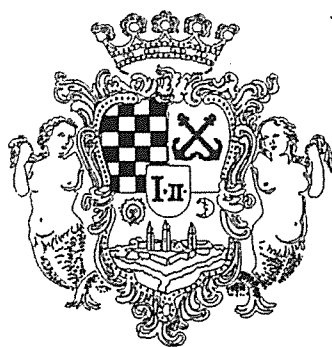


ISSN 00377104

B - 51
P R O Č E L N I K O D J E L A
P O G L A V A R S T V A
O V D J E

P O Š T A R I N A P L A Č E N A U
P O Š T I 47000 KARLOVAC



GLASNIK

GRADA KARLOVCA

Izlazi prema potrebi	Broj 2 Godina XXXIV Kalovac, 16. travnja 1997.	Cijena primjerka 22 KUNE
----------------------	--	-----------------------------

SADRŽAJ

GRAD KARLOVAC

GRADSKO POGLAVARSTVO

9. *PRAVILNIK o davanju stanova u najam* 14
10. *R J E Š E N J E o imenovanju Odbora za organizaciju manifestacije*
"Karlovački dani piva '97" 21

GRAD KARLOVAC

GRADSKO POGLAVARSTVO

9.

Na temelju članka 51. Zakona o najmu stanova ("Narodne novine" br. 91/96) i članka 75. Statuta Grada Karlovca ("Glasnik" Grada Karlovca broj 4/94), Gradsko poglavarstvo Grada Karlovca na 37. sjedinici dana 15. travnja 1997. godine donijelo je

PRAVILNIK
o davanju stanova u najam

I OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovim Pravilnikom ureduju se uvjeti i mjerila za davanje u najam stanova u vlasništvu grada Karlovca.

Članak 2.

Stanovima u vlasništvu grada Karlovca rješavat će se stambena pitanja osoba slabijeg imovnog stanja, civilnih žrtava domovinskog rata i osoba od interesa za grad Karlovac.

Članak 3.

Stanovi i sredstva Gradskog stambenog fonda su:

- stanovi i stambene zgrade u vlasništvu Grada Karlovca,
- stanovi za koje se utvrdi da nemaju pravnog slijednika,
- dio sredstava za izgradnju novih stanova koja se izdvajaju iz dijela najamnine,
- sredstva anuiteta koja pripadaju slijednicima Stambenog fonda bivše općine Karlovac,
- sredstva ostvarena prodajom ili davanjem u zakup stanova, stambenih zgrada i garaža,
- sredstva osigurana u Proračunu Grada,
- sva ostala sredstva koja pripadaju Gradskom stambenom fondu.

Članak 4.

Novčana sredstva koja pripadaju Gradskom stambenom fondu mogu se koristiti za slijedeće namjene:

- za kupnju stanova i izgradnju stambenih zgrada,
- za rekonstrukciju, popravak stambenih zgrada i stanova, te poboljšanje nužnih uvjeta stanovanja u postojećim stanovima i stambenim zgradama,
- za ostale potrebe, u skladu sa postojećim propisima i ovim Pravilnikom

II UVJETI ZA DAVANJE STANOVA U NAJAM

Članak 5.

Pravo na podnošenje zahtjeva za davanje u najam stana u vlasništvu Grada ima hrvatski državljanin koji ima prebivalište na području Grada pod uvjetom:

- da on ili članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu nemaju u vlasništvu useljivu kuću ili stan, niti stan u najmu koji je u vlasništvu pravne osoba na području Republike Hrvatske
- da on ili članovi porodičnog domaćinstva navedeni u zahtjevu nisu otkupili stan po odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo i isti prodali trećoj osobi.

Članovima porodičnog domaćinstva podnositelja zahtjeva iz st. 1. ovog članka smatraju se bračni drug te osobe koje u njima stanuju posljednje dvije godine i to:

- srodnici po krvi u prvoj liniji i njihovi bračni drugovi, braća i sestre, pastorčad i usvojenici, očuh i maćeha, usvojitelj i druge osobe koje je stanar po zakonu dužan uzdržavati, osoba koja živi s njim u izvanbračnoj zajednici ako se takva zajednica može izjednačiti s bračnom zajednicom.

Rok od dvije godine iz prethodnog stavka ne odnosi se na maloljetnu djecu i osobe koje su prema Zakonu o braku i porodičnim odnosima izjednačene sa njima.

Članak 6.

Stanovi u vlasništvu grada Karlovca daju se u najam podnositelju zahtjeva po redosljedu utvrđenom prema listi reda prvenstva.

Članak 7.

Odluke u svezi najma stanova u vlasništvu grada Karlovca donosi Odbor za najam gradskih stanova i gradskih stambenih kredita (u daljnjem tekstu: Odbor).

Članak 8.

Izuzetno izvan liste, Odbor će sklopiti ugovor o najmu stana sa osobama zaposlenim u djelatnostima od interesa za Grad ako su osobe od izuzetnog značaja za funkcioniranje djelatnosti u kojoj su zaposleni, a po prijedlogu Gradskog poglavarstva.

Izuzetno izvan liste, Odbor može odlučiti o zamjeni stanova.

Članak 9.

Izuzetno izvan liste Odbor će dodijeliti stan u najam osobi čiji je stan onesposobljen uslijed elementarne nepogode ili uslijed razrušenosti zgrade utvrđene rješenjem nadležnog tijela, pod uvjetom da nema drugi odgovarajući stan ili kuću, te da ima prebivalište na području grada Karlovca najmanje posljednjih pet godina.

Članak 10.

Izuzetno izvan liste, Odbor će sklopiti Ugovor s članom obitelji poginule civilne žrtve Domovinskog rata ako nema adekvatno riješeno stambeno pitanje.

III MJERILA ZA DODJELU STANOVA U NAJAM

Članak 11.

Lista reda prvenstva utvrđuje se na temelju slijedećih kriterija:

1. prebivalište na području grada Karlovca
2. stambeni status
3. sudjelovanje u Domovinskom ratu
4. ukupni radni staž na području Republike Hrvatske
5. zdravstveno stanje
6. socijalni status.

PREBIVALIŠTE NA PODRUČJU GRADA KARLOVCA

Članak 12.

Podnositelju zahtjeva pripada za svaku godinu prebivanja na području grada Karlovca
2 boda

STAMBENI STATUS

Članak 13.

Po kriteriju stambenog statusa ostvaruje se slijedeći broj bodova:

1. sustanari, najmoprimci, 40 bodova
2. osobe koje stanuju u zgradama predviđenim za rušenje 50 bodova
3. osobe koje stanuju kod roditelja, svojih ili bračnog druga u stanu ili obiteljskoj kući, 10 bodova
4. osoba koja stanuje u stanu koji ne zadovoljava potrebe obiteljskog domaćinstva 35 bodova

SUDJELOVANJE U DOMOVINSKOM RATU

Članak 14.

Sudjelovanje podnositelja zahtjeva ili člana obiteljskog domaćinstva u oružanim snagama RH, MUP-a, u pričuvnom sastavu oružanih snaga RH ili MUP-a.

- za svaki navršeni mjesec od 17. 8. 1990.

1 bod

UKUPNI RADNI STAŽ NA PODRUČJU REPUBLIKE HRVATSKE

Članak 15.

Po kriteriju radnog staža u RH:
za svaku godinu radnog staža 2 boda

ZDRAVSTVENO STANJE

Članak 16.

Po kriteriju zdravstveno stanje utvrđuje se slijedeći broj bodova:

1. ako podnositelj zahtjeva ili član njegova obiteljskog domaćinstva boluje od trajne i teške bolesti 15 bodova
2. ako je podnositelj zahtjeva ili član njegova obiteljskog domaćinstva invalid,

koji je nepokretan ili ovisi o tuđoj pomoći i njezi 25 bodova

3. ako je podnositelj zahtjeva ili član njegova obiteljskog domaćinstva slijep, gluhoonijem i mentalno retardiran, odnosno sa smetnjama u psihičkom ili fizičkom razvoju 35 bodova

Zdravstveno stanje dokazuje se potvrdom nadležne specijalizirane medicinske ustanove.

4. invalidi (izuzev HRVI)
- preko 50% invaliditeta 25 bodova
- do 50 % invaliditeta 15 bodova

5. civilni invalidi rata
- preko 50 % invaliditeta 25 bodova
- do 50 % invaliditeta 15 bodova

SOCIJALNI STATUS

Članak 17.

Po kriteriju socijalnog statusa podnositelju zahtjeva pripada slijedeći broj bodova:

A Korištenje socijalne zaštite

1. korisnici socijalne zaštite u stalnom tretmanu službe socijalne zaštite 25 bodova

Socijalno stanje se dokazuje potvrdom o plaći i ostalim primanjima kao i odgovarajućim rješenjima o socijalnom statusu.

B Visina prihoda

1. ako prihod po članu obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva ne prelazi 50% prosječne netto plaće isplaćene u gospodarstvu u posljednja 3 mjeseca, prema podacima Državnog zavoda za statistiku 20 bodova

2. ako prihod po članu obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva ne prelazi 80% prosječne netto plaće isplaćene u gospodarstvu RH u posljednja 3 mjeseca, prema podacima DZS 15 bodova

U ukupan prihod domaćinstva ne ulazi:
- dodatak na djecu,
- naknade za tjelesno oštećenje,
- naknade za njegu i pomoć druge osobe,
- druga primanja za koja je posebnim propisom određeno da se ne uzimaju u obzir prilikom utvrđivanja imovnog stanja domaćinstva.

C Samohrani roditelji

- samohrani roditelj dobiva za svako dijete 10 bodova

D Broj članova obiteljskog domaćinstva

- podnositelj zahtjeva i svaki član obiteljskog domaćinstva 10 bodova
- obitelj sa troje i više djece, za treće i svako slijedeće dijete 10 bodova.

STRUČNA SPREMA

Članak 18.

Po kriteriju stručne spreme podnositelju zahtjeva pripada slijedeći broj bodova:

- srednja stručna sprema (SSS) 10 bodova
- viša stručna sprema (VŠS) 15 bodova
- visoka stručna sprema (VSS) 20 bodova

Članak 19.

Bodovi dobiveni po važećim kriterijima iz ovog Pravilnika zbrajaju se te se na temelju njih utvrđuje redosljed na listi reda prvenstva.

Listu reda prvenstva sastavlja Odbor.

IV TIJELA I POSTUPAK ZA DAVANJE U NAJAM GRADSKIH STANOVA

Članak 20.

Odbor za najam gradskih stanova i dodjelu gradskih stambenih kredita imenuje Gradsko vijeće grada Karlovca. Odbor ima predsjednika, zamjenika predsjednika i tri člana iz reda gradskih vijećnika.

Članak 21.

Predsjednik Odbora saziva sjednice, predlaže dnevni red i rukovodi radom sjednice.

Odbor može pravovaljano odlučivati kada je na sjednici nazočna natpolovična većina članova Odbora.

Odbor donosi odluke natpolovičnom većinom ukupnog broja članova.

Odbor ima tajnika kojeg imenuje Gradsko vijeće Grada Karlovca.

Članak 22.

Stručne i administrativne poslove za Odbor obavlja tajnik Odbora i Odjel stambeno-komunalnih djelatnosti i prostornog uređenja.

Članak 23.

Postupak davanja stanova u najam pokreće se objavljivanjem Natječaja za najam gradskih stanova u lokalnom glasilu.

Natječaj za najam stanova objavljuje se svake druge godine. Oglas o raspisivanju Natječaja sadrži:

- rok za primanje pismenih zahtjeva, s naznakom da se zahtjevi dostavljaju u pismenoj formi
- uvjete za sudjelovanje u Natječaju
- isprave koje treba u smislu članka 9. priložiti uz pismeni zahtjev.

Članak 24.

Rok za podnošenje zahtjeva za dodjeljivanje stanova u najam je 30 dana od dana objavljivanja oglasa o Natječaju.

Članak 25.

Zahtjevi po objavljenom natječaju podnose se neposredno Odboru ili poštom preporučeno, na posebnom obrascu kojeg priprema Odbor.

Članak 26.

Podnositelj zahtjeva mora zahtjevu za dodjelu stana priložiti slijedeće isprave:

- domovnicu
- uvjerenje Policijske uprave o prebivalištu, s naznakom dužine prebivališta na području grada Karlovca
- rodni list i vjenčani list za sebe i sve članove obiteljskog domaćinstva
- dokaz o sadašnjem stambenom statusu
- prijepis podataka o radnom stažu na području RH
- rješenje kojim je podnosiocu zahtjeva i članova njegovog obiteljskog domaćinstva utvrđena invalidnost

- dokaze o materijalnom stanju podnositelja zahtjeva i članova njegovog obiteljskog domaćinstva

- uvjerenje nadležnog državnog tijela glede bodovanja po kriteriju Domovinskog rata
- liječničku dokumentaciju glede bodovanja po kriteriju zdravstvenog statusa
- uvjerenje o visini prihoda, odnosno neostvarivanju prihoda
- druge dokaze na zahtjev Odbora.

Članak 27.

Nakon zaključenog Natječaja Odbor razmatra podnesene zahtjeve, te utvrđuje da li su zahtjevi propisno podneseni, odnosno da li su priloženi traženi dokazi, a u protivnom, Odbor će sudionika u Natječaju pozvati da priloži zatraženo i odrediti mu za to rok od 15 dana.

Nakon utvrđivanja formalne ispravnosti zahtjeva, Odbor će provjeriti uvjete u kojima građanin stanuje.

Članak 28.

Nakon završenog postupka Odbor sastavlja Prijedlog liste reda prvenstva prema ukupnom broju bodova utvrđenom za svakog podnositelja zahtjeva.

Ako dva i više podnositelja zahtjeva ostvare isti broj bodova, prednost u ostvarivanju prava ima osoba koja ima veći broj bodova temeljem stambenog statusa.

Članak 29.

Lista reda prvenstva sadrži: redni broj, ime i prezime i adresu podnositelja zahtjeva, broj bodova po svakom kriteriju, te ukupan broj bodova.

Prijedlog liste reda prvenstva objavljuje se na oglasnoj ploči Grada Karlovca, s uputom da svi podnositelji zahtjeva mogu u roku od 15 dana od dana objavljivanja podnijeti prigovor Odboru.

Odluka donesena po prigovoru je konačna.

Odbor sastavlja konačnu listu reda prvenstva koja se objavljuje na oglasnoj ploči Grada Karlovca.

Članak 30.

Lista reda prvenstva utvrđuje se na dvije godine.

Osobe koje u tijeku trajanja liste prvenstva prestanu ispunjavati uvjete, na temelju kojih su uvrštene u listu, brišu se sa liste.

Članak 31.

Odluku o davanju stana u najam donosi Odbor.

Odluke o davanju stanova u najam dostavljaju se podnositelju zahtjeva i objavljuju se na oglasnoj ploči Grada Karlovca.

Protiv Odluke iz stavka 1. ovog članka može se izjaviti prigovor u roku 15 dana od dana primitka Komisiji za rješavanje žalbi na odluke Odbora za najam gradskih stanova i dodjelu stambenih kredita kojeg imenuje Gradsko vijeće.

Komisija iz stavka 3. ovog članka ima predsjednika, zamjenika predsjednika i tri člana iz redova vijećnika.

Odluka o prigovoru je konačna.

Članak 32.

Odbor će dati u najam stan koji po veličini i broju prostorija odgovara potrebama članova obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva.

Stanom koji odgovara potrebama članova obiteljskog domaćinstva smatra se stan u kojem svakom članu pripada jedna soba, osim supružnika kojima pripada jedna.

Sobom se ne smatra prostorija za dnevni boravak, kao ni prostorija površine do 7m² i širine i dužine manje od 2m.

Članak 33.

Podnositelj zahtjeva koji odbije zaključiti Ugovor o najmu za ponuđeni stan, a koji je odgovarajući za podnositelja zahtjeva i njegovo obiteljsko domaćinstvo, gubi pravo dobivanja stana u najam za vrijeme važenja liste prema kojoj je stekao pravo na najam stana.

V UGOVOR O NAJMU

Članak 34.

Na temelju odluke o davanju stana u najam zaključuje se Ugovor o najmu stana.

Ugovor o najmu stana u ime Grada kao najmodavatelja zaključuje predsjednik Odbora.

Članak 35.

Ugovorom o najmu stana najmodavac se obvezuje predati stan za stanovanje najmoprimcu uz za to određenu najamninu.

Ugovorom o najmu stana uređuju se međusobni odnosi ugovornih strana.

Članak 36.

Ugovor o najmu stana zaključuje se u pismenom obliku s jednom osobom, iznimno s oba bračna druga.

Ugovor se zaključuje u pravilu na neodređeno vrijeme a izuzetno na određeno vrijeme.

Ugovor sadrži:

1. naznačenje ugovornih stranaka,
2. naznačenje stana, odnosno dijela stana koji se daje u najam (zgrada, ulica, broj stana, broj prostorija, veličinu stana),
3. visinu i način plaćanja najamnine,
4. odredbe kojom se najmoprimac izričito obvezuje na pristanak povećanja najamnine, koja će uslijediti u tijeku trajanja najma prema odlukama nadležnog tijela,
5. naznačenje o pravu uporabe zajedničkih dijelova zgrade, zajedničkih prostorija i uređaja u zgradi, korištenja zemljišta i sl.,
6. vrstu troškova koji se plaćaju u svezi sa stanovanjem i način na koji će se plaćati,
7. podatke o osobama koje će se zajedno s najmoprimcem koristiti stanom,
8. obveze ugovornih strana glede tekućeg i investicijskog održavanja stana,
9. vrijeme trajanja najma stana,
10. odredbe o otkazu najma stana i otkaznim rokovima,
11. odredbu o pravu vlasnika da pregleda stan,
12. odredbu kojom se najmoprimac odriče prava potraživanja vlastitih ulaganja u stan,
13. odredbu o zabrani davanja stana u podnajam,
14. odredbe o primopredaji stana,
15. odredbu da je najmoprimatelj dužan koristiti stan isključivo za stanovanje,
16. mjesto i datum zaključenja Ugovora i potpise ugovornih stranaka.

Članak 37.

Ugovor o najmu stana prestaje na način određen zakonom, ovim Pravilnikom ili Ugovorom.

Članak 38.

U slučaju smrti najmoprimca ili kada najmoprimac napusti stan, prava i dužnosti najmoprimca iz Ugovora o najmu stana prelaze na njegovog bračnog druga. Ako bračnog druga nema, prava i obveze iz Ugovora o najmu prelaze na dijete, pastorka ili najmoprimčeva usvojenika koji je naveden u Ugovoru o najmu, ovisno o njihovom sporazumu.

O nastaloj promjeni iz prethodnog stavka ovog članka najmoprimac ili osobe koje s njim stanuju dužne su obavijestiti najmodavca u roku od 30 dana od smrti ili iseljenja najmoprimca, u istom roku dužne su te osobe obavijestiti najmodavca ako ne žele produžiti ugovorni odnos.

Ako osobe iz stavka 1. ovog članka ne postignu sporazum o tome tko će preuzeti prava i obveze iz Ugovora o najmu, protekom roka od 30 dana od smrti ili iseljenja najmoprimca, smatrat će se da stan koriste bez Ugovora o najmu stana.

Članak 39.

U slučaju promjene najmodavca, odnosno prestanka najmodavca kao pravne osobe, prava i dužnosti najmodavca iz Ugovora o najmu stana prelaze na njegova pravnog sljednika.

Članak 40.

Ugovor o najmu sklopljen na određeno vrijeme smatrat će se prešutno obnovljenim za isto vrijeme trajanja, ako ni jedna ugovorna strana najmanje 30 dana od isteka ugovorenog vremena ne obavijesti u pisanom obliku drugu ugovornu stranu da ne namjerava sklopiti ugovor na određeno vrijeme na daljnje razdoblje.

Ako najmodavac želi sklopiti Ugovor o najmu stana za daljnje razdoblje ali sa izmijenjenim uvjetima, dužan je o tome obavijestiti najmoprimca u roku i na način iz stavka 1. ovog članka.

Ako najmoprimac u roku od 15 dana od primitka obavijesti iz stavka 2. ovog članka ne

prihvati promjenu, smatrat će se da ne želi sklopiti Ugovor za daljnje razdoblje.

Članak 41.

Najmodavac može otkazati Ugovor o najmu stana ako se najmoprimac ili drugi korisnici stana koriste stanom suprotno zakonskim odredbama i Ugovoru o najmu stana, a osobito:

- ako najmoprimac ne plati u ugovorenom roku najamninu i druge ugovorene troškove u svezi sa stanovanjem,
- ako najmoprimac stan ili dio stana daje u podnajam, bez dopuštenja najmodavca,
- ako najmoprimac ili drugi korisnici stana ometaju druge najmoprimce ili korisnike zgrade u mirnom korištenju stanom ili poslovnim prostorom,
- ako se stanom koristi osoba koja nije navedena u Ugovoru o najmu i to za vrijeme dulje od 30 dana bez dopuštenja najmodavca, osim u slučaju kada je riječ o bračnom drugu, potomku, roditelju, osobi koju je prema zakonu dužan uzdržavati ili o osobi koja pruža najmoprimcu ili drugim korisnicima stana nužnu njegu i pomoć samo dok potreba za nužnu njegu i pomoć traje,
- ako se najmoprimac ili drugi korisnici stana ne koriste stanom za stanovanje, već se njime koriste u cijelosti ili djelomično za druge namjene.

Članak 42.

Najmodavac ne može najmoprimcu otkazati Ugovor o najmu stana iako su ispunjeni uvjeti iz prethodnog članka, ako ga prethodno pismeno ne opomene da u roku od 30 dana otkloni razloge za otkaz.

Najmodavac ima pravo otkazati Ugovor i bez opomene iz prethodnog stavka ovog članka ako najmoprimac više od dva puta postupi suprotno Ugovoru odnosno zakonu.

Članak 43.

Najmodavac može raskinuti Ugovor o najmu stana ako:

- najmoprimac ili drugi korisnici zajedničkim prostorijama, uređajima i dijelovima zgrade svojom krivnjom nanose štetu koju u roku od 30 dana nisu otklonili,

- ako najmodavac preinačuje stan, zajedničke prostorije i uređaje u zgradi bez prethodne pismene suglasnosti najmodavca.

Najmodavac raskida Ugovor o najmu stana u pisanom obliku s obrazloženjem i rokom iseljenja iz stana koji ne može biti kraći od 15 dana.

Članak 44.

Najmodavac daje otkaz Ugovora o najmu stana u pisanom obliku s obrazloženjem, neposredno uz potpis najmodavca ili poštom preporučeno. Otkazni rok za iseljenje najmodavca u slučaju iz članka 40. ovog Pravilnika je 3 mjeseca. Otkazni rok počinje teći prvoga dana slijedećeg mjeseca od mjeseca u kojem je otkaz primljen.

Ako najmodavac odbije primiti pismeni otkaz, otkazni rok počinje teći od dana kada je obavjest o otkazu predana pošti.

Ako najmodavac ne iseli iz stana u otkaznom roku najmodavac može Nadležnom sudu podnijeti tužbu za iseljenje najmodavca.

Članak 45.

Najmodavac može otkazati Ugovor o najmu stana sklopljen na neodređeno vrijeme, ali je o tome dužan izvijestiti najmodavca najmanje tri mjeseca prije dana kada namjerava iseliti iz stana.

Članak 46.

Ugovor o najmu stana može prestati i sporazumno, odnosno raskidom Ugovora.

VI PRAVA I OBVEZE IZ UGOVORA O NAJMU

Članak 47.

Pravo na useljenje u stan najmodavac stiče nakon zaključenja Ugovora o najmu stana i sastavljenog Zapisnika o primopredaji stana.

Članak 48.

Najmodavac je dužan najmodavcu omogućiti korištenje stana prema odredbama Ugovora o najmu.

Najmodavac predaje najmodavcu stan u stanju pogodnom za stanovanje. Najmodavac i najmodavac sastavljaju Zapisnik kojim se

utvrđuje stanje u kojem se stan nalazi u vrijeme predaje.

Članak 49.

Najmodavac je dužan održavati stan koji se daje u najam u stanju pogodnom za stanovanje, u skladu sa Ugovorom o najmu.

Članak 50.

Najmodavac je dužan koristiti stan isključivo za stanovanje, a na način:

- da drugog stanara, najmodavca ili korisnika poslovnih prostorija ne ometa u mirnom korištenju stana ili poslovnih prostorija,
- da pri korištenju stana postupa pažljivo i čuva stan i zgradu od kvara i oštećenja,
- da koristi stan, zajedničke dijelove i uređaje u zgradi i zemljište koje služi za upotrebu zgrade u skladu sa njihovom namjenom,
- da održava stan i pokriva troškove radova koji su posljedica redovne uporabe stana,
- da redovno podmiruje najamninu i druge troškove vezane uz korištenje stana, zajedničkih prostorija i uređaja u zgradi,
- da vlasniku stana omogući pregled stana.

Članak 51.

Najmodavac ne smije vršiti preinake u stanu i zajedničkim prostorijama i uređajima u zgradi bez prethodne pismene suglasnosti najmodavca.

Najmodavac je dužan obavijestiti najmodavca o nužnim popravcima u stanu i na zajedničkim dijelovima zgrade, koje je dužan snositi najmodavac.

Najmodavac i drugi korisnici stana dužni su najmodavcu dopustiti ulazak u stan u slučaju iz prethodnog stavka, te u svezi s kontrolom korištenja stana.

Članak 52.

Najmodavac je dužan vratiti stan najmodavcu, prazan od osoba i stvari u slučaju kada on ili njegov bračni drug steknu u najam drugi stan, odnosno kada on ili njegov bračni drug steknu u vlasništvo useljivu obiteljsku kuću ili stan kao poseban dio zgrade na području RH.

Rok za predaju stana iznosi 30 dana od dana stjecanja nekretnina odnosno prava iz stavka 1. ovog članka.

Članak 53.

Najmoprimac je dužan nakon prestanka najma predati stan najmodavcu u stanju u kojem ga je zaprimio uzimajući u obzir promjene do kojih je došlo redovnim korištenjem stana, osim ako su stranke drugačije ugovorile.

Članak 54.

Najmoprimac ima pravo uporabe zajedničkih prostorija, dijelova i uređaja zgrade nužnih za korištenje stanom, te pravo korištenja zemljišta koje služi zgradi.

Najmoprimac ima pravo uporabe i drugih zajedničkih prostorija, dijelova i uređaja zgrade ako je to uređeno Ugovorom.

VII UTVRĐIVANJE VISINE NAJAMNINE

Članak 55.

Za korištenje stana najmoprimac je dužan plaćati najamninu i druge troškove vezane uz korištenje stana, zajedničkih prostorija i uređaja zgrade.

Članak 56.

Poglavarstvo Grada utvrđuje iznos slobodno ugovorene najamnine za metar četvorni površine stana.

Iznos visine najamnine osigurava:

- troškove održavanja zajedničkih dijelova zgrade,
- troškove investicijskog održavanja stana,
- troškove upravljanja,
- troškove uloženog kapitala.

Članak 57

Najmoprimac je dužan plaćati najamninu od dana useljenja u stan.

Najamnina se plaća do 15. u mjesecu za tekući mjesec.

Najmoprimac koji ne plati najamninu u roku iz stavka 2. ovog članka plaća zateznu kamatu.

VIII PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 58.

Danom stupanja na snagu ovog Pravilnika prestaje važiti Odluka o dodjeli stanova i raspodjeli sredstava iz Općinskog stambenog

fonda ("Službene novine općine Karlovac", 7/89, 9/89, 10/90, 8/91 i 7/95).

Članak 59.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmog dana od objave u "Glasniku" Grada Karlovca.

KLASA:022-05/97-01/04

URBROJ:2133/01-01-02-97-6

Karlovac, 15.04.1997.

GRADONAČELNIK

Vlado Jelkovic, dipl.oec., v.r.

10.

Na temelju članka 75. Statuta Grada Karlovca ("Glasnik" Grada Karlovca br. 4/94), Gradsko poglavarstvo Grada Karlovca na 36. sjednici održanoj dana 17. ožujka 1997. godine donijelo je

RJEŠENJE

I

Imenuje se Odbor za organizaciju manifestacije "Karlovački dani piva '97" u sastavu:

1. Boris Mlikan, dipl.ing.el., zamjenik gradonačelnika - za predsjednika
2. Ivan Mrzljak, dipl.oec., direktor tvrtke "Katur" - za zamjenika predsjednika
3. Zvonimir Pozderac, dipl.iur., tajnik Gradskog poglavarstva - za člana
4. Krešimir Bradač, dipl.iur., pročelnik Odjela poglavarstva - za člana
5. Darko Dobrović, dipl.oec, pročelnik Odjela proračuna i financija - za člana
6. Branka Bilušić, d.i.a., pročelnica Odjela stambeno-komunalnih djelatnosti i prostornog uređenja - za člana
7. Đurđica Ostrogonac, dipl.iur., pročelnica Odjela društvenih djelatnosti - za člana
8. Zlatan Mekovec, dipl.ing.građ., voditelj Odsjeka investicija i održavanja - za člana
9. Miloš Đanković, dipl.ing.prom., stručni suradnik za promet i veze - za člana

10. Ivan Gradišar, dipl.oec., manager tvrtke "Karlovačka privovara" d.d. Karlovac - za člana
11. Tomo Dujam, zapovjednik PP PU karlovačke - za člana.

II

Ovlašćuje se predsjednik Odbora da po potrebi u rad Odbora uključi djelatnike Gradske uprave, djelatnike trgovačkih društava u vlasništvu Grada i ustanova kojima je utemeljitelj Grad Karlovac.

III

Ovo Rješenje objavit će se u "Glasniku" Grada Karlovca.

KLASA:022-05/97-01/03
URBROJ:2133/01-01-02-97-17
Karlovac, 17.03.1997

GRADONAČELNIK

Vlado Jelkovic, dipl. oec.,v.r.