

Temeljem članka 37. i 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“ Grada Pule, broj: 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18), Gradonačelnik Grada Pule dana 11. listopada 2019. godine, donosi

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

I

Grad Pula zaključit će Ugovor o najmu stana (sa zaštićenom najamninom) sa KARMEN BELAS OIB 56198872350 – najmoprimac.

II

Stan iz točke I. ove Odluke nalazi se u stambenoj zgradi u Puli, Tartinijeva ulica 18/visoko prizemlje, koji se sastoji dvije sobe, kuhinje, kupaonice i hodnika, površine 51,80 m².

III

Najmoprimac će koristiti stan sam.

IV

Provođenje ove Odluke povjerava se Upravnom odjelu za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu Grada Pule.

V

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:371-02/19-02/15
URBROJ:2168/01-03-06-00-0358-19-7
Pula, 11. listopada 2019.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

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) .

II OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM

Prijedlogom Odluke uređuje se pitanje zaključivanje Ugovora o najmu stana (sa zaštićenom najamninom) sa Belas Karmen suprugom bivšeg zaštićenog najmoprimca Belas Franka.

III PRIKAZ STANJA I RAZLOZI ZA DONOŠENJE AKTA

Grad Pula je vlasnik stana u zgradi u Puli, na adresi Tartinijeva 18, površine 51,80 m2 kojega je koristio sada pok. Belas Franko u svojstvu nositelja stanarskog prava na stanu. Belas Franko je preminuo dana 3.02.2019. godine, a stan je nastavila koristiti njegova supruga Belas Karmen.

S imenovanim nije bio reguliran najamni odnos na stanu na način da bi bio sklopljen ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom.

Dana 26.09.2019. godine Belas Karmen podnijela je zahtjev da se s njom sklopi ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom budući je suprug Belas Franko preminuo. U zahtjevu je navela da stan koristi sama.

Postupajući po podnesenom zahtjevu, a uvidom u dostavljenu i ostalu raspoloživu dokumentaciju utvrđeno je slijedeće:

- Rješenjem o davanju stana na korištenje od 8.09.1987. godine izdanog od strane RO TLS „BORIS KIDRIČ“ Pula Belas Franku i članovima njegova domaćinstva supruzi Karmen i djeci Kristini i Franku dat je na korištenje stan Puli, Tartinijeva 12 (danas Tartinijeva 18);

- Uvidom u smrtni list od 5.02.2019. godine utvrđeno je da je Blas Franko preminuo dana 3. 02.2019. godine;

- Uvidom u pregled zaduženja i naplate troškova stanovanja na predmetnom stanu utvrđeno je da su isti uredno podmireni, a što je potvrđeno potvrdom Upravnog odjela za financije i opću upravu Grada Pule, Odsjek za proračun i gospodarstvo Klasa: 371-01/19-01/16, Urbroj: 2168/01-02-02-0037-19-12 od 3.10.2019.

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 prema propisima koji su vrijedili do dana stupanja na snagu istog, 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.

Slijedom iznesenog Belas Franko je dana 5. studenog 1996. godine stekao status zaštićenog najmoprimca, dok je Belas Karmen stekla pravni položaj člana obiteljskog domaćinstva istog.

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, a 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 nepohodno sklopiti i ugovor o najmu stana. Stoga, propust najmoprimca zatražiti sklapanje ugovora u roku propisanom u članku 33. St.2 ZN-a nema za posljedicu prestanak na temelju zakona nastalog najamnog odnosa.

Slijedom navedenog Belas Karmen, kao član domaćinstva pok. Belas Franka, nositelja stanarskog prava, je sukladno odredbama članka 37. i 38. ZN-a, stekla položaj zaštićenog najmoprimca na predmetnom stanu.

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

IV FINACIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU AKTA

Provođenje ove Odluke ne traži osiguranje dodatnih sredstava u Proračunu Grada Pule.

P.O GRADONAČELNIKA
Giordano Škuflić, mag.ing.aedif.