak 1.

Ovom Odlukom imenuje se Povjerenstvo za dodjelu stana u najam (u daljnjem tekstu : Povjerenstvo) u sljedećem sastavu :

01. Mijo Latin - predsjednik
02. Dalibor Kukuruzar – član
03. Ivo Blažanović – član
04. Pero Lučić Jozak – član
05. Nikolina Kolarević – član

Članak 2.

Povjerenstvo iz članka 1. ove Odluke obavlja sljedeće poslove :

- a) objavljuje javni poziv za prikupljanje zahtjeva za dodjelu stana u najam
- b) pregledava i ocjenjuje pristigle zahtjeve
- c) utvrđuje listu reda prvenstva
- d) predlaže općinskom načelniku listu reda prvenstva

Članak 3.

Povjerenstvo će poslove iz članak 2. ove Odluke obavljati bez naknade.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „ Službenom vjesniku „ Općine Donji Kukuruzari.

Predsjednik vijeća

Adrijan Lovrić

SOMBORAC DEJAN
POSAVSKA 25 KOMOGOVINA
44430 HRVATSKA KOSTAJNICA

Tel : 091-539-5451

OPĆINA DONJI KUKURUZARI

PREDMET : Zamolba za dodjelu stana u vlasništvu Općine Donji Kukuruzari

Ovim putem zamoljavam Vas za dodjelom stana u vlasništvu Općine Donji Kukuruzari koji se nalazi u naselju Mečenčani.

Naime, već neko vrijeme supruga Marija, dijete Antonio i ja živimo kod supruginih roditelja. Pošto je stambeni objekt malen za sve nas članove upućujem Vam ovu zamolbu, te Vas zamoljavam da mi izađete u susret i dodijelite jedan od stanova u Vašem vlasništvu.

S poštovanjem !

Podnositelj zamolbe

REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO – MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA DONJI KUKURUZARI

OPĆINSKI NAČELNIK

KLASA : 371-02/13-01/02
URBROJ : 2176/07-03/1-13-1
Dana, 25. studeni 2013. godine

OPĆINSKO VIJEĆE
Općine Donji Kukuruzari

PREDMET : Prijedlog Odluke o imenovanju Povjerenstva za dodjelu stana u najam

PRAVNI TEMELJ : Članak 10. Odluke o davanju stanova u najam (“ Službeni vjesnik „, br. 9/11).

NADLEŽNOST ZA DONOŠENJE : Općinsko vijeće

PREDLAGATELJ : Općinski načelnik

IZVJESTITELJ : Stipo Šapina, općinski načelnik

OBRAZLOŽENJE : Člankom 10. Odluke o davanju stanova u najam koji su u vlasništvu Općine Donji Kukuruzari propisano je da Odluku o imenovanju Povjerenstva za dodjelu stana u najam donosi Općinsko vijeće na prijedlog Općinskog načelnika.

OSVRT NA POTREBA FINANCIJSKA SREDSTVA : Za provođenje ove Odluke potrebna su financijska sredstva za objavu natječaja za dodjelu stana u najam.

Općinski načelnik

Stipo Šapina