



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/22-01/126-30
URBROJ: 2170-1-15-00-22-64
Rijeka, 28. 12. 2022.

Gradonačelnik je 28. prosinca 2022. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Donosi se Zaključak o utvrđivanju visine slobodno ugovorene najamnine, u predloženom tekstu.
2. Zadužuje se Ured Grada da tekst akta iz točke 1. ovog zaključka objavi u „Službenim novinama Grada Rijeke“.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Denis Šuline, Gordane Tomljanović,
Jasminke Franki, Slavice Hrvaćanin
2. Ured Grada, n/r Verene Lelas Turak
i Vesne Jurković



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje
imovinom

Direkcija za upravljanje objektima
stambene namjene

KLASA: 370-01/22-03/45

URBROJ: 2170-1-17-30-22-1

Rijeka, 27.12.2022 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

PREDMET: Prijedlog Zaključka o utvrđivanju visine slobodno
ugovorene najamnine

Materijal izradile:

Jasminka Franki
Slavica Hrvaćanin

Voditeljica-Ravnateljica:

Gordana Tomljanović

Pročelnica:

Denis Šulina



UVODNO OBRAZLOŽENJE

Zakonom o najmu stanova („Narodne novine“ broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18 i 105/20) propisano je da najamnina koju za korištenje stanom plaća najmoprimac može biti:

- zaštićena najamnina
- slobodno ugovorena najamnina.

Zaštićena najamnina određuje se na temelju uvjeta i mjerila koje utvrđuje Vlada Republike Hrvatske, a naplaćuje se najmoprimcima koji su stekli status zaštićenog najmoprimsca temeljem naprijed navedenog Zakona.

Korisnici stanova za koje navedenim Zakonom nije određeno plaćanje zaštićene najamnine, plaćaju slobodno ugovorenu najmninu.

Slobodno ugovorena najamnina naplaćuje se korisnicima – najmoprimcima stanova u vlasništvu odnosno na gospodarenju Grada Rijeke koji nisu stekli status zaštićenog najmoprimsca, te najmoprimcima koji su pravo na korištenje stana stekli prema odredbama ranijih i sada važeće 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 21. prosinca 2021. godine donio Zaključak o utvrđivanju visine slobodno ugovorene najamnine („Službene novine Grada Rijeke“ broj 17/21) kojim je visina slobodno ugovorene najamnine za metar kvadratni stana odnosno stambenog prostora utvrđena u iznosu:

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

Navedeni Zaključak stupio je na snagu te se primjenjuje od 1. siječnja 2022. godine.

S obzirom da Hrvatska od dana 01. siječnja 2023. godine postaje članica europodručja navedene iznose najamnine potrebno je preračunati u eure po fiksnom tečaju konverzije kune u euro: 1 euro = 7,53450 kuna.

Preračunavanje je izvršeno primjenom punoga brojčanog iznosa fiksnog tečaja konverzije te zaokruživanjem dobivenog iznosa u skladu s matematičkim pravilima zaokruživanja, pri čemu se dobiveni rezultat zaokružuje sukladno pravilima za preračunavanje i zaokruživanje iz članka 4. i 5. Uredbe (EZ) br. 1103/97 i to na dvije decimale, a na temelju treće decimale.

Visina slobodno ugovorene najamnine za metar kvadratni stana odnosno stambenog prostora preračunata u euro iznosi:

- za stan 2,22 euro/m²
- za stambeni prostor 0,97 euro/m²
- za stan II. kategorije 1,30 euro/m²

Nadalje, Gradonačelnik je dana 28. ožujka 2022. godine donio Zaključak o dopuni Zaključka o utvrđivanju visine slobodno ugovorene najamnine („Službene novine Grada Rijeke“ broj 5/22) kojim je visina slobodno ugovorene najamnine za metar kvadratni stana odnosno stambenog prostora koji je dodijeljen u najam na temelju članka 62. stavka 1. točke 4. Odluke o najmu stanova, odnosno osobama koje su zaposlene u oblasti zdravstva, kulture, športa, visokog

školstva, pravosuđa i policije, čiji su priznati rezultati rada značajni za Grad, ako se ocijeni da će svojim radom pridonijeti razvoju Grada ili ako su te osobe od izuzetnog značaja za funkcioniranje djelatnosti u kojoj su zaposlene utvrđena u iznosu:

- za stan 33,38 kn/m²
- za stambeni prostor 14,66 kn/m²
- za stan II. kategorije 19,52 kn/m²

Navedeni Zaključak počeo se primjenjivati od 01. svibnja 2022. godine.

Preračunato u euro visina najamnine za metar kvadratni stana odnosno stambenog prostora dodijeljenog temeljem članka 62. stavka 1. točke 4. Odluke o najmu stanova iznosi:

- za stan 4,43 euro/m²
- za stambeni prostor 1,95 euro/m²
- za stan II. kategorije 2,59 euro/m²

U skladu s Proračunom Grada Rijeke za 2023. godinu predlaže se od 01. siječnja 2023. godine najminu povećati za 10% te visinu slobodno ugovorene najamnine za metar kvadratni stana utvrditi u iznosu:

- za stan **2,44 euro/m² (18,38 kn/m²)**
- za stambeni prostor **1,07 euro/m² (8,06 kn/m²)**
- za stan II. kategorije **1,43 euro/m² (10,77 kn/m²)**

odnosno za stanove dodijeljene temeljem članka 62. stavka 1. točka 4. Odluke o najmu stanova u iznosu od:

- za stan **4,87 euro/m² (36,69 kn/m²)**
- za stambeni prostor **2,15 euro/m² (16,20 kn/m²)**
- za stan II. kategorije **2,85 euro/m² (21,47 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 Rijek.

Članak 2.

Visina slobodno ugovorene najamnine iz članka 1. ovog Zaključka utvrđuje se za m² stana odnosno stambenog prostora kako slijedi:

- za stan 2,44 euro/m² (18,38 kn/m²)
- za stambeni prostor 1,07 euro/m² (8,06 kn/m²),
- za stan II. kategorije 1,43 euro/m² (10,77 kn/m²)

Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, visina slobodno ugovorene najamnine za stan odnosno stambeni prostor koji je dodijeljen u najam na temelju članka 62. stavka 1. točke 4. Odluke o najmu stanova osobama koje su zaposlene u oblasti zdravstva, kulture, športa, visokog školstva, pravosuđa i policije, čiji su priznati rezultati rada značajni za Grad, ako se ocijeni da će svojim radom pridonijeti razvoju Grada ili ako su te osobe od izuzetnog značaja za funkcioniranje djelatnosti u kojoj su zaposleni, utvrđuje se za m² stana kako slijedi:

- za stan 4,87 euro/m² (36,69 kn/m²)
- za stambeni prostor 2,15 euro/m² (16,20 kn/m²)
- za stan II. kategorije 2,85 euro/m² (21,47 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 17/21) i Zaključak o dopuni Zaključka o utvrđivanju visine slobodno ugovorene najamnine („Službene novine Grada Rijeke“ broj 5/22).

Članak 5.

Ovaj Zaključak objavit će se u „Službenim novinama Grada Rijeke“, a stupa na snagu dana 01. siječnja 2023. godine.

GRADONAČELNIK:

Marko Filipović