

Na temelju članka 58. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10 i 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 7/16-pročišćeni tekst. tekst i 12/17) i članka 54. Odluke o najmu stanova („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 12/11, 15/11 i 54/12), Gradonačelnik Grada Rijeke, 29. siječnja 2018. godine, donio je

## **ZAKLJUČAK** **o utvrđivanju visine slobodno ugovorene najamnine**

### **Članak 1.**

Ovim se Zaključkom utvrđuje visina slobodno ugovorene najamnine za stan odnosno stambeni prostor u vlasništvu Grada Rijeke.

Ovaj se Zaključak primjenjuje i na stan odnosno stambeni prostor kojim gospodari Grad Rijeka.

### **Članak 2.**

Visina slobodno ugovorene najamnine iz članka 1. ovoga Zaključka utvrđuje se za m<sup>2</sup> stana odnosno stambenog prostora, kako slijedi:

-za stan ..... 10,45 kn/m<sup>2</sup>,  
-za stambeni prostor ..... 4,58 kn/m<sup>2</sup>,  
-za stan II. kategorije ..... 6,11 kn/m<sup>2</sup>.

### **Članak 3.**

Slobodno ugovorena najamnina iz članka 2. ovoga Zaključka raspoređuje se:

-kao doprinos za zajedničku pričuvu zgrade,  
-razlika, kao sredstva Proračuna Grada.

### **Članak 4.**

Danom stupanja na snagu ovog Zaključka prestaje važiti Zaključak o utvrđivanju visine slobodno ugovorene najamnine („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 18/11).

### **Članak 5.**

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenim novinama Grada Rijeke“.

KLASA: 023-01/18-04/9-15  
URBROJ: 2170/01-15-00-18-1  
Rijeka, 29. siječnja 2018.



**GRADONAČELNIK**

**.sc. Vojko OBERSNEL**



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
**GRAD RIJEKA**

Odjel gradske uprave za gospodarenje  
imovinom

Direkcija za upravljanje objektima  
stambene namjene

KLASA: 370-01/18-03/3

URBROJ: 2170/01-17-30-18-1

Rijeka, 22.01.2018. god.

**MATERIJAL  
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET:** Prijedlog Zaključka o utvrđivanju visine slobodno  
ugovorene najamnine

MATERIJAL IZRADILA:

Jasminka Franki

Voditeljica-Ravnateljica:

Gordana Tomljanović

Pročelnica:

Denis Šulina



## UVODNO OBRAZLOŽENJE

Odredbama Zakona o najmu stanova ("Narodne novine" broj 91/96, 48/98, 66/98 i 22/06) propisano je da slobodno ugovorenu najamninu plaćaju korisnici stanova za koje navedenim Zakonom nije određeno plaćanje zaštićene najamnine.

Sukladno navedenom propisu slobodno ugovorena najamnina se naplaćuje korisnicima - najmoprimcima stanova u vlasništvu odnosno na gospodarenju Grada Rijeke koji nisu stekli status zaštićenog najmoprimca, te najmoprimcima koji su pravo na korištenje stana stekli prema odredbama ranijih i sada važeće Odluke o najmu stanova.

Prema odredbama Odluke o najmu stanova („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 12/11, 15/11 i 54/12) visinu slobodno ugovorene najamnine utvrđuje Gradonačelnik, a ista se utvrđuje po m<sup>2</sup> stana odnosno stambenog prostora.

Sukladno navedenom, Gradonačelnik je dana 21. lipnja 2011. godine donio Zaključak o utvrđivanju visine slobodno ugovorene najamnine („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 18/11) kojim je visina slobodno ugovorene najamnine za metar četvorni stana odnosno stambenog prostora utvrđena u iznosu:

- za stan 8,71 kn/m<sup>2</sup>
- za stambeni prostor 3,82 kn/m<sup>2</sup>

Istim je Zaključkom utvrđeno da se na ugovore o davanju u najam stanova II. kategorije sklopljene na temelju Odluke o davanju stanova u najam („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 7/02, 10/09 i 18/06) i nadalje primjenjuje Zaključak o utvrđivanju visine slobodno ugovorene najamnine od 11. prosinca 2007. godine kojim je za te stanove utvrđena najamnina u iznosu od 6,11 kn/m<sup>2</sup>.

Međutim, navedeni Zaključak donijet je kako bi se uskladio s odredbama Odluke o najmu stanova koja je tada donijeta, no istim nije povećana visina najamnine za stanove i stambene prostore, već je ostala u istom iznosu u kojem je bila utvrđena ranijim Zaključkom koji je bio u primjeni od 01. siječnja 2008. godine.

Slijedom navedenog, s obzirom da visina slobodno ugovorne najamnine nije mijenjana od 01. siječnja 2008. godine predlaže se istu povećati za 20% te visinu slobodno ugovorene najamnine za metar četvorni stana utvrditi u iznosu:

- za stan **10,45 kn/m<sup>2</sup>**
- za stambeni prostor **4,58 kn/m<sup>2</sup>**
- na ugovore o davanju u najam stanova II. kategorije sklopljene na temelju Odluke o davanju stanova u najam („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 7/02, 10/09 i 18/06) najamnina bi i nadalje iznosila **6,11 kn/m<sup>2</sup>**, a po isteku tih ugovor (trenutno ih je još 11) sklopio bi se ugovor o najmu stana i plaćala najamnina utvrđena u visini za stan.

Slijedom navedenog, Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom predlaže Gradonačelniku da temeljem članka 54. Odluke o najmu stanova („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 12/11, 15/11 i 54/12) i članka 58. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10 i 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 7/16-pročišć. tekst i 12/17) donese slijedeći:

## ZAKLJUČAK

1. Donosi se Zaključak o utvrđivanju visine slobodno ugovorene najamnine sukladno tekstu u privitku.
2. Zaključak iz prethodne točke ovoga Zaključka objavit će se u “Službenim novinama Grada Rijeke”.
3. Obvezuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima stambene namjene za provedbu ovog Zaključka.

Na temelju članka 58. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10 i 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 7/16-pročišć. tekst i 12/17) i članka 54. Odluke o najmu stanova („Službene novine“ Primorsko-goranske županije broj 12/11, 15/11 i 54/12), Gradonačelnik Grada Rijeke donosi

## **ZAKLJUČAK** **o utvrđivanju visine slobodno ugovorene najamnine**

### Članak 1.

Ovim se Zaključkom utvrđuje visina slobodno ugovorene najamnine za stan odnosno stambeni prostor u vlasništvu Grada Rijeke.

Ovaj se Zaključak primjenjuje i na stan odnosno stambeni prostor kojim gospodari Grad Rijeka.

### Članak 2.

Visina slobodno ugovorene najamnine iz članka 1. ovog Zaključka utvrđuje se za m<sup>2</sup> stana odnosno stambenog prostora, kako slijedi:

-za stan	10,45 kn/m <sup>2</sup> ,
-za stambeni prostor	4,58 kn/m <sup>2</sup> ,
-za stan II. kategorije	6,11 kn/m <sup>2</sup>

### Članak 3.

Slobodno ugovorena najamnina iz članka 2. ovog Zaključka raspoređuje se:  
-kao doprinos za zajedničku pričuvu zgrade;  
-razlika, kao sredstva Proračuna Grada.

### Članak 4.

Danom stupanja na snagu ovog Zaključka prestaje važiti Zaključak o utvrđivanju visine slobodno ugovorene najamnine („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 18/11).

### Članak 5.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenim novinama Grada Rijeke“.

GRADONAČELNIK:

Mr. sc. Vojko Obersnel