

Na temelju članka VI. Odluke reguliranju statusa korištenja stanova bez valjane pravne osnove kojima raspolaže Grad Pula („Službene novine“ Grada Pule, broj: 15/19, 1/20, 16/21, 17/21) te članka 61. Statuta Grada Pula – Pola („Službene novine“ Grada Pule, broj: 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 04/21, 5/21), Gradonačelnik Grada Pule dana 01. ožujak 2023. godine, donosi

## **O D L U K U** **o zaključivanju ugovora o najmu stana**

### **I**

Ovom Odlukom regulira se status korištenja stanova bez valjane pravne osnove kojima raspolaže Grad Pula na način da će Grad Pula zaključiti ugovore o najmu stana sa sljedećim korisnicima stanova :

**1. SABINA BARLESSI, OIB: 46275736142 - najmoprimac**

Najmoprimac će stan koristiti sam.

Stan se nalazi u stambenoj zgradi u Puli, Faverijska ulica 10, ukupne površine 30,77 m<sup>2</sup>, koji se sastoji sobe, kuhinje, kupaonice i predsoblja.

**2. EMANUEL ZEČEVIĆ, OIB: 43965534103 – najmoprimac**

Najmoprimac će stan koristiti sam.

Stan se nalazi u stambenoj zgradi u Puli, Keršovanijska ulica 7, ukupne površine 28,01 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od sobe, blagavaone i nužnika.

**3. ĆAMIL OSMANI, OIB: 00608280434 – najmoprimac**

S najmoprimcem će stan koristiti kao članovi domaćinstva:

GALJA OSMANI, OIB: 25513228628 – supruga najmoprimca,

BAHRIJE OSMANI, OIB: 35147850702 – kći najmoprimca,

ARSEN OSMANI, OIB: 34695645757 – sin najmoprimca,

AJDIN OSMANI, OIB: 53091145958 – sin najmoprimca.

Stan se nalazi u Puli, Preradovićeve ulica 6, ukupne površine 42,44 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje i nužnika.

**4. BRANKA MITROVIĆ, OIB: 42535711395 - najmoprimac**

Najmoprimac će stan koristiti sa, kao članom domaćinstva:

BRANISLAV MITROVIĆ, OIB: 60408375753 – sin najmoprimca.

Stan se nalazi u Puli, Teslina ulica 33, ukupne površine 28,76 m<sup>2</sup> koji se sastoji od jedne sobe i kuhinje.

### **II**

Ugovor o najmu s korisnicima navedenim u točki I. ove Odluke zaključit će se na određeno vrijeme u trajanju od pet godina.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

### III

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:371-02/19-02/13

URBROJ:2163-7-04-05-0358-23-49

Pula, 01. ožujak 2023.

**GRADONAČELNIK**  
**dr.sc. Filip Zoričić, prof.**



Ovo je elektronički dokument sukladan uredbi (EU) broj 910/2014.  
Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika  
ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost.

## 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 točka VI Odluke o reguliranju statusa korištenja stanova bez valjane pravne osnove kojima raspolaže Grad Pula ( „Službene novine“ Grada Pule, broj: 15/19, 1/20, 16/21, 17/21) te 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 reguliranje statusa korištenja stanova bez valjane pravne osnove kojima raspolaže Grad Pula na način da će s korisnicima stanova Sabinom Barlessi, Emanuelom Zečevićem, Ćamilom Osmanijem i Brankom Mitrović biti zaključeni Ugovori o najmu stana.

### III PRIKAZ STANJA I RAZLOZI ZA DONOŠENJE AKTA

Odlukom o reguliranju statusa korištenja stanova bez valjane pravne osnove kojima raspolaže Grad Pula ( „Službene novine“ Grada Pule, broj: 15/19, 1/20) utvrđeni su uvjeti i način rješavanja odnosa s osobama – korisnicima stanova kojima raspolaže Grad Pula, a koje isti koriste bez valjane pravne osnove.

Točkom II navedene Odluke propisani su uvjeti koje korisnici stanova koje koriste bez valjane pravne osnove moraju ispunjavati da bi im se mogao legalizirati status korištenja stana.

Po provedbi postupka sukladno gore navedenoj Odluci, Povjerenstvo je na sjednici održanoj dana 23. veljače 2023. godine zapisnički utvrdilo četiri uredna zahtjeva koje su korisnici podnijeli kako bi regulirali svoj status korištenja stanova kojima raspolaže Grad Pula, koji Zapisnik čini sastavni dio ove Odluke, a to su:

1. **SABINA BARLESSI, OIB: 46275736142** za stan u stambenoj zgradi u Puli, Faverijska ulica 10, ukupne površine 30,77 m<sup>2</sup>
2. **EMANUEL ZEČEVIĆ, OIB: 43965534103** za stan u stambenoj zgradi u Puli, Keršovanijeva ulica 7, ukupne površine 28,01 m<sup>2</sup>
3. **ĆAMIL OSMANI, OIB: 00608280434** za stan u stambenoj zgradi u Puli, Preradovićeve ulica 6, ukupne površine 42,44 m<sup>2</sup>.
4. **BRANKA MITROVIĆ, OIB: 42535711395** za stan u stambenoj zgradi u Puli, Teslina ulica 33, ukupne površine 28,76 m<sup>2</sup>.

Naprijed navedena četiri korisnika stana kojima raspolaže Grad Pula, a koje su ti korisnici dosad koristili bez valjane pravne osnove, podnijeli su zahtjeve za legalizaciju korištenja stanova sa svom potrebnom dokumentacijom kojom dokazuju osnovanost zahtjeva, odnosno udovoljavanje svim uvjetima propisanim Odlukom o reguliranju statusa korištenja stanova bez valjane pravne osnove kojima raspolaže Grad Pula.

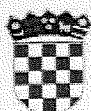
Sukladno točki VI. Odluke o reguliranju statusa korištenja stanova bez valjane pravne osnove kojima raspolaže Grad Pula, povjerenstvo je utvrdilo da gore navedeni podnositelji zahtjeva udovoljavaju uvjetima koji su propisani točkom II Odluke o reguliranju statusa korištenja stanova bez valjane pravne osnove kojima raspolaže Grad Pula te su predložili da se s istima zakluče ugovori o najmu stanova.

Skladno točki VII predmetne Odluke ugovor o najmu stana zaključuje se na određeno vrijeme u trajanju 5 godina, dok se u odnosu na sva ostala pitanja koja nisu regulirana istom Odlukom, primjenjuju odredbe Zakona o najmu stanova ( „Narodne novine“, broj: 91/96, 48/98, 66/98, 22/06 ) te odredbe Odluke o davanju stanova u najam ( „Službene novine“ Grada Pule, broj: 23/21 ).


#### **IV FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU AKTA**


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

**P.O. PROČELNICA**  
**Anja Ademi, mag.fin.**



REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA

 GRAD PULA-POLA  
UPRAVNI ODJEL ZA  
KOMUNALNI SUSTAV  
I UPRAVLJANJE IMOVINOM  
Odsjek za upravljanje imovinom

REPUBBLICA DI CROAZIA  
REGIONE ISTRIANA  
 CITTÀ DI PULA-POLA  
ASSESSORATO  
AL SISTEMA COMUNALE E  
ALLA GESTIONE DEL PATRIMONIO  
Sezione per la gestione del patrimonio

KLASA:371-02/19-02/13  
URBROJ:2163-7-04-05-0358-23-46  
Pula, 23.02.2023. godine

#### ZAPISNIK

sa sjednice Povjerenstva za provedbu postupka reguliranja statusa korištenja stanova bez valjane pravne osnove kojima raspolaže Grad Pula, održane dana 23.02.2023. godine u prostorijama Upravnog odjela za komunalni sustav i upravljanje imovinom Grada Pule.

Članovi Povjerenstva:

1. Anja Ademi – predsjednik Povjerenstva
2. Iva Vujičić Orović – zamjenica predsjednice Povjerenstva
3. Vesna Sajić – član Povjerenstva
4. Nebojša Nikolić – član Povjerenstva
5. Đurđica Jelovac – član Povjerenstva

Zapisničar:  
Đurđica Jelovac

Započeto u 13,00 sati

Uvodno se otvara postupak radi provedbe Odluke o reguliranju statusa korištenja stanova bez valjane pravne osnove kojima raspolaže Grad Pula.

Točkom II. Odluke o reguliranju statusa korištenja stanova bez valjane pravne osnove kojima raspolaže Grad Pula ( „Službene novine“ Grada Pule, broj 15/19) i Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o reguliranju statusa korištenja stanova bez valjane pravne

osnove kojima raspolaže Grad Pula propisani su sljedeći uvjeti koje korisnik stana kojeg koristi bez valjane pravne osnove mora ispunjavati:

- korisnik stana i članovi njegova domaćinstva moraju biti državljani Republike Hrvatske
- da je stan koji se koristi bez valjane pravne osnove vlasništvo Grada Pule ili je 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, a ukoliko koriste stan veći od stana koji bi mu pripadao sukladno naprijed navedenoj odredbi, odluku o opravdanosti nastavku postupka za svaki pojedini slučaj donosi Povjerenstvo
- da su korisnik stana i članovi domaćinstva na dan 1.01.2019. godine imali prijavljeno prebivalište na adresi stana kojeg koriste bez valjane pravne osnove
- da korisnik stana i članovi domaćinstva nemaju, a niti su imali u vlasništvu ili suvlasništvu stan ili kuću koju su otuđili na području Republike Hrvatske
- da je korisnik stana podmirio dugovanja po osnovi korištenja stana
- da je korisnik stana podmirio sve troškove koje je Grad Pula imao u vezi eventualnog vođenja sudskog postupka iseljenja iz stana kojeg koristi bez valjane pravne osnove, odnosno da je podmirio sve troškove vezane uz postupak prisilne naplate naknade za korištenje stana bez valjane pravne osnove
- da korisnik i članovi njegova domaćinstva ne ometaju ostale korisnike stanova u zgradi u mirnom korištenju njihovih stanova.

Odsjek za upravljanje imovinom Grada Pule obradio je četiri ( 4 ) podnesena zahtjeva za reguliranje statusa korištenja stanova bez valjane pravne osnove kojima raspolaže Grad Pula, te su isti upućeni Povjerenstvu radi utvrđivanja relevantnih činjenica te utvrđivanja osnovanosti svakog pojedinog zahtjeva.

#### **1. SABINA BARLESSI , Pula , Faverijska 10, KLASA: 371-02/20-02/12**

Uvidom u priloženi zahtjev utvrđeno je da stan u Puli, Faverijska 10, površine 30,77 m<sup>2</sup> koristi Barlessi Sabina.

Uz zahtjev su priložene sljedeće isprave kao dokaz ispunjavanja uvjeta po predmetnoj Odluci.

- Preslik osobne iskaznice za korisnika stana i članove domaćinstva, kao dokaz hrvatskog državljanstva
- Rodni list za podnositeljicu zahtjeva
- Uvjerenje o prebivalištu izdano od strane nadležne Policijske uprave za korisnika stana kao dokaz da je imao prijavljeno prebivalište na dan 1.01.2019. godine na adresi stana koji koriste bez valjane pravne osnove
- Vlastoručno potpisana izjava korisnika stana da nema niti je imao u vlasništvu ili suvlasništvu kuću ili stan na području Republike Hrvatske te da nema riješeno stambeno pitanje na bilo koji drugi način
- Potvrda zemljišno-knjižnog odjela Općinskog suda u Puli za korisnika stana da ne dolazi upisan kao vlasnik, suvlasnik ili ovlaštenik prava na nekretninama upisanim u katastarskim općinama u nadležnosti Općinskog suda u Puli
- Potvrda Odsjeka za proračun i gospodarstvo Grada Pule kojom se potvrđuje da korisnik stana nema nepodmirenih dugovanja prema Gradu Puli, s osnova korištenja stana bez valjane pravne osnove.

Povjerenstvo utvrđuje da je zahtjev **Sabine Barlessi** za reguliranje statusa korištenja stana bez valjane pravne osnove osnovan, odnosno da ispunjava uvjete propisane Odlukom, te se predlaže donošenje Odluke o zaključivanju ugovora o najmu stana.

## **2. EMANUEL ZEČEVIĆ, Pula, Keršovanijeva 7, KLASA: 371-02/22-02/44**

Uvidom u priloženi zahtjev utvrđeno je da stan u Puli, Keršovanijeva 7, površine 28,01 m<sup>2</sup> vlasništvo Grada Pule koristi podnositelj zahtjeva Emanuel Zečević.

Stan svojom površini nije veći od stana koji bi korisniku pripadao sukladno odredbama Odluke o davanju stanova u najam.

Uz zahtjev su priložene sljedeće isprave i dokazi:

- Preslik osobne iskaznice za korisnika stana kao dokaz hrvatskog državljanstva
- Rodni listi za podnositelja zahtjeva
- Uvjerenje o prebivalištu izdano od strane nadležne Policijske uprave za podnositelja zahtjeva kao dokaz da je imao prijavljeno prebivalište na adresi stana kojega koristi bez valjane pravne osnove na dan 1.01.2019. godine
  - Vlastoručno potpisana izjava korisnika stana da nema niti je imao u vlasništvu ili suvlasništvu kuću ili stan na području Republike Hrvatske te da nema riješeno stambeno pitanje na bilo koji drugi način
  - Potvrda Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda Pula za korisnika stana da ne dolazi upisan kao vlasnik, suvlasnik ili ovlaštenik prava na nekretninama upisanim u katastarskim općinama u nadležnosti Općinskog suda u Puli – Pola
  - Potvrda Odsjeka za proračun i gospodarstvo Grada Pule kojom se potvrđuje da korisnik stana nema nepodmirenih dugovanja prema Gradu s osnova korištenja stana bez valjane pravne osnove.

Povjerenstvo utvrđuje da je zahtjev **Emanuela Zečevića** za reguliranje statusa korištenja stana bez valjane pravne osnove u cijelosti osnovan, odnosno da ispunjava uvjete propisane Odlukom te se predlaže donošenje Odluke o zaključivanju ugovora o najmu stana..

## **3. ĆAMIL OSMANI, Pula, Prilaz barake 6, KLASA: 371-02/22-02/36**

Stan u Puli, Preradovićev ulica 6, površine 42,44 m<sup>2</sup> koristi podnositelj zahtjeva sa članovima domaćinstva, suprugom i djecom.

Stan je vlasništvo Grada Pule te svojom površinom ne odstupa od površine stana koja bi korisniku pripadao sukladno odredbama Odluke o davanju stanova u najam.

Uz zahtjev su priložene isprave kojima podnositelj zahtjeva dokazuje osnovanost istoga:

- Preslik osobne iskaznice korisnika stana i članove domaćinstva
- Rodni list za korisnika stana i članove domaćinstva.
- Uvjerenje o prebivalištu izdano od strane nadležne Policijske uprave za korisnika stana i članove domaćinstva kao dokaz da imaju prijavljeno prebivalište na dan 1.01.2019. godine na adresi stana kojega koriste bez valjane pravne osnove
  - Vlastoručno potpisana izjava korisnika stana da on niti članovi domaćinstva nemju niti su imali u vlasništvu ili suvlasništvu kuću ili stan na području Republike Hrvatske te da nemaju riješeno stambeno pitanje na bilo koji drugi način
  - Potvrda Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda Pula za korisnika stana i članove domaćinstva da ne dolaze upisani kao vlasnici, suvlasnici ili ovlaštenici prava na nekretninama upisanim u katastarskim općinama u nadležnosti Općinskog suda u Puli – Pola
  - Potvrda Odsjeka za proračun i gospodarstvo Grada Pule kojom se potvrđuje da korisnik stana nema nepodmirenih dugovanja prema Gradu s osnova korištenja stana bez valjane pravne osnove.

Zbog svega navedenog smatramo da bi bilo opravdano donjeti Odluku o zaključivanju ugovora o najmu stana sa **Ćamil Osmanijem**.

**4. BRANKA MITROVIĆ, Pula, Teslina 33, Klasa: 371-02/20-02/63**

Stan u Puli, Teslina 33, površine 28,76 m<sup>2</sup> koristi Branka Mitrović sa sinom Branislavom Mitrović.

Stan nije veći u površini od stana koji bi korisniku pripadao sukladno odredbama Odluke o davanju stanova u najam.

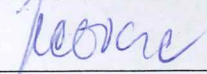
Uz zahtjev su priložene sljedeće isprave i dokazi:

- Preslici domovnice za podnositeljicu zahtjeva i sina kao dokaz hrvatskog državljanstva
- Uvjerenje o prebivalištu izdano od strane nadležne Policijske uprave za korisnika stana i člana domaćinstva kao dokaz da su imali prijavljeno prebivalište na adresi stana kojeg koristi bez valjane pravne osnove na dan 1.01.2019. godine
- Vlastoručno potpisana izjava korisnika stana da on i član domaćinstva nemaju niti su imali u vlasništvu ili suvlasništvu kuću ili stan na području Republike Hrvatske te da nemaju riješeno stambeno pitanje na bilo koji drugi način
- Potvrda Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda Pula za korisnika stana da on i član domaćinstva ne dolaze upisani kao vlasnici, suvlasnici ili ovlaštenici prava na nekretninama upisanim u katastarskim općinama u nadležnosti Općinskog suda u Puli – Pola
- Potvrda Odsjeka za proračun i gospodarstvo Grada Pule kojom se potvrđuje da korisnik stana nema nepodmirenih dugovanja prema Gradu s osnova korištenja stana bez valjane pravne osnove.

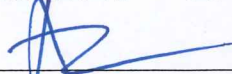
Povjerenstvo utvrđuje da je zahtjev **Branke Mitrović** za reguliranje statusa korištenja stana bez valjane pravne osnove u cijelosti osnovan, odnosno da ispunjava uvjete propisane Odlukom te se predlaže donošenje Odluke o zaključivanju govora o najmu stana.

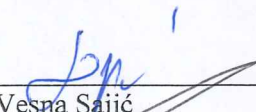
Dovršeno u 14,00 sati

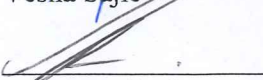
ZAPISNIČAR

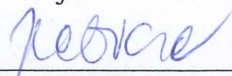
  
Đurđica Jelovac

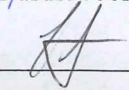
ČLANOVI POVJERENSTVA

  
Anja Ademi

  
Vesna Sajić

  
Nebojša Nikolić

  
Đurđica Jelovac

  
Iva Vujičić Orović



Ovo je elektronički dokument sukladan uredbi (EU) broj 910/2014.  
Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika  
ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost.