



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD LABIN
URED GRADA**

Klasa: 021-05/16-02/3

Urbroj: 2144/01-01-16-2

Labin, 14. ožujak 2016.

**GRADSKO VIJEĆE
Vijećnicima
- s v i m a -**

PREDMET: Odgovor na vjećnička pitanja

Vijećnik Gradskog vijeća Grada Labina Željko Ernečić (SDP) je na 24. sjednici Gradskog vijeća Grada Labina održanoj 22. veljače 2016. godine, postavio vijećničko pitanje koje se odnosi na postupanje po Odluci o davanju stanova u najam. Kaže da je vijećnik Daniel Mohorović postavio vijećničko pitanje o korištenju gradskih stanova, da mu je odgovoreno 15.12.2014. godine: citat: „Kod pojedinih zaštićenih najmoprimaca gdje je utvrđeno da su vlasnici kuća ili stanova, ali se uredno koriste stanovima sukladno Zakonu o najmu stanova, istima je obračunata slobodno ugovorena najamnina“. Pita zašto Grad ne poštuje vlastitu Odluku o davanju stanova u najam, kada je u Odluci u članku 3. određeno: „stanovi u vlasništvu Grada Labina daju se u najam pod uvjetima da podnositelj zahtjeva ili članovi njegovog obiteljskog domaćinstva nemaju stan ili kuću u privatnom vlasništvu ili suvlasništvu na području Republike Hrvatske.“.

ODGOVOR:

Poštovani,

Zakon o najmu stanova („Narodne novine“ broj 91/96., 48/98., 66/98. i 22/06.) razlikuje kategoriju zaštićenog najmoprimca od zaštićene najamnine, odnosno slobodno ugovorene najamnine.

Zaštićeni najmoprimac je jedino onaj najmoprimac koji je to pravo stekao danom stupanja na snagu Zakona (05. studenog 1996.), kada je prestalo stanarsko pravo osobama koje su to pravo stekle prema propisima koji su vrijedili do toga dana. Zaštićeni najmoprimac kao takav plaća zaštićenu najamninu. Ukoliko ima u vlasništvu useljivu kuću ili stan i dalje ostaje zaštićeni najmoprimac, ali gubi pravo na zaštićenu najamninu i plaća slobodno ugovorenu najamninu, sukladno članku 31. stavak 2 alineja 2. Zakona.

Odlukom o davanju stanova u najam (pročišćeni tekst) („Službene novine Grada Labina“ broj 3/15.) propisani su uvjeti za davanje u najam stanova u vlasništvu Grada Labina. Između ostalog, kao jedan od uvjeta u članku 3. stavak 1. alineja 3. Odluke propisano je da se stanovi u vlasništvu Grada Labina daju u najam pod uvjetom da podnositelj zahtjeva ili članovi njegovog domaćinstva nemaju u najmu stan u vlasništvu Grada Labina, stan ili kuću u privatnom vlasništvu ili suvlasništvu na području Republike

Hrvatske. Osobe kojima na temelju Odluke bude dodijeljen stan u najam ne postaju zaštićeni najmoprimci niti plaćaju zaštićenu najamninu, već slobodno ugovorenu najamninu. To iz razloga jer je:

-u članku 8. Zakona određeno da zaštićenu najamninu plaćaju korisnici stanova koji: se koriste stanovima izgrađenim sredstvima namijenjenim za rješavanje stambenih pitanja osoba slabijeg imovnog stanja; se koriste stanom na temelju propisa o pravima hrvatskih branitelja; su imali pravni položaj nositelja stanarskog prava na stanu do dana stupanja na snagu Zakona; su određeni posebnim propisom, te je

- u članku 9. Zakona određeno da slobodno ugovorenu najamninu plaćaju korisnici stanova za koje Zakonom nije određeno plaćanje zaštićene najamnine.

Nastavno na sve navedeno, odnosno upravo zbog razlikovanja zaštićenog najmoprimca od zaštićene, odnosno slobodno ugovorene najamnine, odredbe Odluke o davanju stanova u najam nisu u suprotnosti sa Zakonom o najmu stanova.

S poštovanjem,

Gradonačelnik
Tulio Demetlika v.r.