



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav

Direkcija stambeni poslovi

KLASA: 370-01/10-03/1

URBROJ: 2170/01-02-20-10-1

Rijeka, 06. 10. 2010.

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA  
za donošenje

PREDMET: Prijedlog za produženje roka važenja Liste prioriteta za davanje stanova  
u najam utvrđene za razdoblje od 2007.-2010. godine

Izradila:

Jasminka Franki, dipl. iur.

Ravnateljica:

Denis Šulina, dipl.iur.

Pročelnik:

Irena Miličević



## UVODNO OBRAZLOŽENJE

Odlukom o davanju stanova u najam («Službene novine» Primorsko-goranske županije broj 7/02, 10/03 i 18/06) propisani su uvjeti i mjerila za davanje stanova, koji su u vlasništvu Grada Rijeke, u najam.

Sukladno citiranoj Odluci, stanovi u vlasništvu Grada Rijeke dodjeljuju se u najam temeljem Liste prioriteta za davanje stanova u najam, te iznimno, izvan Liste prioriteta u situacijama koje predviđa članak 58. Odluke. Člankom 25. Odluke propisano je da se Lista prioriteta utvrđuje za razdoblje od 4 godine, a iznimno, kada za to postoje opravdani razlozi, Poglavarstvo (sada Gradonačelnik) može na određeno vrijeme produžiti rok na koji je Lista prioriteta utvrđena. Važeća Lista prioriteta utvrđena je za razdoblje od 2007.-2010. godine, s rokom važenja do 31. prosinca 2010. godine.

Prilikom formiranja važeće Liste prioriteta na istu je bilo uvršteno 1065 podnositelja zahtjeva. Trenutno je na Listi prioriteta uvršteno 914 osoba.

Za vrijeme važenja Liste prioriteta odnosno od 01. siječnja 2007. godine do danas dodijeljen je u najam ukupno 91 stan i to 45 stanova dodijeljeno je temeljem Liste prioriteta, dok je 46 stanova dodijeljeno u najam izvan Liste prioriteta, temeljem članka 58. naprijed navedene Odluke. Napominje se da su u mjesecu rujnu 2008. godine dodijeljena 124 stana u objektima na adresi Hahlić 17 i Hahlić 19. Stanovi na navedenim adresama dodijeljeni su u najam temeljem Liste prioriteta utvrđene za razdoblje od 2002.-2006. godine, a sukladno Zaključku Poglavarstva Grada Rijeke.

Odjel gradske uprave za komunalni sustav pripremio je izmjenu Odluke o davanju stanova u najam. Navedene izmjene predviđaju promjene u uvjetima koje podnositelji zahtjeva trebaju ispunjavati za uvrštenje na Listu prioriteta, kao i promjene u načinu bodovanja podnositelja zahtjeva, a sve temeljem promijenjenih okolnosti u odnosu na period formiranja važeće Liste.

Slijedom iznietog, bilo bi svrsishodno prije objavljivanja Javnog poziva za prikupljanje zahtjeva za davanje stanova u najam odnosno prije pokretanja postupka za formiranje nove Liste prioriteta izmijeniti Odluku o davanju stanova u najam.

Međutim, izmjenu navedene Odluke nije moguće donijeti budući da Zakon o najmu stanova („Narodne novine“ broj 91/96 i 48/98) nije usklađen s neposrednim izborom izvršnih čelnika. Naime, Odbor za lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu u Hrvatskom saboru predložio je u studenom 2009. godine da se u osnovnom tekstu Zakona o najmu stanova izmijeni odredba članka 51. koja glasi: "Vlada Republike Hrvatske ili poglavarstvo Grada Zagreba, općina ili gradova dužni su za stanove u svojem vlasništvu propisati uvjete i mjerila za davanje u najam tih stanova, u roku od šest mjeseci od stupanja na snagu ovog Zakona", na način da se ista uskladi sa Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, odnosno da se predmetna ovlast propisivanja uvjeta i mjerila za davanje stanova u najam povjeri izvršnim čelnicima lokalnih jedinica, odnosno županima, gradonačelnicima i općinskim načelnicima, budući da je riječ o odlukama čije donošenje potpada u domenu tijela izvršne vlasti. Navedeni prijedlog nije prihvaćen, a prema pravnom shvaćanju Vlade Republike Hrvatske Klasa: 370-01/09-01/04, Urbroj: 5030120-09-2 od 26. studenog 2009. godine, citiranu odredbu Zakona o najmu stanova nije potrebno niti moguće usklađivati s odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, uz obrazloženje da je navedena odredba prijelaznog karaktera, te kao takva jednokratnog i privremenog značaja.

Praksa, međutim, ne govori u prilog Vladinu stajalištu jer su brojne lokalne jedinice, pa tako i Grad Rijeka u razdoblju od stupanja na snagu Zakona o najmu stanova 1996. godine, do danas višekratno donosile nove odnosno mijenjale postojeće odluke kojima se propisuju uvjeti i mjerila za davanje stanova u najam, primjenjujući upravo članak 51. Zakona o najmu stanova.

Slijedom iznietog, Udruga gradova uputila je dana 08. rujna 2010. godine upit nadležnom državnom tajniku kako postupati u konkretnim situacijama odnosno na koje se pravne akte i propise pozivati prilikom donošenja odluka kojima se propisuju uvjeti i mjerila za davanje stanova u najam.

Temeljem naprijed izloženog, a imajući u vidu i činjenicu da je temeljem važeće Liste prioriteta dodijeljen malen broj stanova, predlaže se produžiti rok na koji je utvrđena važeća Lista prioriteta za davanje stanova u najam, te postupak formiranja nove Liste prioriteta pokrenuti tek po donošenju nove Odluke o davanju stanova u najam, a za što je preduvjet donošenje Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o najmu stanova.

Nastavno izloženom, Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi, predlaže donošenje slijedećeg

## ZAKLJUČKA

1. Produžuje se rok na koji je utvrđena Lista prioriteta za davanje stanova u najam utvrđena za razdoblje od 01. siječnja 2007. godine do 31. prosinca 2010. godine.
2. Rok na koji je utvrđena Lista prioriteta iz točke 1. ovog Zaključka produžuje se do donošenja Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o najmu stanova, ali ne dulje od 30. lipnja 2011. godine.
3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi za provedbu ovog Zaključka.