



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/26-01/19-32

URBROJ: 2170-1-02-00-26-7

Rijeka, 10. 2. 2026.

Gradonačelnica je 10. veljače 2026. godine donijela sljedeći

z a k l j u č a k

1. Prihvaća se izvješće o izvršenim dodjelama i zamjenama stanova i oslobađanju najmoprimaca od plaćanja najamnine stanova u najmu u razdoblju od 1. siječnja do 31. prosinca 2025. godine, na temelju Odluke o najmu stanova ("Službene novine Grada Rijeka" broj 4/25).

2. Prihvaća se izvješće o provedenim postupcima davanja u najam stanova za priuštivo stanovanje u razdoblju od 1. siječnja do 31. prosinca 2025. godine, na temelju Odluke o najmu stanova za priuštivo stanovanje ("Službene novine Grada Rijeka" broj 15/24).

GRADONAČELNICA

Iva RINČIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline, Gordane Tomljanović,
Ingrid Krnić



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu
Odsjek za upravljanje objektima
stambene namjene

KLASA: 024-02/26-08/22

URBROJ: 2170-1-08-00-26-1

Rijeka, 04.02.2026. god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNICE**

PREDMET: IZVJEŠĆE ZA 2025. GODINU

- I. Izvješće o izvršenim dodjelama i zamjenama stanova i oslobađanju najmprimaca od plaćanja najamnine stanova u najmu u razdoblju od 01.01. do 31.12.2025. godine sukladno članku 67. Odluke o najmu stanova („Službene novine“ Grada Rijeke broj 4/25)
- II. Izvješće o provedenim postupcima davanja u najam stanova po priuštivom stanovanju u razdoblju od 01.01. do 31.12.2025. godine sukladno članku 46. Odluke o najmu stanova za priuštivo stanovanje („Službene novine“ Grada Rijeke broj 15/24)

MATERIJAL IZRADILI:
Ingrid Krnić

VODITELJICA:
Gordana Tomljanović



Pročelnica:

Denis Šulina

OBRAZLOŽENJE

Sukladno članku 67. Odluke o najmu stanova ("Službene novine Grada Rijeke" broj 4/25) i članku 46. Odluke o najmu stanova za priuštivo stanovanje ("Službene novine Grada Rijeke" broj 15/24), Upravni odjel za gradsku imovinu podnosi izvješće Gradonačelnici o izvršenim dodjelama i zamjenama stanova i oslobađanju najmoprimaca od plaćanja najamnine stanova u najmu i o provedenim postupcima davanja stanova u najam kako slijedi.

Na dan 31.12.2025. godine Grad Rijeka u svojem vlasništvu ima 1.450 stanova, od toga je u korištenju 1.304 stanova, a slobodno je trenutno 146 stanova

Od ukupnog broja trenutno slobodnih stanova 9 stanova je u postupku davanja u najam od čega su 3 stana već prihvaćena u najam; 2 stana su u postupku davanja u najam sukladno Javnom pozivu za sufinanciranje demografske mjere - poticano stanovanje u 2025. godini koji javni poziv je objavila Primorsko-goranska županija dana 06.02.2025. godine; 24 stana je u postupku prodaje zbog stanja u kojem se nalaze i potrebi ulaganja znatnih sredstava; 21 stan je predviđen za postupak prodaje, trenutno se isti ne mogu izložiti prodaji radi imovinsko pravnih odnosa; 46 stanova je u postupku utvrđivanja činjenica važnih za donošenje odluke o njihovoj daljnjoj namjeni, odnosno dodjeli, prodaji, prenamjeni i sl.; 29 stanova je predviđeno za uređenje u svrhu davanja u najam kao stanovi uvjetni za stanovanje; 7 stanova predviđeno je za postupak uklanjanja; a 8 stanova Grad Rijeka je stekao u vlasništvo kao ošasnu imovinu i njima se ne raspolaže u smislu davanja u najam.

I. Odlukom o najmu stanova ("Službene novine Grada Rijeke" broj 4/25) (u daljnjem tekstu: Odluka) propisani su uvjeti i mjerila, postupak i tijela za davanje stanova i stambenih prostora u vlasništvu Grada Rijeke u najam, najamnina te prava i obveze ugovornih strana u svezi sa najmom stana ili dijela stana.

Sukladno Odluci, stanovi u vlasništvu Grada Rijeke daju se u najam temeljem Liste prioriteta za davanje stanova u najam.

Lista prioriteta utvrđena je za razdoblje od 4 godine odnosno od 01.01.2024. godine do 31.12.2027. godine.

Ta se Lista utvrđuje po kriterijima poput duljine prebivanja na području grada Rijeke, godina radnog staža ostvarenog u Republici Hrvatskoj, sudjelovanja u Domovinskom ratu, broja članova obiteljskog domaćinstva, djece na redovnom školovanju, zdravstvenog stanja, socijalnog stanja i godina života.

Uvjeti propisani za uvrštenje na Listu prioriteta određeni su u članku 5. Odluke kako slijedi: Pravo na podnošenje zahtjeva za davanje stana u najam ima državljanin Republike Hrvatske koji najmanje tri mjeseca prije objave Javnog poziva ima prebivalište na području grada Rijeke ako:

1. on i članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu, nemaju u najmu stan u vlasništvu Grada ili Republike Hrvatske ili stan ili kuću u vlasništvu ili suvlasništvu ili bilo kojem drugom obliku korištenja na području Republike Hrvatske,
2. on i članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu, nisu imali u vlasništvu, suvlasništvu ili bilo kojem drugom obliku korištenja stan ili kuću u razdoblju od pet godina prije objavljivanja Javnog poziva za prikupljanje zahtjeva za davanje stanova u najam,
3. on i članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu, ne koriste stan u vlasništvu Grada bez valjane pravne osnove,
4. on i članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu, nisu otkupili stan prema odredbama zakona kojim se uređuje prodaja stanova na kojima postoji stanarsko pravo pa i u slučaju da su isti otuđili po bilo kojoj pravnoj osnovi,

5. on i članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu nisu kupili ili nisu u postupku kupnje stana po Programu društveno poticane stanogradnje,

6. 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.

Uvjete iz stavka 1. točke 1. do 5. članka 5. Odluke trebaju zadovoljiti kumulativno, svi članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu.

Odlukom je također propisano da se stanovi mogu davati u najam prema posebnim uvjetima.

Tako je u članku 40. Odluke propisano da se izvan Liste prioriteta, može dati u najam stan u sljedećim slučajevima:

1. osobi - najmoprimcu i vlasniku stana koji je onesposobljen za redovitu uporabu uslijed elementarne nepogode (potres, poplava, požar i slično) u kom slučaju se stan daje u najam na vrijeme do osposobljavanja tog stana za stanovanje, a najdulje na vrijeme od 1 godine,

2. osobi koja koristi stan u vlasništvu Grada koji je rješenjem nadležnog tijela uslijed ruševnosti zgrade utvrđen ne uvjetnim za stanovanje, na isti rok na koji je sklopljen ugovor temeljem kojeg koristi taj stan,

3. osobi koja koristi stan u zgradi koja je predviđena za uklanjanje radi gradnje, kada je investitor Grad ili kada je u pitanju interes ili obveza Grada na vrijeme od 10 godina,

4. 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 ocijeni 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, može se dati stan u najam na vrijeme dok osoba kojoj je stan dodijeljen obavlja posao odnosno djelatnost zbog koje je stan dodijeljen, a najdulje na vrijeme od 5 godina,

5. osobi koja temeljem ugovora o najmu stana koristi stan u vlasništvu Grada koji je u smislu članka 66. Odluke utvrđen ne uvjetnim za stanovanje u kojem slučaju se stan daje u najam na isti rok na koji je sklopljen ugovor temeljem kojeg koristi taj stan,

6. osobi koja nije uvrštena na Listu prioriteta, može se dodijeliti stan u najam na prijedlog Upravnog odjela za zdravstvo, socijalnu zaštitu i unapređenje kvalitete života zbog zdravstvenih, socijalnih, ekonomskih, obiteljskih ili sličnih razloga na vrijeme od 10 godina,

7. osobi koja temeljem ugovora o najmu stana sklopljenog na vrijeme od 15 godina koristi stan koji joj je dodijeljen prema Listi prioriteta, a koji je u postupku provedenom po odredbama Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine vraćen u vlasništvo prijašnjem vlasniku ili ako je nakon sklapanja ugovora o najmu stana utvrđeno da stan nije u vlasništvu Grada.

Stanovi iz stavka 1. točaka 1., 2., 3., 5., 6. i 7. članka 40. Odluke daju se u najam na osnovu odluke Gradonačelnika, a na prijedlog nadležnog upravnog odjela.

Stanovi iz stavka 1. točke 4. članka 40. Odluke daju se u najam na temelju odluke Gradonačelnika, a na prijedlog tijela ili institucije u kojoj je osoba zaposlena ili će biti zaposlena, ili na prijedlog nadležnog upravnog odjela ili drugog nadležnog tijela.

Godišnje je po ovoj osnovi moguće dodijeliti najviše pet stanova.

U skladu sa odredbom članka 67. Odluke u nastavku se dostavlja izvješće o dodjelama stanova i o oslobađanju najmoprimaca od plaćanja najamnine.

U 2025. godini dato je u najam sveukupno 15 stanova i to:

- 11 stanova na temelju redoslijeda uvrštenosti na Listi prioriteta (6 jednosobnih stanova, 2 dvosobna stana i 3 trosobna stana)
- 2 stana na temelju Zaključaka Gradonačelnika Grada Rijeke na prijedlog Upravnog odjela za zdravstvo, socijalnu zaštitu i unaprjeđenje kvalitete života (1 dvosobni stan i 1 jednosobni stan),
- 2 stana izvan Liste prioriteta po Odluci Gradonačelnika Grada Rijeke (1 jednosobni i 1 trosobni stan) a na prijedlog sportskih klubova u kojima su osobe za koje se predlaže dodjela članovi klubova i radi smještaja članova koji nemaju prebivalište u Rijeci.

Upravni odjel za gradsku imovinu sklopio je 2 Ugovora o suglasnosti za adaptaciju stana temeljem kojih je najmoprimcima kojima je dodijeljen stan u najam, odobreno produljenje roka za useljenje i odgodu plaćanja najamnine za vrijeme produljenog roka za useljenje.

S osnove odgode plaćanja najamnine za vrijeme produljenog roka za useljenje najmoprimcima je u 2025. godini odobren ukupan iznos od 1.844,93 eur.

II. Odlukom o najmu stanova za priuštivo stanovanje ("Službene novine Grada Rijeke" broj 15/24) (u daljnjem tekstu: Odluka) propisani su uvjeti i mjerila, postupak i tijela za davanje u najam u vlasništvu Grada Rijeke u najam za priuštivo stanovanje, najamnina te prava i obveze ugovorenih stana u svezi s najmom stana.

Sukladno Odluci stanovi za priuštivo stanovanje se daju u najam temeljem Javnog poziva za prikupljanje prijave za davanje stanova u najam za priuštivo stanovanje.

U članku 4. Odluke propisano je da pravo podnošenja prijave na Javni poziv ima punoljetni državljanin Republike Hrvatske do navršениh 45 godina života koji na dan objave Javnog poziva ima prebivalište na području grada Rijeke ako:

1. on i članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u prijavi nemaju u najmu stan u vlasništvu Grada ili Republike Hrvatske ili stan ili kuću u vlasništvu ili suvlasništvu ili bilo kojem drugom obliku korištenja na području Republike Hrvatske,
2. on i članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u prijavi nisu imali u vlasništvu ili suvlasništvu ili bilo kojem drugom obliku korištenja stan ili kuću u razdoblju od pet godina prije objavljivanja Javnog poziva,
3. on i članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u prijavi nisu kupili ili nisu u postupku kupnje stana po Programu društveno poticane stanogradnje,
4. on i članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u prijavi nisu u sudskom sporu s Gradom,
5. on i članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u prijavi nemaju dugovanja prema Gradu,
6. su on ili njegov bračni drug, izvanbračni drug, životni partner ili neformalni životni partner u radnom odnosu,
7. on i njegov bračni drug, izvanbračni drug, životni partner ili neformalni životni partner nisu koristili stan u vlasništvu Grada temeljem Javnog poziva za davanje stanova u najam za priuštivo stanovanje u razdoblju od 5 godina prije objave Javnog poziva.

Uvjete iz točaka 1. do 5. stavka 1. članka 4. Odluke trebaju zadovoljiti kumulativno svi članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u prijavi.

Sukladno Odluci, Grad rijeka objavio je dana 13.01.2025. godine javni poziv za prikupljanje prijave za davanje stanova u najam za priuštivo stanovanje.

Predmet Javnog poziva je bio davanje u najam 6 stanova uvjetnih za stanovanje (4 jednosobna i 2 dvosobna stana) te su svi stanovi dodijeljeni u najam temeljem redoslijeda uvrštenosti na Listi.

Slijedom navedenog predlaže se Gradonačelnici Grada Rijeke, donošenje

ZAKLJUČKA

I. PRIHVAĆA se izvješće o izvršenim dodjelama i zamjenama stanova i oslobađanju najmoprimaca od plaćanja najamnine stanova u najmu u razdoblju od 01.01. do 31.12.2025. godine na temelju Odluke o najmu stanova ("Službene novine Grada Rijeke" broj 4/25).

II. PRIHVAĆA se izvješće o provedenim postupcima davanja u najam stanova po priuštivom stanovanju u razdoblju od 01.01. do 31.12.2025. godine na temelju Odluke o najmu stanova za priuštivo stanovanje ("Službene novine Grada Rijeke" broj 15/24).