



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/25-01/31-119

URBROJ: 2170-1-02-00-25-16

Rijeka, 24. 3. 2025.

Gradonačelnik je 24. ožujka 2025. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Donosi se Zaključak o utvrđivanju visine slobodno ugovorene najamnine, uz izmjenu u tekstu kako slijedi:

1.1. članak 5. mijenja se i glasi:

„Ovaj zaključak objavit će se u 'Službenim novinama Grada Rijeke', a stupa na snagu 1. travnja 2025. godine.“

2. Zadužuje se Upravni odjel za poslove Gradonačelnika, Gradskog vijeća i mjesnu samoupravu da objavi tekst Zaključka iz točke 1. ovog zaključka u „Službenim novinama Grada Rijeke“.



GRADONAČELNIK


Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline, Gordane Tomljanović,
Jasminke Franki
2. Upravni odjel za poslove Gradonačelnika,
Gradskog vijeća i mjesnu samoupravu,
n/r Verene Lelas Turak i Vesne Jurković

Na temelju članka 47. Odluke o najmu stanova („Službene novine Grada Rijeke“ broj 4/25) 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, 3/21 i 4/25), Gradonačelnik Grada Rijeke, 24. ožujka 2025. 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. ovog Zaključka utvrđuje se za m² stana odnosno stambenog prostora kako slijedi:

- za stan 2,68 eura/m²
- za stambeni prostor 1,18 eura/m²
- za stan II. kategorije 1,57 eura/m²

Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, visina slobodno ugovorene najamnine za stan odnosno stambeni prostor koji je dodijeljen temeljem članka 40. stavak 1. točka 4. Odluke (članak 62. stavak 1. točka 4. ranije važeće Odluke o najmu stanova) osobi koja je u oblasti zdravstva, kulture, sporta, visokog školstva, pravosuđa i policije ostvarila priznate rezultate rada koji su značajni za Grad, koja je svojim radom pridonijela ili se ocijenilo da će svojim radom pridonijeti razvoju Grada ili ako je ta osoba od izuzetnog značaja za funkcioniranje djelatnosti u kojoj je zaposlena ili kojom se bavi, utvrđuje se za m² stana odnosno stambenog prostora kako slijedi:

- za stan 5,36 eura/m²
- za stambeni prostor 2,37 eura/m²
- za stan II. kategorije 3,14 eura/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 18/23).

Članak 5.

Ovaj zaključak objavit će se u „Službenim novinama Grada Rijeke“, a stupa na snagu 1. travnja 2025. godine.

KLASA: 024-02/25-01/33-119

URBROJ: 2170-1-02-00-25-1

Rijeka, 24. ožujka 2025.



GRADONAČELNIK


Marko FILIPOVIĆ



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu

KLASA: 024-02/25-08/86

URBROJ: 2170-1-08-00-25-1

Rijeka, 21.03.2025. god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: Prijedlog Zaključka o utvrđivanju visine slobodno
ugovorene najamnine

Materijal izradila:
Jasminka Franki

Voditeljica:
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 stana 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 najmoprimalca temeljem naprijed navedenog Zakona.

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

Postojeća visina slobodno ugovorene najamnine za stanove u vlasništvu Grada Rijeke utvrđena je Zaključkom Gradonačelnika o utvrđivanju visine slobodno ugovorene najamnine KLASA: 024-02/23-01/134-54; URBROJ: 2170-1-02-00-23-1 od 11. prosinca 2023. godine, koji je u primjeni od 01. siječnja 2024. godine.

Zaključak o utvrđivanju visine slobodno ugovorene najamnine objavljen je u „Službenim novinama Grada Rijeke“ broj 18/23.

Navedenim Zaključkom utvrđena je visina slobodno ugovorene najamnine za metar kvadratni stana u iznosu:

- za stan 2,68 eura/m² (20,19 kn/m²)
- za stambeni prostor 1,18 eura/m² (8,89 kn/m²)
- za stan II. kategorije 1,57 eura/m² (11,83 kn/m²)

odnosno za stanove dodijeljene 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, u iznosu od:

- za stan 5,36 eura/m² (40,38 kn/m²)
- za stambeni prostor 2,37 eura/m² (17,86 kn/m²)
- za stan II. kategorije 3,14 eura/m² (23,66 kn/m²)

Dana 27. veljače 2025. godine donesena je nova Odluka o najmu stanova („Službene novine Grada Rijeke“ broj 4/25)(u daljnjem tekstu: Odluka) kojom su propisani uvjeti i mjerila, te postupak i tijela za davanje stanova i stambenih prostora u vlasništvu Grada Rijeke u najam.

Slijedom navedenog, s obzirom na donošenje i stupanje na snagu nove Odluke potrebno je u skladu s istom donijeti Zaključak o utvrđivanju visine slobodno ugovorene najamnine.

Prema Odluci stanovi u vlasništvu Grada Rijeke dodjeljuju se u najam:

1. prema socioekonomskom statusu,
2. prema posebnim uvjetima.

Člankom 47. Odluke propisano je da visinu slobodno ugovorene najamnine utvrđuje Gradonačelnik, a ista se utvrđuje po m² stana odnosno stambenog prostora.

Visina najamnine za m² stana odnosno stambenog prostora koji se daje u najam ne može biti određena u iznosu nižem od iznosa doprinosa po m² stana za zajedničku pričuvu zgrade u kojoj se stan odnosno stambeni prostor nalazi.

Predlaže se najamninu utvrditi u istom iznosu kao što je utvrđena i sada važećim Zaključkom od 11. prosinca 2023. godine odnosno visinu slobodno ugovorene najamnine za metar kvadrati stana utvrditi u iznosu:

- za stan 2,68 eura/m²
- za stambeni prostor 1,18 eura/m²
- za stan II. kategorije 1,57 eura/m²

Nadalje, predlaže se visinu slobodno ugovorene najamnine za stanove dodijeljene temeljem članka 40. stavak 1. točka 4. Odluke (ranije članak 62. stavak 1. točka 4. prethodno važeće Odluke o najmu stanova) osobama koje su u oblasti zdravstva, kulture, sporta, visokog školstva, pravosuđa i policije ostvarile priznate rezultate rada koji su značajni za Grad, koje su svojim radom pridonijele ili se ocijenilo da će svojim radom pridonijeti razvoju Grada ili su te osobe od izuzetnog značaja za funkcioniranje djelatnosti u kojoj su zaposlene ili kojom se bave, utvrditi u iznosu od:

- za stan 5,36 eura/m²
- za stambeni prostor 2,37 eura/m²
- za stan II. kategorije 3,14 eura/m²

Dodaje se da je člankom 55. Odluke propisano da će u slučaju ako se utvrdi da najmoprimac i članovi njegovog obiteljskog domaćinstva više ne udovoljavaju uvjetu iz članka 5. stavka 1. točke 6. ove Odluke, najmoprimac plaćati najamninu na sljedeći način:

1. ako ukupni dohodak i ukupni primici ne prelaze dvostruki iznos imovinskog cenzusa iz članka 5. stavka 1. točke 6. ove Odluke najmoprimac je dužan plaćati najamninu uvećanu za 50% od iznosa najamnine utvrđene odlukom Gradonačelnika za stanove koji se daju u najam temeljem Liste prioriteta.
2. ako ukupni dohodak i ukupni primici prelaze dvostruki iznos imovinskog cenzusa iz članka 5. stavka 1. točke 6. ove Odluke najmoprimac je dužan plaćati najamninu uvećanu za 100% od iznosa najamnine utvrđene odlukom Gradonačelnika za stanove koji se daju u najam temeljem Liste prioriteta.

Pri tome se pod imovinskim cenzusom podrazumijeva da ukupni dohodak i ukupni primici obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva ostvareni u prethodnoj godini ne prelaze iznose kako slijedi:

a) za samca – 70% prosječne mjesečne isplaćene neto plaće po zaposlenome u pravnim osobama Republike Hrvatske u prethodnoj godini;

b) za obitelj sa dva i više člana – 40% prosječne isplaćene plaće po članu obiteljskog domaćinstva navedenog u zahtjevu.

Slijedom navedenog, Upravni odjel za gradsku imovinu predlaže Gradonačelniku da temeljem članka 47. Odluke o najmu stanova („Službene novine Grada Rijeke“ broj 4/25) 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, 3/21 i 4/25) 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 Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek 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, 3/21 i 4/25) i članka 47. Odluke o najmu stanova („Službene novine Grada Rijeke“ broj 4/25), 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 2,68 eura/m²
- za stambeni prostor 1,18 eura/m²
- za stan II. kategorije 1,57 eura/m²

Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, visina slobodno ugovorene najamnine za stan odnosno stambeni prostor koji je dodijeljen temeljem članka 40. stavak 1. točka 4. Odluke (članak 62. stavak 1. točka 4. ranije važeće Odluke o najmu stanova) osobi koja je u oblasti zdravstva, kulture, sporta, visokog školstva, pravosuđa i policije ostvarila priznate rezultate rada koji su značajni za Grad, koja je svojim radom pridonijela ili se ocijenilo da će svojim radom pridonijeti razvoju Grada ili ako je ta osoba od izuzetnog značaja za funkcioniranje djelatnosti u kojoj je zaposlena ili kojom se bavi, utvrđuje se za m² stana odnosno stambenog prostora kako slijedi:

- za stan 5,36 eura/m²
- za stambeni prostor 2,37 eura/m²
- za stan II. kategorije 3,14 eura/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 18/23).

Članak 5.

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

GRADONAČELNIK:

Marko Filipović