

Temeljem članka 24. i članka 30. Zakona o najmu stanova („Narodne novine“, broj: 91/96, 48/98, 66/98, 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, 2/20, 4/21, 5/21), Gradonačelnik Grada Pule dana 17. rujna 2021. 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 VESNOM DE GRAVISI, OIB: 66870148967 – najmoprimac.

II

Stan iz točke I. ove Odluke nalazi se u stambenoj zgradi u Puli sagrađenoj na k.č.zgr. 2145 kuća, Trg na mostu 2, dvorište sa 258 m³ u zk.ul. 1207 k.o. Pula, 6. suvlasnički dio :1/6 etažno vlasništvo (E-5) s kojim je povezano pravo vlasništva na stanu na II katu, koji se sastoji od dvije spavaće sobe, kuhinje, kupaoalice i hodnika, ukupne površine 51,22 m².

III

Najmoprimac će koristiti stan sam.

IV

Provođenje ove Odluke povjerava se Upravnom odjelu za komunalni sustav i upravljanje imovinom.

V

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:371-02/21-02/13
URBROJ:2168/01-05-03-0358-21-4
Pula, 17. rujna 2021.

GRADONAČELNIK
dr.sc. Filip Zoričić, prof.

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 24. i članak 30. 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“ Grada Pule, broj: 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21, 5/21).

II OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM

Prijedlogom Odluke predlaže se zaključivanje ugovora o najmu stana sa zaštićenom najamninom sa Vesnom de Gravisi, suprugom pok. zaštićenog najmoprimca Dionisio de Gravisi.

III PRIKAZ STANJA I RAZLOZI ZA DONOŠENJE AKTA

Grad Pula je vlasnik stana u stambenoj zgradi u Puli, Trg na mostu 2/II kat, površine 51,22 m2 kojega koristi supruga danas pok. zaštićenog najmoprimca Dionisia de Gravisi.

S bivšim korisnikom stana pok. Dionisiom de Gravisi nije bio reguliran najamni odnos na stanu na način da bi bio sklopljen ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom.

Vesna de Gravisi dopisom od 24. kolovoza 2021. godine obratila se Odsjeku za upravljanje imovinom Grada Pule te zatražila sklapanje ugovora o najmu stana sa zaštićenom najamninom i to za stan u Puli, Trg na mostu 2. U zahtjevu je navela da stan koristi sama.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju i u dokumentaciju kojom ovaj upravni odjel raspolaže utvrđeno je slijedeće:

Ugovorom o korištenju stana sklopljenog dana 21. ožujka 1985. godine između RO „LUKA“ OOUR/RZ „LUKA PULA“ koju je zastupala Samoupravna interesna zajednica za stambenu oblast i komunalne djelatnosti općine Pula (pravni prednik Grada Pule) i Dionisia de Gravisi, istom je dodijeljen na korištenje stan u Puli, Trg na mostu 2 (bivši Trg ANOJ-a).

Navedenim Ugovorom utvrđeno je da će korisnik stan koristiti sa suprugom Vesnom i kćerkom Izidorom.

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.

Vesna de Gravisi u spis predmeta dostavila je Smrtni list uvidom u koji je utvrđeno da je Dionisio de Gravsi preminuo dana 23. lipnja 2021. godine.

Odredbom članka 24. Zakona o najmu stanova propisano je da u slučaju smrti najmoprimca, prava i dužnosti najmoprimca iz ugovora o najmu stana prelazi na njegova bračnog druga.

Slijedom navedenog, supruga bišveg nositelja stanarskog prava Vesna se Gravisi stekla je položaj zaštićenog najmoprimca na navedenom stanu te se predlaže zaključivanje ugovora o najmu stana sa zaštićenom najamninom.

IV FINACIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU AKTA

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

P.O. GRADONAČELNIKA
Dijana Ažić, mag.iur.