



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Temeljem članka 35. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08 i 38/09, 153/09, 143/12, 152/14., 81/15 i 94/17) u vezi sa člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj: 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17 i 98/19) i članka 61. Statuta Grada Pula – Pola („Službene novine“ Grada Pule, broj: 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18), Gradonačelnik Grada Pule dana 27. siječnja 2020. godine, donosi

O D L U K U
o izmjenama i dopunama
Odluke o reguliranju statusa
korištenja stanova bez valjane pravne osnove kojima raspolaže Grad Pula

I

U Odluci o reguliranju statusa korištenja stanova bez valjane pravne osnove kojima raspolaže Grad Pula („Službene novine“ Grada Pule, broj: 15/19) u članku II. stavak 1. alineja 5. iza riječi: „Republike Hrvatske“ dodaju se riječi: „odnosno da nemaju na drugi način riješeno stambeno pitanje,,.

II

U članku III. stavak 1. alineja 5. iza riječi: „Republike Hrvatske“ dodaju se riječi: „odnosno da nemaju na drugi način riješeno stambeno pitanje,,.

U članku III. stavak 1. alineja 8. briše se.

III

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja

KLASA:371-02/19-02/13

URBROJ:2168/01-03-06-00-0358-20-5

Pula, 27. siječnja 2020.

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 35. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 35/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17) u vezi s člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj: 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15 i 123/17) i članak 61. Statuta Grada Pula – Pola („Službene novine“ Grada Pule, broj: 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18).

II OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM

Prijedlogom Odluke dopunjuju se i izmjenjuju uvjeti predviđeni Odlukom o reguliranju statusa korištenja stanova bez valjane pravne osnove kojima raspolaže Grad Pula.

III PRIKAZ STANJA I RAZLOZI ZA DONOŠENJE AKTA

Na temelju članka 35. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, u vezi s člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi i članka 61. Statuta Grada Pula – Pola, Gradonačelnik Grada Pule donio je dana 20. 09. 2019. godine Odluku o reguliranju statusa korištenja stanova bez valjane pravne osnove kojima raspolaže Grad Pula Klasa: 371-02/19-02/13, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0358-19-3.

Obzirom da su prilikom primjene odredbi navedene Odluke utvrđene poteškoće pri provedbi iste bilo je potrebno pristupiti dopunama i izmjenama iste.

Odluka je dopunjena na način da je zainteresirana strana – podnositelj zahtjeva u obavezi dostaviti izjavu kojom potvrđuje da nema riješeno stambeno pitanje na odgovarajući način.

Postojećom odlukom jedan od uvjeta koje mora ispunjavati podnositelj zahtjeva, odnosno korisnik stana bez valjane pravne osnove je taj da on, a niti članovi njegova domaćinstva ne ometaju ostale korisnike stanova u zgradi u mirnom korištenju njihovih stanova.

Kao dokaz ispunjavanja naprijed navedenog uvjeta podnositelj zahtjeva je morao dostaviti izjavu potpisanu od strane upravitelja zgrade ili predstavnika stanara zgrade u kojoj se nalazi stan da korisnik stana i članovi njegova domaćinstva ne ometaju ostale suvlasnike posebnih dijelova zgrade u mirnom korištenju svojih posebnih dijelova.

Prijedlogom ove Odluke predlaže se brisanje dostavljanja navedene izjave sve kako bi se otklonile bilo kakve zlouporabe oko istoga.

IV FINACIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU ODLUKE

Provedba ove Odluke ne iziskuje osiguranje dodatnih sredstava u Proračunu Grada Pule.

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



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Temeljem članka 35. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08 i 38/09, 153/09, 143/12, 152/14., 81/15 i 94/17) u vezi sa člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj: 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15 i 123/17) i članka 61. Statuta Grada Pula – Pola („Službene novine“ Grada Pule, broj: 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18) Gradonačelnik Grada Pule dana 20. rujna 2019. godine, donosi

O D L U K U
o reguliranju statusa
korištenja stanova bez valjane pravne osnove kojima raspolaže Grada Pula

I

Ovom se Odlukom, radi reguliranja statusa korištenja stanova bez valjane pravne osnove, a kojima raspolaže Grad Pula – Pola (u daljem tekstu: Grad), utvrđuju uvjeti i način rješavanja odnosa s osobama – korisnicima tih stanova.

Pod stanom kojim raspolaže Grad Pula podrazumijeva se stan koji je upisan u zemljišnim knjigama kao vlasništvo Grada, odnosno stan na kojem Grad ima pravo raspolaganja i korištenja.

Pod članom domaćinstva podnositelja zahtjeva podrazumijeva se bračni drug kao i druge osobe koje s njim stanuju: potomak, pastorak i posvojenik, roditelj ili posvojitelj, izvanbračni drug.

II

Uvjeti koje mora ispunjavati korisnik stana kojeg koristi bez valjane pravne osnove su sljedeći:

- da su korisnik stana i članovi njegova domaćinstva državljani Republike Hrvatske;
- da korisnik stana i članovi njegova domaćinstva koriste stan u vlasništvu Grada Pule ili stan kojim raspolaže Grad Pula;
- da korisnik stana i članovi njegova domaćinstva koriste stan koji nije veći od stana koji bi korisniku pripadao sukladno odredbi članka 13. Odluke o davanju stanova u najam („Službene novine“ Grada Pule broj: 4/09 i 16/09), a ukoliko koristi stan veći od stana koji bi mu pripadao sukladno odredbi članka 13. Odluke o davanju stanova u najam („Službene novine“, Grada Pule, broj: 4/09 i 16/09) odluku o opravdanosti nastavka postupka za svaki pojedini slučaj donijet će Povjerenstvo iz točke IV. ove Odluke;
- da su korisnik stana i članovi njegova domaćinstva na dan 1.01.2019. godine imali prijavljeno prebivalište na adresi stana kojeg koriste bez valjanog pravnog osnova;
- da korisnik stana i članovi njegova domaćinstva nemaju i nisu imali u vlasništvu ili suvlasništvu stan ili kuću koji su otuđili na području Republike Hrvatske;
- da korisnik i članovi njegova domaćinstva ne ometaju ostale korisnike stanova u zgradi u mirnom korištenju njihovih stanova;



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

- da je korisnik stana odnosno podnositelj zahtjeva podmirio dug po osnovi korištenja stana;
- da je korisnik stana podmirio ostale troškove vezane uz korištenje stana;
- da je korisnik stana podmirio sve troškove koje je Grad Pula imao u vezi eventualnog vođenja sudskog postupka iseljenja iz stana kojega koristi bez valjane pravne osnove, odnosno da je podmirio sve troškove vezane uz postupak prisilne naplate naknade za korištenje stana bez valjane pravne osnove.

Uvjeti iz stavka 1. ove točke trebaju biti zadovoljeni kumulativno.

III

U svrhu provjere uvjeta iz prethodne točke ove Odluke Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu pismenim će putem pozvati osobe za koje postoji saznanje da bez valjane pravne osnove koriste stanove kojima raspolaže Grad da u roku 60 dana od dana zaprimanja poziva dostave slijedeće isprave i dokaze:

- državljanstvo – preslika Domovnice ili osobne iskaznice za korisnika stana i članove obiteljskog domaćinstva;
- prebivalište na stanu kojeg koriste bez valjane pravne osnove – Uvjerenje o prebivalištu izdano od nadležne Policijske uprave ili izjava dvojice suvlasnika odnosno korisnika posebnih dijelova zgrade u kojoj se nalazi predmetni stan ovjerene odstrane Javnog bilježnika;
- vjenčani list za podnositelja zahtjeva ukoliko je u braku, te rodne listove za podnositelja zahtjeva i članove domaćinstva;
- za slučaj izvanbračne zajednice pismena izjava podnositelja zahtjeva uz potpis osobe s kojom podnositelj zahtjeva živi u izvanbračnoj zajednici i potpis dvojice svjedoka ovjerena kod Javnog bilježnika;
- vlastoručno potpisana izjava korisnika stana dana pod materijalnom i kaznenom odgovornošću da podnositelj zahtjeva i članovi njegova obiteljskog domaćinstva nemaju ili nisu imali u vlasništvu ili suvlasništvu kuću ili stan na području Republike Hrvatske;
- potvrda zemljišno knjižnog odjela Općinskog suda u Puli za podnositelja zahtjeva i članove njegova domaćinstva o vlasništvu ili suvlasništvu nekretnine na području općinskog suda;
- potvrda Upravnog odjela za financije i opću upravu Grada Pule, Odsjek za proračun i gospodarstvo da korisnik stana nema nepodmirenih dugovanja prema Gradu Puli s osnova korištenja stana bez valjane pravne osnove, odnosno da ne postoje dugovanja proizišla s osnova korištenja stana bez valjane pravne osnove, odnosno da su ista podmirena;
- vlastoručno potpisana izjava upravitelja zgrade ili predstavnika stanara zgrade u kojoj se nalazi predmetni stan kojom se potvrđuje da korisnik stana i članovi domaćinstva ne ometaju ostale suvlasnike odnosno korisnike posebnih dijelova zgrade u mirnom korištenju svojih posebnih dijelova.

IV

U svrhu davanja prijedloga u svakom pojedinom predmetu, temeljem utvrđenih činjenica osniva se Povjerenstvo u sastavu:

1. Robert Cvek, zamjenik Gradonačelnika – predsjednik Povjerenstva
2. Aleksandar Matić, pročelnik Ureda Grada – zamjenik predsjednika Povjerenstva
3. Giordano Škuflić, p.o. Gradonačelnika pročelnik Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu – član Povjerenstva
4. Vesna Sajić, p.o. Gradonačelnika pročelnica Upravnog odjela za financije i opću upravu – član Povjerenstva
5. Nebojša Nikolić, p.o. Gradonačelnika pročelnik Službe za zastupanje Grada
6. Mirna Radolović, pomoćnica pročelnika u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu
7. Hajdić-Golja Lovorka, pomoćnica pročelnika Ureda Grada.

Stručne i administrativne poslove za Povjerenstvo obavlja Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu.

V

Na temelju zaprimljenih zahtjeva i potrebne dokumentacije, Povjerenstvo provodi postupak provjerom cjelovitosti pristigle dokumentacije te utvrđuje sve relevantne činjenice.

VI

Po provedbi postupka iz prethodne točke ove Odluke Povjerenstvo za svaki pojedini predmet za koji utvrdi da su ispunjeni uvjeti propisani ovom Odlukom, upućuje Gradonačelniku Grada Pule prijedlog Odluke o zaključivanju Ugovora o najmu stana sa korisnikom koji koristi stan bez valjane pravne osnove.

Ukoliko se u provedbi postupka utvrdi da korisnik stana nije dostavio potrebnu dokumentaciju, odnosno ukoliko se utvrdi da ne ispunjava propisane uvjete iz ove Odluke, Povjerenstvo će obavijestiti podnositelja zahtjeva o neispunjavanju uvjeta za reguliranje statusa u svezi korištenja stana bez valjane pravne osnove.

U slučajevima iz stavka 2. ovoga članka, Grad će pokrenuti postupak predaje u posjed stana koji se koristi bez valjane pravne osnove.

VII

Na temelju Odluke Gradonačelnika Grada Pule o zaključivanju Ugovora o najmu stana s korisnikom koji koristi stan bez valjane pravne osnove sklopit će se Ugovor o najmu stana.

Ugovor se zaključuje u pismenom obliku u obliku javnobilježničkog akta.

Ugovor se zaključuje na određeno vrijeme, u trajanju od 5 godina.

VIII

Sva ostala pitanja koja nisu regulirana ovom Odlukom primjenjuju se odredbe Zakona o najmu stanova („Narodne novine“ broj: 91/96, 48/98, 66/98 i 22/06) i Odluke o davanju stanova u najam („Službene novine“ Grada Pule, broj: 7/09 i 16/09).

IX

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje vrijediti Odluka o reguliranju postojećih stanja u svezi korištenja stanova bez valjane pravne osnove kojima raspolaže Grada Pula KLASA: 371-01/10-01/179, URBROJ: 2168/01-04-03-01-0019-10-2 od 11. svibnja 2010. godine.

KLASA:371-02/19-02/13
URBROJ:2168/01-03-06-00-0358-19-3
Pula, 20. rujna 2019.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić