



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

**Odjel gradske uprave za gospodarenje
imovinom**

**Direkcija za upravljanje objektima
stambene namjene**

KLASA: 370-01/21-03/46

URBROJ: 2170/01-17-30-21-1

Rijeka, 16. 12. 2021. 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, 22/06, 68/18 i 105/20) propisano je da slobodno ugovorenu najamninu plaćaju korisnici stanova za koje navedenim Zakonom nije određeno plaćanje zaštićene najamnine.

Sukladno navedenom propisu slobodno ugovorena najamnina naplaćuje se 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.

Člankom 10. Zakona o najmu stanova propisano je da se slobodno ugovorena najamnina iz ugovora o najmu stana sklopljenog na neodređeno vrijeme ne može mijenjati prije isteka roka od jedne godine, a nakon proteka navedenog roka najamnina se može ugovoriti za daljnje razdoblje najviše do iznosa koji odgovara iznosu do 20% većem od prosječne slobodno ugovorene najamnine u istom naselju, odnosno županiji za stan koji se po površini, opremljenosti i položaju može usporediti sa stanom koji se daje u najam.

Prema odredbama Odluke o najmu stanova („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 12/11, 15/11 i 54/12 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 14/20) visinu slobodno ugovorene najamnine utvrđuje Gradonačelnik, a ista se utvrđuje po m² stana odnosno stambenog prostora.

Sukladno navedenom Gradonačelnik je dana 20. studenog 2020. godine donio Zaključak o utvrđivanju visine slobodno ugovorene najamnine („Službene novine Grada Rijeke“ broj 15/20 i 1/21-ispravak) kojim je visina slobodno ugovorene najamnine za metar kvadratni stana odnosno stambenog prostora utvrđena u iznosu:

- za stan 15,17 kn/m²
- za stambeni prostor 6,66 kn/m²
- za stan II. kategorije 8,87 kn/m²

Navedeni Zaključak stupio je na snagu te se primjenjuje od 01. siječnja 2021. godine.

Predlaže se od 01. siječnja 2022. godine najamninu povećati za 10% te visinu slobodno ugovorene najamnine za metar kvadratni stana utvrditi u iznosu:

- **za stan 16,69 kn/m²**
- **za stambeni prostor 7,33 kn/m²**
- **za stan II. kategorije 9,76 kn/m²**

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, 51/11 i 54/12 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 14/20) 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, 12/17, 9/18, 11/18-pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21) donese slijedeći:

ZAKLJUČAK

1. Donosi se Zaključak o utvrđivanju visine slobodno ugovorene najamnine sukladno tekstu u privitku.

2. Zaključak iz prethodne točke ovog 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, 12/17, 9/18, 11/18-pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21) i članka 54. Odluke o najmu stanova („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 12/11, 51/11 i 54/12 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 14/20), Gradonačelnik Grada Rijeke 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. ovog Zaključka utvrđuje se za m² stana odnosno stambenog prostora kako slijedi:

- za stan 16,69 kn/m²
- za stambeni prostor 7,33 kn/m²
- za stan II. kategorije 9,76 kn/m²

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 Grada Rijeke“ broj 15/20 i 1/21-ispravak).

Članak 5.

Ovaj Zaključak objavit će se u „Službenim novinama Grada Rijeke“, a stupa na snagu dana 01. siječnja 2022. godine.

GRADONAČELNIK:

Marko Filipović