

Temeljem članka 37. i članka 38. Zakona o najmu stanova (Narodne novine, broj: 91/96, 48/98, 66/98, 22/06 i 68/18) i članka 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola, broj: 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21), Gradonačelnik Grada Pula - Pola dana 30. travnja 2025. godine, donosi

O D L U K U
o zaključivanju Ugovora o najmu stana
(sa zaštićenom najamninom)

I

Grad Pula - Pola zaključit će Ugovor o najmu stana (sa zaštićenom najamninom) s

KANAJET IGOROM OIB: 21461098688– najmoprimac.

II

Stan iz točke I. ove Odluke nalazi se u stambenoj zgradi u Puli, Kapitolinski trg 9, sagrađenoj na 1/7 dj. k.č. zgr. 384 s kojim je povezano pravo vlasništva na stanu na III katu koji se sastoji od pet soba, kuhinje, nužnika, predsoblja, hodnika, degažmana, balkona i nepokrivene terase, ukupne površine 123,69 m², etažno vlasništvo (E-5) u z.k. ul. 984 k.o. Pula.

III

Najmoprimac će koristiti stan sa:
KANAJET IGOROM OIB: 18901692969 – sin najmoprimca
KANAJET JURICOM OIB: 65889547918 – sin najmoprimca.

Provođenje ove Odluke povjerava se Upravnom odjelu za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove.

IV

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:371-02/25-02/21
URBROJ:2163-7-05-01-0358-25-3
Pula, 30. travanj 2025.

GRADONAČELNIK
dr.sc. Filip Zoričić, prof.

Skeniranjem ovog QR koda, sustav
će vas preusmjeriti na stranice
izvornika ovog dokumenta, kako
biste mogli provjeriti njegovu
autentičnost i vjerodostojnost.

O B R A Z L O Ž E N J E

I PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA

Pravni temelj za donošenje ove Odluke je članak 37. i članak 38. Zakona o najmu stanova („Narodne novine“, broj: 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18) i članak 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula-Pola, broj: 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21).

II OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM

Prijedlogom Odluke uređuje se pitanje zaključivanja Ugovora o najmu stana (sa zaštićenom najamninom) sa Kanajet Igorom suprugom bivšeg zaštićenog najmoprimca Kanajet Ester.

III PRIKAZ STANJA I RAZLOZI ZA DONOŠENJE AKTA

Grad Pula je vlasnik stana u zgradi u Puli, Kapitolinski trg 9, sagrađenoj na 1/7 dj. k.č.zgr. 384 s kojim je povezano pravo vlasništva na stanu na III katu koji se sastoji od pet soba, kuhinje, nužnika, predsoblja, hodnika, degažmana, balkona i nepokrivene terase, ukupne površine 123,69 m², etažno vlasništvo (E-5) upisan u z.k.ul. 984 k.o. Pula.

Bivši korisnik stana Kanajet Ester koristila je navedeni stan temeljem Rješenja Prvostepene stambene komisije Skupštine Općine Pula Klasa: UP/I – 371-02/90-02/6, Urbroj: 2168-06-03-90-1 od 25. travnja 1990. godine.

Uvidom u Rješenje SO Pula utvrđeno je da su s korisnicom stana pravo korištenja istog imali suprug Igor te djeca Igor, Jurica i Jelica.

Kanajet Igor podnio je dana 14. travnja 2025. godine zahtjev da se s njim zaključi Ugovor o najmu stana (sa zaštićenom najamninom) budući je bivša korisnica, njegova supruga Kanajet Ester preminula dana 9. siječnja 2004. godine Nadalje, u zahtjevu je naveo da stan koristi sa sinovima Igorom i Juricom, dok kćerka Jelica više ne živi s njima u zajedničkom domaćinstvu.

Odredbom članka 30. Zakona o najmu stanova („Narodne novine“, broj: 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18 (dalje u tekstu ZN) propisano je da danom stupanja na snagu ZN-a prestaje stanarsko pravo osobama koje su to pravo stekle po propisima koji su vrijedili do dana stupanja na snagu istoga, te iste stječu prava i obveze najmoprimca.

Odredbom članka 33. stavak 2. ZN-a propisano je da je zahtjev za sklapanje ugovora o najmu stana najmoprimac dužan podnijeti vlasniku stana u roku od 6 mjeseci od dana stupanja na snagu ZN-a.

Zakon o najmu stanova stupio je na snagu dana 5. studenog 1996. godine.

Danom stupanja na snagu Zakona o najmu stanova status zaštićenog najmoprimca stekla je Kanajet Ester sa članovima svoga domaćinstva, suprugom i djecom.. Međutim zbog neukosti nije podnijela zahtjev sa usklađenjem ugovora sukladno odredbama ZN-a.

Rok propisan u članku 33. st. 2. ZN-a nije prekluzivne naravi, te nepoštivanje istog ne dovodi do gubitka prava na sklapanje ugovora o najmu stana, s obzirom na činjenicu da nositelji stanarskog prava ex lege danom stupanja na snagu stječu položaj najmoprimca. Dakle položaj najmoprimca stječe se po samom zakonu, pa za postojanje prava i obveza koje proizlaze iz najma stana nije neophodno sklopiti i ugovor o najmu stana. Stoga, propust najmoprimca da zatraži sklapanje ugovora o najmu stana u roku propisanom u članku 33. st. 2 ZN-a nema za posljedicu prestanak prava na temelju zakona nastalog najamnog odnosa.

Kako je u međuvremenu korisnica stana Kanajet Ester preminula, podnositelj zahtjeva Kanajet Igor zajedno sa djecom Igorom i Juricom nastavio je koristiti stan.

Sukladno odredbi članka 37. i 38. ZN-a Kanajet Igor je stekao položaj zaštićenog najmoprimca na predmetnom stanu.

Također, nije bilo zapreke da se njegovoj djeci Kanajet Igoru i Jurci prizna status članova domaćinstva koji imaju pravo s njim koristiti stan.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje Odluke o zaključivanju Ugovora o najmu stana (sa zaštićenom najamninom) sa Kanajet Igorom.

IV FINACIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU AKTA

Provedba ove Odluke ne iziskuje osiguranje dodatnih sredstava u Proračunu Grada Pula - Pola.

PROČELNICA
Nataša Simonelli, univ.mag.iur.

SOCIJALISTIČKA REPUBLIKA HRVATSKA

O P Ć I N A P U L A

Općinski komitet za građevinske,
stambene i komunalne djelatnosti.

- Stambeni odjel -

Prvostepena stambena komisija SO

KLASA: UP/I-371-02/90-02/6

Ur.br. 2168-06-03-90-1

Općina Pula

Pula, Splitski

Radna zajednica

Općina: 363
308-30
Lisno — posrednik

Pula, 25. travnja 1990. godine.

Prvostepena komisija za dodjelu i zamjenu stanova Skupštine općine Pula je na 27. sjednici od 11.04.1990. godine, na temelju čl. 2. točke 5. Odluke o načinu i uvjetima davanja stanova na korištenje ("Službene novine općine Pula", br. 4/87) u predmetu dodjele stana, donijela

R J E Š E N J E

1. KANAJET ESTER, rođ. 1957. godine, dodjeljuje se stan u Puli, Trg Republike 19/III, ranijeg stanara Stifanić Marije.

2. Uz imenovanu stan će koristiti njen suprug Igor, rođ. 1954. godine, mldb. sin Igor, rođ. 1978. god., mldb. sin Jurica, rođ. 1987., te mldb. Jelica, rođ. 1981. godine.

3. Stan je površine 123,68 m², a sastoji se od pet soba, kuhinje, sanitarnog čvora, predsoblja, hodnika i degažmana.

4. Stanar ima pravo koristiti TAVAN-PODRUM, kao nužni sporedni prostor.

5. Stanar je dužan plaćati stanarinu i druge obaveze koje se plaćaju uz stanarinu utvrđenu rješenjem SIŽ-a za stambenu oblast i komunalne djelatnosti za područje općine Pula.

Obaveza plaćanja stanarine počinje teći sa danom useljenja u stan.

Stanar je dužan stan i zajedničke dijelove zgrade i uređaje u zgradi pažljivo održavati.

7. Stanar je dužan za zajedničke dijelove i uređaje u zgradi iz prethodne točke plaćati za utrošak vode, električne energije za rasvjetu, čišćenje zajedničkih dijelova zgrade i okoliša kao i plaćanje za utrošak vode u stanu priključen na zajednički vodomjer u vrijeme koje odrede sami stanari.

3. Stanar mora dozvoliti davaocu stana na korištenje pregled stana s time da se pregled izvrši u najpogodnije vrijeme za stanara.

O b r a z l o ž e n j e

KANAJET ESTER nam je podnijela zahtjev za dodjelu stana u rujnu 1982. godine.

Na listi reda prvenstva za 1989. godinu nalazi se na 18. mjestu sa 400 bodova, a dok je u svojoj kategoriji peteročlane obitelji, prema Društvenom dogovoru o najvišem nivou stambenog standarda izgradnja kojeg se može financirati iz društvenih sredstava za stambenu izgradnju ("Službene novine općine Pula", br. 4/76), prvi kandidat na listi za 1989. godinu.

Imenovana je inače nezaposlena, dok je suprug zaposlen u RO "Tekop" - Pula.

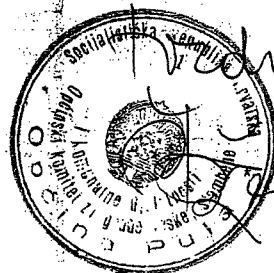
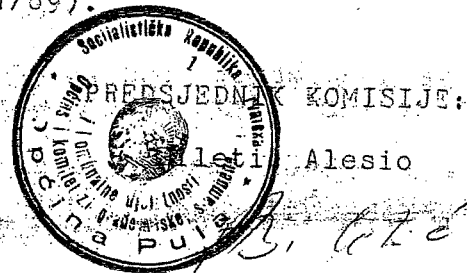
Kako je imenovanoj ponuden odgovarajući stan, a ona je istog prihvatila, to je Komisija morala donijeti takovu rješidbu.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od 15 dana od dana prijema, odnosno od dana oglašavanja na oglasnoj ploči ovog organa, Drugostepenoj stambenoj komisiji Skupštine općine Pula. Žalba se podnosi putem ovog organa u pismenom obliku, a može se izjaviti i na zapisnik. Žalba se taksira sa 2.700 din. adm. takse po čl. 1. Tbr. 2. Odluke o izmjenama i dopunama odluke o adm. taksama ("Službene novine općine Pula", br. 1/89).

DOSTAVITI:

1. Kanajet Ester, Pula,
M. Tesle 48,
2. Oglasna ploča-ovdje,
3. SIZ za stamb.obl. i kom.
djel. za podr. općine Pula,
Splitska 14,
4. Pisarnica - ovdje.



*Da je rješenje
poslato pravomoćno
na 10. srpnjem 89
ali da žalba nije
uvelila jer postupak
još nije okončan*

tradi i opravata

27.8.89

Redni broj	NAZIV PROSTORIJE	Koef. za obr. povr.	Pobliža oznaka prostorije	Dužina	Širina	Površina
1	2	3	4	5	6	7
1	I SOBA	1,0		6,0	4,0	24,0
2	II SOBA	1,0		6,0	3,80	22,80
3	III SOBA	1,0		4,60	4,00	18,40
4	IV SOBA	1,0		2,40	4,70	11,28
5	V SOBA	1,0		4,70	3,40	16,33
6						
7						
8						
9						
10	KUHINJA	1,0		4,50	2,70	12,15
11	BLAGOVAONA	1,0				
12	IZBA	1,0				
13	KUPAONICA	1,0				
14	NUŽNIK	1,0		2,0	1,50	3,50
15	PREDOBLJE	1,0		1,0	0,90	2,52
16	HODNIK	1,0		3,90	1,3	10,63
17	DEGAZMAN	1,0		2,50	1,60	2,03
18	LOBA	0,75		2,90	0,70	
19	GARAŽA, PODRUM I SL.	0,75				
20	TERASA POKRIVENA	0,50				
21	DRVARNICA, OSTAVA I SL.	0,30		1,0	3,00	1,20
22	BALKON I NEPOKR. TERASA	0,25		3,0	1,0	0,75
23	UKUPNA KORISNA POVRŠ. U m ²					125,63

SKICA STANA MJ. 1:200

125,63

SVEGA BODOVA ZA STAN

_____ X _____ =

Bodovi Kor. povr. m²

Podatke utvrdio: Stanar:

Durđević *Stefanović*

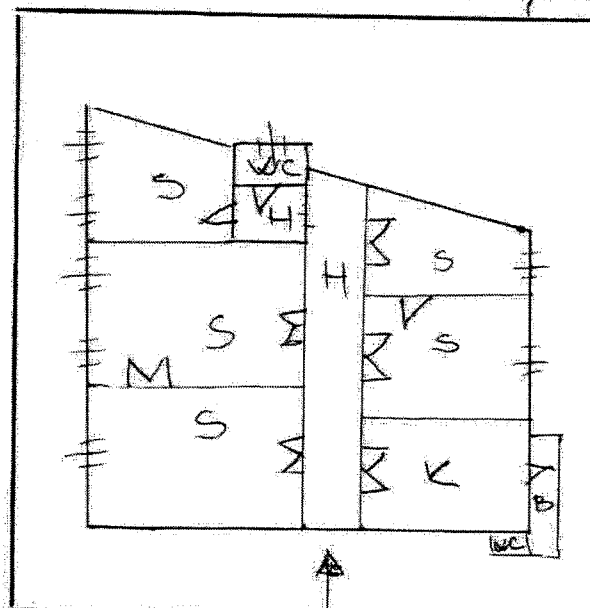
DURĐEVIĆ STIFANOVIĆ

NAPOMENA:

Podaci se ispunjavaju štampanim slovima kemijskom olovkom. Ispod linije za potpis upisuju se također štampanim slovima ime i prezime.

Pri višenju prebrođivanja stanova odnosno korekcija nije dozvoljeno precrtavanjem podataka već se u tom slučaju izrađuje novi zapisnik, a razlog za prebrođivanje unosi se u mjesto za primjedbu.

Skica stana ucrtava se ne prostoručno već tehničkim pomagalicama s naznakom kako se vrata otvaraju.



PRIMJEDBA:

Datum:

16. X 87.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA
Stanje na dan: 29.04.2025. 09:59

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324256, PULA

Broj ZK uložka: 984

Broj zadnjeg dnevnika: Z-33606/2017
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 5 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	384/ZGR.	KUĆA, PULA, KAPITOLINSKI TRG 9, DVA DVORIŠTA I SPOREDNE ZGRADE			237	
		UKUPNO:			237	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
5.	Suvlasnički dio: 1/7 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) s kojim je povezano pravo vlasništva na stanu na III. katu koji se sastoji od pet soba, kuhinje, nužnika, predsoblja, hodnika, degažmana, balkona i nepokrivene terase, ukupne površine 123,69 m2 GRAD PULA-POLA, OIB: 79517841355	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 29.04.2025.