



ISSN 00377104  
POŠTARINA PLAĆENA U  
POŠTI 47000 KARLOVAC

# GLASNIK GRADA KARLOVCA

Izlazi prema potrebi

Broj 4.

Godina XLV.

Karlovac, 22.travnja 2010.

**GRAD KARLOVAC**  
**GRADONAČELNIK**

74.PRAVILNIK

o najmu stanova u vlasništvu Grada Karlovca

Str.

188.

74. Na temelju članka 51. Zakona o najmu stanova (Narodne novine br. 91/96 i 48/98) i članka 44. Statuta Grada Karlovca (Glasnik Grada Karlovca br. 7/09), gradonačelnik Grada Karlovca donio je dana 20.travnja 2010.godine

**P R A V I L N I K**  
o najmu stanova u vlasništvu Grada Karlovca

**I. OPĆE ODREDBE**

Članak 1.

Ovim Pravilnikom propisuju se uvjeti, mjerila i postupak za davanje u najam stanova u vlasništvu Grada Karlovca (u daljnjem tekstu: gradski stanovi), te druga pitanja u svezi s najmom gradskih stanova.

Članak 2.

Gradski stanovi daju se u najam temeljem Opće liste reda prvenstva i Liste reda prvenstva za mlade.

Liste reda prvenstva utvrđuju se sukladno mjerilima iz ovog Pravilnika, temeljem provedenog javnog natječaja. Mjerila se izražavaju u bodovima.

Natječaj se raspisuje svake tri godine, a postojeće liste reda prvenstva primjenjuju se do utvrđivanja novih lista.

Članak 3.

Iznimno, izvan lista reda prvenstva, gradski stan može se dati u najam:

- 1) osobi koja se nalazi u izuzetno teškom socijalnom ili zdravstvenom položaju,
- 2) osobi koja na području znanosti, kulture, sporta, umjetnosti i sl. ostvaruje rezultate rada od značaja za Grad Karlovac, kao i osobama čija je stručnost i radna angažiranost bitna za funkcioniranje Gradske uprave, te trgovačkih društava i ustanova u vlasništvu Grada Karlovca,
- 3) osobi kojoj se daje manji stan, nakon što više ne ispunjava uvjete za najam većeg, kojeg je do tada koristila.

Odluku o dodjeli gradskog stana u najam u slučajevima stavka 1. ovog članka donosi gradonačelnik, na prijedlog Povjerenstva za stanove.

Osobama iz stavka 1. točaka 1) i 2) ovog članka, stan se može dati u najam na rok do dvije godine. Nakon isteka roka najma može se sklopiti novi ugovor, ako za to i dalje postoje uvjeti propisani ovim Pravilnikom.

**II. UVJETI I MJERILA ZA DAVANJE GRADSKIH STANOVA U NAJAM**

**Uvjeti**

Članak 4.

Gradski stan može se dati u najam osobi koja ispunjava sljedeće uvjete:

- 1) da na području Grada Karlovca ima prebivalište najmanje deset godina neprekidno,
- 2) da nema u vlasništvu useljivu kuću ili stan, ili drugu imovinu znatne vrijednosti (poslovni prostori, kuće za odmor, zemljišta, udjeli u trgovačkim društvima, motorna vozila, plovila, štedni ulozi i sl.),
- 3) da nije prodala ili na drugi način otuđila useljivu kuću ili stan,
- 4) da nije kupila stan temeljem Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, a zatim ga prodala ili na drugi način otuđila,
- 5) da nema u najmu odgovarajući stan u vlasništvu Grada Karlovca, Karlovačke županije ili Republike Hrvatske, te pravnih osoba u njihovom vlasništvu odnosno većinskom vlasništvu
- 6) da kao zaštićeni najmoprimac nema u najmu stan u vlasništvu fizičke ili pravne osobe,
- 7) da ukupni prosječni mjesečni prihod (plaća i dohodak od samostalne djelatnosti) po članu obiteljskog domaćinstva ostvaren u godini koja prethodi godini kada je objavljen natječaj za dodjelu stanova u najam ne prelazi 50 % prosječne mjesečne neto plaće isplaćene po zaposlenom u pravnim osobama u RH, prema posljednjem objavljenom podatku Državnog zavoda za statistiku do dana objave natječaja.

Uvjeti iz stavka 1. ovog članka, osim točke 1), na odgovarajući način primjenjuju se i na članove obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva.

Članovima obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva smatraju se: bračni odnosno izvanbračni drug, djeca, posvojenici, pastorki, roditelji, posvojitelji, očuh i maćeha, uključujući i podnositelja.

Obiteljskim domaćinstvom smatra se zajednica stanovanja i života.

Izvanbračna zajednica je zajednica neudane žene i neoženjenog muškarca koja traje najmanje tri godine, ili kraće ako je u njoj rođeno zajedničko dijete.

#### Članak 5.

Uvjeti iz članka 4. ovog Pravilnika, osim stavka 1. točke 1), primjenjuju se i na mlade. Mladima se smatraju osobe do navršениh 35 godina života.

#### Članak 6.

Odgovarajućim stanom smatra se:

- 1) za samca – garsonijera,
- 2) za dva člana – jednosobni,
- 3) za tri člana – jednoiposobni ili manji dvosobni,
- 4) za četiri člana – veći dvosobni, dvoiposobni ili manji trosobni
- 5) za pet i više članova – veći trosobni, odnosno stan sa više od tri sobe.

U slučajevima iz stavka 1. točaka 3), 4) i 5) ovog članka najprije se dodjeljuje veći stan. Ako nema većeg stana, osoba kojoj je ponuđen manji stan nije ga dužna prihvatiti, u kojem slučaju zadržava mjesto na listi reda prvenstva, a stan će biti ponuđen sljedećoj osobi na listi reda prvenstva za koju je odgovarajući, i tako redom. Ako na opisani način niti jedna osoba za koju se stan smatra odgovarajućim ne prihvati najam, stan se može ponuditi osobama za koje taj stan nije odgovarajući, po redosljedju na listi reda prvenstva.

Osoba koja, izvan slučaja iz stavka 2. ovog članka, ne prihvati najam odgovarajućeg stana briše se sa liste reda prvenstva, a stan će biti ponuđen sljedećoj osobi na listi reda prvenstva za koju je odgovarajući, i tako redom.

Protiv odluke Povjerenstva o brisanju sa liste reda prvenstva, osoba koja je brisana može podnijeti prigovor gradonačelniku u roku osam dana od primitka odluke.

## Mjerila za utvrđivanje Opće liste reda prvenstva

### Članak 7.

Temeljem stambenog statusa, podnositelju zahtjeva pripada:

- 1) ako temeljem valjane pravne osnove stanuje u zgradi za koju je izdano pravomoćno rješenje građevinske inspekcije o uklanjanju zbog opasnosti za život i zdravlje ljudi, okoliš, druge građevine ili stabilnost tla na okolnom zemljištu..... 30 bodova
- 2) ako stanuje u lošim higijensko-tehničkim uvjetima ..... 25 bodova
- 3) ako je u statusu najmprimca sa slobodno ugovorenom najamnikom..... 20 bodova
- 4) ako stanuje u neodgovarajućem stanu kod svojih ili supružnikovih roditelja, rodbine i sl..... 15 bodova
- 5) ako stanuje u odgovarajućem stanu kod svojih ili supružnikovih roditelja, rodbine i sl. .... 10 bodova
- 6) ako temeljem ugovora o najmu koristi neodgovarajući gradski stan..... 5 bodova

Dokazna sredstva za utvrđivanje stambenog statusa iz stavka 1. ovog članka su:

- za točku 1): potvrda o prebivalištu korisnika stana; ugovor o najmu ili o besplatnom korištenju stana, i sl.; izjava vlasnika stana o korištenju stana, na kojoj je potpis ovjeren kod javnog bilježnika, uz dokaz vlasništva (zemljišnoknjižni izvadak, i sl.); pravomoćno rješenje građevinske inspekcije,
- za točku 2): uviđaj
- za točku 3): potvrda o prebivalištu najmprimca, ugovor o najmu stana sklopljen najmanje šest mjeseci prije objavljivanja natječaja, ovjeren kod javnog bilježnika (solemnizacija, ili ovjeren potpis najmodavca),
- za točku 4): potvrda o prebivalištu korisnika stana; isprava temeljem koje roditelji podnositelja ili roditelji podnositeljevog supružnika koriste stan, i iz koje su vidljivi potrebni podaci o stanu (zemljišnoknjižni izvadak; ugovor o najmu, i sl.); izjava roditelja podnositelja ili roditelja podnositeljevog supružnika; izjava dvaju svjedoka; izjava podnositelja zahtjeva,
- za točku 5): isto kao za točku 4).

Ako podnositelj zahtjeva temeljem stambenog statusa ispunjava uvjete iz više točaka stavka 1. ovog članka, bodove ostvaruje samo po jednoj osnovi.

### Članak 8.

Prema ukupnom prosječnom mjesečnom prihodu (plaća i dohodak od samostalne djelatnosti) po članu obiteljskog domaćinstva ostvarenom u godini koja prethodi godini kada je objavljen natječaj za dodjelu stanova u najam, podnositelju zahtjeva pripada:

- 1) do 20% prosječne mjesečne neto plaće iz članka 4. stavka 1. točke 7) ovog Pravilnika ..... 30 bodova
- 2) preko 20% do 35% prosječne mjesečne neto plaće iz članka 4. stavka 1. točke 7) ovog Pravilnika ..... 20 bodova
- 3) preko 35% prosječne mjesečne neto plaće iz članka 4. stavka 1. točke 7) ovog Pravilnika ..... 10 bodova

Činjenice iz stavka 1. ovog članka dokazuju se potvrdom Porezne uprave.

#### Članak 9.

Temeljem statusa hrvatskog branitelja, u smislu Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, podnositelju zahtjeva, ovisno o vremenu provedenom u obrani suvereniteta Republike Hrvatske, za svakog člana obiteljskog domaćinstva pripada:

- 1) za svaki mjesec u razdoblju od 05.08.1990. do 15.01.1992. god., ..... 0,5 bodova
- 2) od 4 do 6 mjeseci ..... 3 boda
- 3) od 7 do 12 mjeseci ..... 3,5 bodova
- 4) od 13 do 24 mjeseci ..... 4 boda
- 5) od 25 do 36 mjeseci ..... 4,5 bodova
- 6) od 36 do 48 mjeseci ..... 5 bodova
- 7) više od 48 mjeseci ..... 5,5 bodova

Bodovi iz točke 1) i bodovi iz točke 2) do 7) stavka 1. ovog članka međusobno se ne isključuju.

Činjenice iz stavka 1. ovog članka dokazuju se potvrdom Ministarstva obrane, odnosno Ministarstva unutarnjih poslova.

#### Članak 10.

Temeljem invaliditeta po bilo kojoj osnovi, podnositelju zahtjeva, ovisno o postotku invaliditeta, za svakog člana obiteljskog domaćinstva pripada:

- 1) osoba s invaliditetom sa 100 % oštećenja zdravlja ..... 10 bodova
- 2) osoba s invaliditetom od 80 % do 90 % oštećenja zdravlja ..... 8 bodova
- 3) osoba s invaliditetom od 60 % do 70 % oštećenja zdravlja ..... 6 bodova
- 4) osoba s invaliditetom od 40 % do 50 % oštećenja zdravlja ..... 4 boda
- 5) osoba s invaliditetom od 20 % do 30 % oštećenja zdravlja ..... 2 boda

Činjenice iz stavka 1. ovog članka dokazuju se pravomoćnim rješenjem nadležnog tijela.

#### Članak 11.

Podnositelju zahtjeva koji je roditelj ili posvojitelj djeteta s teškoćama u razvoju, za svako dijete do navršene osamnaeste godine života odnosno do završetka redovnog školovanja pripada 15 bodova.

Činjenice iz stavka 1. ovog članka dokazuju se izvatkom iz matice rođenih za dijete odnosno pravomoćnim rješenjem o posvojenju, te nalazom i mišljenjem Centra za socijalnu skrb.

#### Članak 12.

Bodovi temeljem mjerila iz članka 10. i članka 11. međusobno se ne isključuju.

#### Članak 13.

Podnositelju zahtjeva koji je samohrani roditelj ili posvojitelj, za svako dijete ili posvojenika do završetka redovnog školovanja pripada 10 bodova.

Činjenice iz stavka 1. ovog članka dokazuju se izvatkom iz matice rođenih za dijete odnosno pravomoćnim rješenjem o posvojenju, izvatkom iz matice vjenčanih, pravomoćnom presudom o razvodu ili poništaju braka, odgovarajućom dokumentacijom Centra za socijalnu skrb.

#### Članak 14.

Podnositelju zahtjeva pripada:

- 1) za dijete na visokoškolskom obrazovanju ..... 6 bodova
- 2) za dijete na srednjoškolskom obrazovanju ..... 5 bodova
- 3) za dijete na osnovnoškolskom obrazovanju ..... 4 boda
- 4) za dijete predškolske dobi ..... 3 boda

Činjenice iz stavka 1. ovog članka dokazuju se potvrdom škole, odnosno visokog učilišta.

#### Članak 15.

Za svakog člana obiteljskog domaćinstva, podnositelju zahtjeva pripada 3 boda.

Činjenice iz stavka 1. ovog članka dokazuju se potvrdom o prebivalištu za sve članove obiteljskog domaćinstva, izvatkom iz matice vjenčanih, te izvatkom iz matice rođenih za djecu.

#### Članak 16.

Za svaku godinu prebivanja na području grada Karlovca, podnositelju zahtjeva pripada 0,5 bodova, ali ukupno ne više od 20 bodova.

Činjenice iz stavka 1. ovog članka dokazuju se potvrdom Policijske uprave.

#### Članak 17.

Podnositelju zahtjeva starijem od 55 godina pripada 10 bodova.

Činjenica iz stavka 1. ovog članka dokazuje se osobnom iskaznicom ili izvatkom iz matice rođenih.

#### Članak 18.

Podnositelju zahtjeva koji nije stambeno riješen po prijašnjoj listi, pripada 15 bodova.

#### Članak 19.

Ako dva ili više podnositelja zahtjeva ostvare jednaki broj bodova, prednost na Općoj listi reda prvenstva ima onaj podnositelj koji ostvari najviše bodova prema sljedećim mjerilima:

- 1) stambeni status,
- 2) invaliditet,
- 3) prihodi.

#### **Mjerila za utvrđivanje Liste reda prvenstva za mlade**

#### Članak 20.

Prema životnoj dobi, podnositelju zahtjeva pripada:

- 1) od 30 do 35 godina ..... 15 bodova
- 2) od 25 do 30 godina ..... 10 bodova
- 3) do 25 godina ..... 5 bodova

Činjenice iz stavka 1. ovog članka dokazuju se izvatkom iz matice rođenih.

#### Članak 21.

Prema stečenom akademskom odnosno stručnom nazivu, podnositelju zahtjeva za svakog člana obiteljskog domaćinstva pripada:

- 1) sveučilišni specijalist; sveučilišni magistar medicine, stomatologije ili veterine ..... 20 bodova
- 2) magistar; magistar inženjer; doktor medicine, stomatologije ili veterine; osoba sa završenim specijalističkim diplomskim stručnim studijem ..... 15 bodova
- 3) sveučilišni prvostupnik; stručni prvostupnik; stručni pristupnik ..... 10 bodova

Činjenice iz stavka 1. ovog članka dokazuju se odgovarajućom ispravom o završenom obrazovanju.

#### Članak 22.

Podnositelju zahtjeva i članu obiteljskog domaćinstva sa stečenim akademskim stupnjem doktora znanosti, pripada 25 bodova.

Činjenice iz stavka 1. ovog članka dokazuju se odgovarajućom ispravom o završenom obrazovanju.

#### Članak 23.

Prema stečenom znanstvenom zvanju, podnosiocu zahtjeva pripada:

- 1) znanstveni savjetnik ..... 9 bodova
- 2) viši znanstveni suradnik ..... 6 bodova
- 3) znanstveni suradnik ..... 3 boda

Činjenice iz stavka 1. ovog članka dokazuju se odgovarajućom ispravom o statusu znanstvenika.

#### Članak 24.

Bodovi temeljem mjerila iz članka 22. i članka 23. međusobno se ne isključuju.

#### Članak 25.

Pored mjerila iz članaka 20., 21., 22. i 23., na mlade se primjenjuju i mjerila iz članaka 7., 8., 10., 11., 13., 14., 15., 16. i 18. ovog Pravilnika.

#### Članak 26.

Ako dva ili više podnosioca zahtjeva ostvare jednaki broj bodova, prednost na Listi reda prvenstva za mlade ima onaj podnositelj koji ima najviše bodova prema sljedećim mjerilima:

- 1) stambeni status,
- 2) akademski odnosno stručni naziv,
- 3) invaliditet.

### **III. POSTUPAK ZA DAVANJE GRADSKIH STANOVA U NAJAM**

#### Članak 27.

Postupak za davanje gradskih stanova u najam provodi Povjerenstvo za gradske stanove (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Povjerenstvo se sastoji od predsjednika, zamjenika predsjednika i tri člana, koje imenuje gradonačelnik.

Povjerenstvo raspisuje natječaj za davanje gradskih stanova u najam, utvrđuje prijedloge lista reda prvenstva, donosi odluke o davanju gradskih stanova u najam temeljem lista reda prvenstva, vodi brigu o investicijskom održavanju gradskih stanova, te obavlja i druge poslove sukladno ovom Pravilniku.

Stručne i administrativno-tehničke poslove za Povjerenstvo obavlja Upravni odjel za imovinskopravne poslove i upravljanje imovinom.

#### Članak 28.

Natječaj se objavljuje u novinama i na oglasnoj ploči Gradske uprave Grada Karlovca, a pored toga može se objaviti i na drugi prikladan način prema odluci Povjerenstva.

Rok za podnošenje zahtjeva za dodjelu stana u najam određuje Povjerenstvo.

U natječaju moraju biti navedeni svi uvjeti i mjerila temeljem kojih se obavlja bodovanje i utvrđuju liste reda prvenstva.

#### Članak 29.

Ovisno o činjenici koju želi dokazati, podnositelj uz zahtjev za dodjelu stana u najam mora priložiti:

- 1) potvrdu Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Karlovcu o vlasništvu nekretnina i potvrdu Državne geodetske uprave – Područnog ureda za katastar Karlovac o posjedovanju nekretnina, ne starije od 6 mjeseci,
- 2) potvrdu o prebivalištu (Polijska uprava),
- 3) izvadak iz matice vjenčanih (može i preslik), ne stariji od 6 mjeseci,
- 4) izvadak iz matice rođenih (može i preslik), ne stariji od 6 mjeseci,

- 5) preslik osobne iskaznice,
- 6) potvrdu o prihodima (Porezna uprava),

- 7) ugovor o najmu stana ili drugi odgovarajući ugovor,
- 8) rješenje građevinske inspekcije,
- 9) isprave o završenom obrazovanju,
- 10) izjava podnosioca zahtjeva, na kojoj je njegov potpis ovjeren kod javnog bilježnika, da on i članovi njegovog obiteljskog domaćinstva nemaju u vlasništvu imovinu navedenu u članku 4. stavku 1. točki 2) ovog Pravilnika,
- 11) druge odgovarajuće isprave nadležnih tijela.

Činjenice se mogu utvrđivati i drugim dokaznim sredstvima, primjerice izjavom svjedoka, izjavom podnosioca zahtjeva, uviđajem, i sl.

#### Članak 30.

Podnosioca nepotpunog zahtjeva Povjerenstvo će pozvati da ga u roku 8 dana od primitka poziva upotpuni nedostajućim podacima odnosno dokumentacijom.

#### Članak 31.

Nakon isteka natječajnog roka Povjerenstvo će za svakog podnosioca zahtjeva utvrditi broj bodova po pojedinim mjerilima, te ukupan broj bodova.

Za bodovanje su mjerodavne činjenice koje postoje do isteka natječajnog roka za predaju zahtjeva za dodjelu gradskih stanova u najam.

#### Članak 32.

Nakon izvršenog bodovanja Povjerenstvo donosi odluke o utvrđivanju prijedloga lista reda prvenstva. Navedenim odlukama Povjerenstvo istovremeno odlučuje o odbacivanju nepravodobnih, te o odbijanju neosnovanih zahtjeva.

#### Članak 33.

Protiv odluka o utvrđivanju prijedloga lista reda prvenstva podnositelj zahtjeva može podnijeti prigovor Gradonačelniku u roku 15 dana od objavljivanja odluka. Na objavljivanje navedenih odluka primjenjuje se odredba članka 28. stavka 1. ovog Pravilnika.

#### Članak 34.

Nakon isteka roka za podnošenje prigovora protiv odluka o utvrđivanju prijedloga lista reda prvenstva, Gradonačelnik donosi odluke o utvrđivanju lista reda prvenstva.

Odlukama o utvrđivanju lista reda prvenstva Gradonačelnik istovremeno odlučuje o prigovorima protiv odluka o utvrđivanju prijedloga lista reda prvenstva.

Odluke o utvrđivanju lista reda prvenstva objavljuju se na oglasnoj ploči Gradske uprave grada Karlovca.

#### Članak 35.

Prijedlozi lista reda prvenstva odnosno liste reda prvenstva sadrže:

- redni broj podnosioca zahtjeva,
- ime, prezime i adresu podnosioca zahtjeva,
- broj bodova po pojedinim osnovama i mjerilima za svakog podnosioca zahtjeva,
- vrstu stana koji pripada podnosiocu,
- ukupan broj bodova za svakog podnosioca zahtjeva.

#### Članak 36.

Gradski stanovi daju se u najam podnosiocima zahtjeva po redosljedu utvrđenom listama reda prvenstva.



Povjerenstvo po slobodnoj ocjeni odlučuje koliko i kakvih stanova će dodijeliti temeljem koje liste.

#### Članak 37.

Odluka o davanju stana u najam sadrži naročito:

- 1) ime, prezime, adresu i OIB osobe kojoj se stan daje u najam,
- 2) redni broj osobe kojoj se daje stan na listi reda prvenstva,
- 3) podatke o stanu (zgrada, ulica, broj stana, površina stana, broj prostorija u stanu)
- 4) obvezu sklapanja ugovora o najmu stana,
- 5) iznos najamnine,
- 6) rok na koji se stan daje u najam.

#### Članak 38.

Odluka o davanju stana u najam dostavlja se podnositelju zahtjeva kojem je stan dodijeljen i istog dana objavljuje na oglasnoj ploči Gradske uprave Grada Karlovca.

Protiv odluke o davanju stana u najam, nezadovoljni podnositelji zahtjeva sa predmetne liste reda prvenstva mogu podnijeti prigovor.

Prigovor se podnosi gradonačelniku u roku 15 dana od objave odluke na oglasnoj ploči, odnosno od dana primitka odluke ako prigovor podnosi osoba kojoj je stan dodijeljen u najam.

### **IV. UGOVOR O NAJMU, PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANA**

#### Članak 39.

Nakon primitka odluke o davanju stana u najam, odnosno nakon donošenja odluke gradonačelnika povodom podnesenog prigovora, podnositelj zahtjeva dužan je bez odgađanja potpisati ugovor o najmu dodijeljenog stana. U protivnom, smatrat će se da podnositelj zahtjeva nije prihvatio ponuđeni stan, te će se brisati sa liste reda prvenstva.

Ugovor o najmu potvrđuje se kod javnog bilježnika i ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Troškove potvrde plaća najmoprimac.

#### Članak 40.

Ugovor o najmu stana sklapa se na rok od pet godina.

Uvjeti iz članka 4. ovog Pravilnika moraju postojati i u vrijeme sklapanja ugovora o najmu, što Povjerenstvo može provjeriti.

Najmoprimcu koji uredno izvršava ugovorne obveze najmodavac će, najkasnije šezdeset dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, ponuditi sklapanje novog ugovora o najmu stana na isti rok. Uz izjavu kojom prihvaća navedenu ponudu najmoprimac mora dostaviti potvrdu Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Karlovcu o vlasništvu nekretnina i potvrdu Državne geodetske uprave – Područnog ureda za katastar Karlovac o posjedovanju nekretnina, te potvrde o prebivalištu za sve članove obiteljskog domaćinstva.

Ako zbog smanjenja broja članova obiteljskog domaćinstva najmoprimac više nema pravo na najam stana kojeg koristi, dodijelit će mu se u najam odgovarajući stan izvan liste reda prvenstva, a do tada nastavlja koristiti stan u kojem se nalazi.

#### Članak 41.

Pravo na useljenje u stan najmoprimac stječe nakon sklapanja ugovora o najmu.

Najmoprimac je dužan useliti se u stan u roku 10 dana od sklapanja ugovora.

Ako najmoprimac bez opravdanog razloga ne useli u stan u roku iz stavka 2. ovog članka, Povjerenstvo će raskinuti ugovor o najmu stana.

#### Članak 42.

Za korištenje gradskog stana najmoprimac je dužan plaćati zaštićenu, odnosno slobodno ugovorenu najamninu.

Status, prava i obveze zaštićenog najmoprimca regulirani su posebnim propisima.

Slobodno ugovorena najamnina utvrđuje se sukladno mjerilima koja određuje gradonačelnik posebnim aktom.

Ako se zbog izmjene akta iz stavka 3. ovog članka ili zbog promjene u prihodima obiteljskog domaćinstva promijeni iznos najamnine, najmoprimac je dužan plaćati tu najamninu bez izmjene ugovora, na temelju izračuna najmodavca.

Uz najamninu, najmoprimac je dužan plaćati i sve troškove uporabe stana (električna energija, toplinska energija, voda, odvodnja, čistoća, i sl.), i to direktno davateljima navedenih usluga.

#### Članak 43.

Najmoprimac je dužan, o svom trošku, obavljati radove tekućeg održavanja stana (čišćenje, soboslikarski radovi, sitniji popravci na instalacijama i sl.).

Najmoprimac ne smije u stanu obavljati radove investicijskog održavanja i investicija bez prethodne pisane suglasnosti Povjerenstva.

#### Članak 44.

Povjerenstvo je za svakog najmoprimca sa slobodno ugovorenom najamninom dužno kontrolirati ispunjavanje uvjeta za najam stana najmanje jednom u dvije godine, te jednom godišnje iznos ostvarenog prihoda članova obiteljskog domaćinstva po osnovi plaće odnosno dohotka od samostalne djelatnosti za prethodnu godinu.

Najmoprimac sa slobodno ugovorenom najamninom dužan je Povjerenstvu dostaviti:

- početkom svake kalendarske godine potvrdu o prihodima članova obiteljskog domaćinstva ostvarenima u prethodnoj godini,
- najmanje jednom u dvije godine, i to krajem navedenog dvogodišnjeg razdoblja, ili češće na poziv Povjerenstva, potvrdu Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Karlovcu o vlasništvu nekretnina i potvrdu Državne geodetske uprave – Područnog ureda za katastar Karlovac o posjedovanju nekretnina za članove obiteljskog domaćinstva, te potvrde o prebivalištu za članove obiteljskog domaćinstva; potvrde suda i katastra te potvrde o prebivalištu, ne smiju biti starije od 30 dana.

Ako najmoprimac ne dostavi traženu dokumentaciju, ili kada se utvrdi da najmoprimac više ne ispunjava uvjete za najam stana kojeg koristi, Povjerenstvo će raskinuti ugovor o najmu.

## V. ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 45.

Danom stupanja na snagu ovog Pravilnika prestaje važiti Pravilnik o uvjetima i mjerilima za davanje gradskih stanova u najam (Glasnik grada Karlovca br. 4/07).

#### Članak 46.

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

GRADONAČELNIK:  
Damir Jelić, prof.,v.r.

GRADONAČELNIK  
KLASA:020-04/10-01 /322  
URBROJ:2133/01-01-01/19-10-1  
Karlovac,20.04.2010. godine



GLASNIK GRADA KARLOVCA - Službeni list Grada Karlovca –

Glavna i odgovorna urednica : Marija Jelkovic, dipl.iur., pročelnica Upravnog odjela za opće poslove  
Banjavčičeva 9 , tel.047/628-105

Tehnička priprema: Upravni odjel za opće poslove