



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Temeljem članka 30. Zakona o najmu stanova („Narodne novine“, broj: 91/96, 48/98, 55/98, 22/06, 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 25. veljače 2020. godine, donosi

ODLUKU
o zaključivanju Ugovora o najmu stana
(sa zaštićenom najamninom)

I

Grad Pula zaključit će Ugovor o najmu stana (sa zaštićenom najamninom) sa
BREČEVIĆ ALDOM OIB 39583843356 – najmoprimac.

II

Stan iz točke I ove Odluke nalazi se u stambenoj zgradi u Puli, Teslina 19/prizemlje, sveukupne površine 91,92 m², te se sastoji od tri sobe, blagavaone, izbe i kupaonice, hodnika i lođe.

III

Najmoprimac će koristiti stan sa:
BREČEVIĆ EVOM OIB 39443524544 – supruga najmoprimca

IV

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:371-02/20-02/16
URBROJ:2168/01-03-06-00-0358-20-4
Pula, 25. veljače 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 30. Zakona o najmu stanova („Narodne novine“, broj: 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18) i 61. Statuta Grada Pula – Pola („Službene novine“ Grada Pule, broj: 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18).

II OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM

Prijedlogom Odluke predlaže se zaključivanje ugovora o najmu stana sa zaštićenom najamninom sa Brečević Aldom.

III PRIKAZ STANJA I RAZLOZI ZA DONOŠENJE AKTA

Grad Pula je vlasnik stana u stambenoj zgradi u Puli, Teslina 19, površine 91,92 m² kojega koristi Brečević Aldo sa suprugom Evicom.

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

Brečević Aldo se dopisom od 5.02.2020. godine obratio Odsjeku za upravljanje imovinom Grada Pule te zatražio sklapanje ugovora o najmu stana sa zaštićenom najamninom.

U prilogu dopisa dostavio je dokumentaciju uvidom u koju je utvrđeno da je istom Rješenjem Prvostepene komisije za dodjelu i zamjenu stanova Grada Pule Klasa: UP/I-371-03/95-01/14, URBROJ: 2168/01-03-95-1 od 8. kolovoza 1995. godine temeljem Zakona o stambenim odnosima priznato stanarsko pravo na stan u Puli, Nikole Tesle 15 (danas Teslina 19). Navedenim Rješenjem utvrđeno je da će korisnik stan koristiti sa suprugom Brečević Evicom.

Odredbom članka 30. Zakona o najmu stanova propisano je da danom stupanja na snagu Zakona 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.

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

Odredbom članka 33. Zakona o najmu stanova propisano je da zahtjev za sklapanje ugovora o najmu stana najmoprimac je dužan podnijeti vlasniku stana u roku od 6 mjeseci od dana stupanja na snagu Zakona.

Navedeni rok nije prekluzivne naravi, te nepoštivanje istoga ne dovodi do gubitka prava na sklapanje ugovora o najmu stana, a s obzirom na činjenicu da nositelj 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 zatražiti sklapanje ugovora o najmu u roku propisanom člankom 33. Zakona o najmu nema za posljedicu prestanak na temelju zakona nastalog najamnog odnosa.

Slijedom navedenog, nositelj stanarskog prava Brečević Aldo stekao je položaj zaštićenog najmoprimca na navedenom stanu te se predlaže zaključivanje ugovora o najmu stana sa zaštićenom najamninom.

IV FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU AKTA

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

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