

**REPUBLIKA HRVATSKA  
KARLOVAČKA ŽUPANIJA  
GRAD OZALJ  
GRADSKO VIJEĆE**



K: 371-02/15-01/01  
U: 2133/05-01-15-1  
Ozalj, 10. prosinca 2015.

Na temelju članka 51. Zakona o najmu stanova ("Narodne novine" broj 91/96, 48/98 ) i članka 33. Statuta Grada Ozlja ("Službeni glasnik" Grada Ozlja broj 7/13 - pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Ozlja, na svojoj 19. sjednici održanoj dana 10. prosinca 2015. godine, donijelo je

**O D L U K U**

**o uvjetima i mjerilima za davanje u najam  
stanova u vlasništvu Grada Ozlja**

**I. OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

Ovom se Odlukom propisuju uvjeti, mjerila i postupak za davanje u najam stanova u vlasništvu Grada Ozlja (u daljnjem tekstu: Grada), prava i obveze najmoprimca i najmodavca, utvrđivanje visine najamnine te druga pitanja u vezi s davanjem u najam gradskih stanova, a koja nisu propisana Odlukom o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Ozlja ("Službeni glasnik Grada Ozlja" br 7/09).

**Članak 2.**

Stanom se smislu ove Odluke smatra skup prostorija namijenjenih za stanovanje koje s potrebnim sporednim prostorijama čine zatvorenu građevinsku cjelinu s posebnim ulazom.

Ostale prostorije u zgradi koje najmoprimac koristi (praonice, sušionice rublja, garaža i sl.) mogu biti predmet ugovora o najmu stana, a za njihovo korištenje plaća se posebna naknada.

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

**Članak 3.**

Zahtjev za davanje u najam stana u vlasništvu Grada, može podnijeti hrvatski državljanin koji na području Grada ima prebivalište najmanje deset (10) godina prije raspisivanja natječaja, koji zadovoljava slijedeće uvjete:

- ako on ili članovi njegovog domaćinstva navedeni u zahtjevu nemaju na području Republike Hrvatske u vlasništvu ili suvlasništvu stan ili kuću;
- ako on ili članovi njegovog domaćinstva navedeni u zahtjevu ne koriste stan ili kuću u vlasništvu druge osobe bez valjane pravne osnove;

- ako on ili članovi njegovog domaćinstva nisu otkupili stan sukladno odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ili istim raspolagali po bilo kojoj pravnoj osnovi;

- ako on ili članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu nemaju u vlasništvu nekretninu čija vrijednost prelazi 50% iznosa prosječne vrijednosti pripadajućeg stana;

- ako ukupni prosječni mjesečni neto prihod obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva ostvaren u proteklih 12 mjeseci po objavi natječaja (sva sredstva ostvarena po osnovi rada, mirovine, prihoda od imovine ili na neki drugi način) ne prelazi iznos prosječne mjesečne neto plaće po zaposlenome u pravnim osobama u Republici Hrvatskoj u prethodnoj godini, a kod samaca iznos polovice prosječne mjesečne neto plaće po zaposlenome u pravnim osobama u Republici Hrvatskoj u prethodnoj godini,

- ako nemaju nepodmirenih dugovanja prema Gradu.

#### **Članak 4.**

Članovima obiteljskog domaćinstva u smislu ove Odluke smatraju se: bračni drug te osobe koje sa podnositeljem zahtjeva zajedno žive: srodnici po krvi u ravnoj liniji, pastorčad i posvojenici, posvojitelj i osobe koje je podnositelj zahtjeva prema odredbama posebnog zakona dužan uzdržavati, te osoba koja s njim živi u izvanbračnoj zajednici.

Postojanje izvanbračne zajednice, u kojoj nema zajedničke djece, dokazuje se ovjerenom izjavom izvanbračnih drugova.

#### **Članak 5.**

Stanovi u vlasništvu Grada daju se u najam podnositeljima zahtjeva po redoslijedu utvrđenim Listom reda prvenstva (u daljnjem tekstu: Lista).

Lista se utvrđuje na temelju mjerila iz ove Odluke, temeljem provedenog javnog natječaja.

#### **Članak 6.**

Iznimno, na prijedlog Povjerenstva za stanove, Gradonačelnik može donijeti odluku o davanju stana u najam na razdoblje od najduže šest (6) mjeseci bez provođenja javnog natječaja:

- osobi koja je uslijed elementarnih nepogoda (potres, poplava, požar i dr.) ili zbog ruševnosti stambene zgrade ostala bez stana ili postala beskućnik;
- osobi koja pravo na najam gradskog stana ostvaruje temeljem pravomoćnih i ovršnih odluka suda ili javnopravnih tijela;
- osobi sa posebnim socijalno-zdravstvenim i dr. potrebama koje su utvrđene po odgovarajućem stručnom tijelu.

#### **Članak 7.**

Mjerila za utvrđivanje liste reda prvenstva su:

- uvjeti stanovanja podnositelja zahtjeva i članova njegova obiteljskog domaćinstva
- broj članova obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva
- materijalno stanje podnositelja zahtjeva i članova njegova domaćinstva

- o zdravstveno stanje podnositelja zahtjeva i članova njegovog obiteljskog domaćinstva
- o sudjelovanje podnositelja zahtjeva u Domovinskom ratu

### **Uvjeti stanovanja podnositelja zahtjeva**

#### **Članak 8.**

Prema stambenom statusu podnositelja zahtjeva utvrđuju se bodovi:

1. Najmoprimcu sa slobodno ugovorenom najamninom kod fizičke ili pravne osobe.....20 bodova
2. Ostali oblici stanovanja (kod roditelja, članova obitelji i dr.), a stan ne odgovara potrebama obiteljskog domaćinstva.....10 bodova.

Stambeni status dokazuje se ugovorom o najmu (podstanarstvu) ovjerenom kod javnog bilježnika ili drugim odgovarajućim ispravama kojim se dokazuje vlasništvo i površina stana ili kuće.

### **Broj članova obiteljskog domaćinstva**

#### **Članak 9.**

Prema broju članova obiteljskog domaćinstva podnositelju zahtjeva pripada:

- 1.samac.....3 boda
- 2.dva člana.....6 bodova
3. tri člana.....9 bodova
- 4.četiri člana.....12 bodova
- 5.za svakog slijedećeg člana.....3 boda
6. samohrani roditelj.....5 bodova
- 7.za svako maloljetno dijete, odnosno dijete na redovitom školovanju.....5 bodova

### **Materijalno stanje podnositelja zahtjeva i članova njegovog obiteljskog domaćinstva**

#### **Članak 10.**

Pod ukupnim mjesečnim primanjima obiteljskog domaćinstva, ostvarenim u proteklih 12 mjeseci od objave natječaja, podnositelju zahtjeva se utvrđuju bodovi:

- 1.do 25% prosječno mjesečno isplaćene neto plaće u Republici Hrvatskoj..... 20
- 2.od 26% do 50% prosječno mjesečno isplaćene neto plaće u RH.....15
- 3.od 51% do 75% prosječno mjesečno isplaćene neto plaće u RH.....10

4.od 76% do 100% prosječno mjesečno isplaćene neto plaće u  
RH.....5

Podnositelju zahtjeva koji je korisnik zajamčene minimalne naknade  
pripada dodatnih

.....10

Ukupnim primanjima obiteljskog domaćinstva smatra se ukupan prihod  
domaćinstva ostvaren proteklih 12 mjeseci od objave natječaja (sve vrste prihoda  
svih članova obiteljskog domaćinstva).

### **Zdravstveno stanje podnositelja zahtjeva i članova njegovog obiteljskog domaćinstva**

#### **Članak 11.**

Podnositelju zahtjeva na temelju zdravstvenog stanja, njega i članova  
njegova

obiteljskog domaćinstva, invalidu po bilo kojoj osnovi određuju se bodovi:

1. Invalidi sa 51 -100% oštećenja organizma.....  
10

2. Invalidi sa 20- 50% oštećenja organizma.....  
5

Status iz st. 1. dokazuje se konačnim rješenjem HZZO-a ili nalazom i  
mišljenjem odgovarajućeg tijela vještačenja.

### **Sudjelovanje podnositelja zahtjeva u Domovinskom ratu**

#### **Članak 12.**

Podnositelju zahtjeva ili članu obiteljskog domaćinstva koji je u statusu  
hrvatskog branitelja sudjelovao u obrani suvereniteta Republike Hrvatske za svaki  
mjesec proveden u Domovinskom ratu pripada 0,5 boda, s time da se s ovog  
osnova može steći najviše 15 bodova.

Status branitelja iz Domovinskog rata dokazuje se odgovarajućom  
ispravama prema Zakonu o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i  
članova njihovih obitelji.

### **III. POSTUPAK I TIJELA ZA DAVANJE STANOVA U NAJAM**

#### **Članak 13.**

Gradonačelnik Grada Ozlja osniva Povjerenstvo za davanje stanova u  
najam (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo), koje se sastoji od predsjednika,  
zamjenika predsjednika i tri (3) člana, time da se najmanje jedan član  
Povjerenstva imenuje iz reda predstavničke većine te jedan član iz predstavničke  
manjine u gradskom vijeću.

Povjerenstvo provodi postupak javnog natječaja za utvrđivanje Liste reda  
prvenstva i izrađuje prijedlog Liste reda prvenstva te predlaže davanje stanova u  
najam izvan liste reda prvenstva.

Stručne i administrativne poslove za Povjerenstvo obavlja nadležni Jedinstveni upravni odjel, Odsjek za proračun i financije Grada Ozlja.

#### **Članak 14.**

Postupak za utvrđivanje Liste reda prvenstva za davanje stanova u najam pokreće Gradonačelnik, na prijedlog Povjerenstva objavom javnog natječaja.

Javni natječaj za davanje stanova u najam Gradonačelnik objavljuje kada raspoložive slobodnim stambenim objektima (stanovima i kućama) u vlasništvu Grada.

Natječaj se objavljuje na Oglasnoj ploči, u lokalnom tisku, te na web stranici Grada Ozlja.

Zahtjevi sa potpunom dokumentacijom se podnose nadležnom JUO u roku od 30 dana od dana objave.

#### **Članak 15.**

Natječaj obavezno sadrži:

- uvjete za sudjelovanje u postupku,
- kriterije za utvrđivanje liste prvenstva
- isprave i dokaze koji se prilažu uz zahtjev.

#### **Članak 16.**

Zahtjevi zaprimljeni izvan roka utvrđenog u natječaju neće se razmatrati. Podnositelji zahtjeva koji uz zahtjev nisu dostavili svu potrebnu dokumentaciju, Povjerenstvo će pozvati da ih upotpune u roku od 8 dana.

Zahtjeve koji podnositelji ne upotpune potrebnom dokumentacijom, Povjerenstvo neće razmatrati.

#### **Članak 17.**

Nakon isteka roka za podnošenje zahtjeva, Povjerenstvo razmatra svaki pojedini zahtjev i na temelju utvrđenog činjeničnog stanja, utvrđuje broj bodova prema svakom pojedinom mjerilu iz ove Odluke.

Bodovi dobiveni prema mjerilima iz čl. 7. ove Odluke se zbrajaju te se na osnovi ostvarenih bodova utvrđuje redoslijed na Listi reda prvenstva.

Ako dva ili više podnositelja zahtjeva ostvare jednak broj bodova, prednost na Listi ima onaj podnositelj koji ima najviše bodova prema mjerilima iz čl. 7. ove Odluke (redom).

#### **Članak 18.**

Lista reda prvenstva sadrži:

- redni broj podnositelja zahtjeva,
- ime, prezime i adresu podnositelja zahtjeva,
- broj bodova prema svakoj pojedinoj osnovi i mjerilu te ukupan broj bodova
- vrstu (veličinu) odgovarajućeg stana sukladno mjerilima iz ove Odluke
- mjesto i dan utvrđivanja liste
- uputu o pravu na prigovor.

#### **Članak 19.**

Prijedlog liste prvenstva objavljuje se na Oglasnoj ploči Grada.

Na prijedlog Liste svaki podnositelj zahtjeva može podnijeti pisani prigovor u roku od 15 dana od dana objavljivanja Liste na Oglasnoj ploči.

Prigovor se podnosi Gradonačelniku, koji može izmijeniti ili potvrditi Listu ili uloženi prigovor odbiti kao neosnovan.

Konačnu Listu reda prvenstva za davanje stanova u najam utvrđuje Gradonačelnik.

Lista reda prvenstva nije upravni akt i protiv nje se ne može pokrenuti upravni spor.

## **Članak 20.**

Na temelju konačne Liste, Gradonačelnik donosi Odluku o davanju stana u najam, koja nije upravni akt i protiv koje se ne može pokrenuti upravni spor.

Odluka iz st. 1. obavezno sadrži:

- ime i prezime te adresa osobe kojoj se stan daje u najam,
- redni broj osobe kojoj se stan daje u najam na Listi reda prvenstva,
- podatke o stanu (zgrada, ulica, broj stana, površina, broj i vrsta prostorija u stanu),
- obvezatnost zaključivanja ugovora o najmu u određenom roku,
- visinu najamnine,
- rok na koji se stan daje u najam.

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

### **Članak 21.**

Na temelju Odluke iz čl. 20. sklapa se ugovor o najmu stana u pisanom obliku koji obavezno sadrži:

1. ugovorne strane,
2. opis stana, odnosno dijela stana koji se daje u najam,
3. visinu najamnine i način plaćanja,
4. vrstu troškova koji se plaćaju u svezi sa stanovanjem i način na koji će se plaćati,
5. podatke o osobama koje će se zajedno s najmoprimcem koristiti stanom,
6. vrijeme trajanja najma,
7. odredbe o održavanju stana,
8. odredbe o uporabi zajedničkih prostorija, zajedničkih dijelova i uređaja zgrade i zemljišta koje služi zgradi,
9. odredbe o primopredaji stana,
10. odredbe o pravu najmodavca da kontrolira ispravnost korištenja stana,
11. prava, dužnosti i obveze najmoprimca za vrijeme najma,
12. odredbe o zabrani davanja stanja u podnajam,
13. odredbe o prestanku, otkazu i raskidu ugovora o najmu stana,
14. otkazni rokovi i način davanja otkaza
15. odredbe o zabrani bilo kakvih radova – preinake i adaptacije u stanu

bez

- suglasnosti najmodavca
16. odredbe o postupanju u slučaju smrti ili trajnom napuštanju stana od strane najmoprimca
  17. odredbe ugovornih strana glede tekućeg i investicijskog održavanja stana,
  18. mjesto i datum zaključenja ugovora i potpis ugovornih strana.

### **Članak 22.**

Ugovor o najmu stana u ime Grada potpisuje gradonačelnik ili zamjenik gradonačelnika u slučajevima propisanim Zakonom i Statutom Grada.  
Ugovor o najmu sklapa se na određeno vrijeme do najviše pet godina.

### **Članak 23.**

Pravo na useljenje u stan najmoprimac stječe odmah po zaključenju ugovora o najmu stana.

Najmoprimac je dužan u stan se useliti u roku od 30 dana od dana zaključenja ugovora ili u istom roku započeti s adaptacijom i uređenjem stana, ako je ista potrebna i ugovorom predviđena.

Ukoliko najmoprimac bez opravdanog razloga ne useli u stan ili kuću ili ne započne s uređenjem stana, ugovor o najmu prestaje važiti.

Useljenjem u stan smatra se obavljena primopredaja sa sastavljenim zapisnikom o istoj.

### **Članak 24.**

Najmoprimac je dužan koristiti se stanom na način da ga čuva od oštećenja.

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

Najmoprimac ne smije vršiti preinake, adaptacije ili rekonstrukcije u stanu i zajedničkim prostorijama i uređajima u zgradi bez prethodne pisane suglasnosti najmodavca, odnosno Povjerenstva.

Pod radovima iz prethodnog stavka podrazumijevaju se radovi kojima se mijenja raspored, površina, namjena pojedinih prostorija ili se ugrožava konstrukcija zgrade.

### **Članak 25.**

Najmodavac je dužan omogućiti najmoprimcu korištenje stana sukladno odredbama ugovora o najmu stana.

Najmoprimac o svom trošku održava stan i snosi troškove koji su posljedica redovne uporabe stana.

Najmoprimac snosi i troškove uporabe stana neposredno plaćajući iste davateljima javnih usluga (električna energija, toplinska energija, telefon, voda i odvodnja, kućni otpad i sl.).

### **Članak 26.**

Najmoprimac je dužan koristiti se stanom na način da:

- druge stanare ne ometa u korištenju stana
- pri korištenju stana postupa pažljivo i čuva stan i zgradu od kvara i oštećenja,
- koristi stan, zajedničke dijelove i uređaje zgrade i zemljišta u skladu s njihovom namjenom,
- redovito podmiruje najamninu i druge troškove vezane uz korištenje stana, zajedničkih dijelova, uređaja i prostorija zgrade.

#### **Članak 27.**

Najmoprimac odgovara po općim propisima za štetu koju on ili korisnici stana prouzroče u stanu i na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade.

Za dužnu najamninu i naknadu štete iz stavka 1. ovoga članka postoji zakonsko založno pravo najmodavca na unesenom pokućstvu i drugim pokretninama najmoprimca i članova njegova obiteljskog domaćinstva, koje mogu biti predmet ovrhe. Najmodavac može te pokretnine prilikom iseljenja najmoprimca zadržati dok ne bude plaćen dužni iznos najamnine odnosno naknade štete.

U slučajevima iz stavka 1. i 2. ovoga članka za dužnu najamninu i počinjenu štetu solidarno s najmoprimcem odgovaraju i članovi njegova obiteljskog domaćinstva.

#### **Članak 28.**

Najmoprimac je dužan najamninu za stan plaćati do 15-og u mjesecu za tekući mjesec.

Najmodavac je dužan vratiti stan najmodavcu slobodan od osoba i stvari kada on ili njegov bračni drug steknu u najam drugi stan, odnosno vlasništvo na useljivoj obiteljskoj kući ili stanu na području Republike Hrvatske.

#### **Članak 29.**

Najmoprimac i drugi korisnici stana dužni su najmodavcu ili osobi koju najmodavac ovlasti dopustiti ulazak u stan u svezi s kontrolom korištenja stana.

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

### **V. PRESTANAK UGOVORA O NAJMU STANA**

#### **Članak 30.**

Ugovor o najmu stana prestaje istekom ugovorenog vremena, raskidom, sporazumom o prekidu ili na drugi način predviđen zakonom.

#### **Članak 31.**

U slučaju smrti najmoprimca ili kada najmoprimac napusti stan, prava i dužnosti najmoprimca iz ugovora o najmu stana prelaze na njegova bračnog druga. Ako bračnog druga nema, prava i obveze iz ugovora o najmu prelaze na



dijete, pastorka ili najmoprimčeva posvojenika koji je naveden u ugovoru o najmu, ovisno o njihovom sporazumu.

O nastaloj promjeni iz stavka 2. ovoga 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 2. ovoga 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 32.**

Najmodavac može otkazati ugovor o najmu stana ako se najmoprimac ili drugi korisnici stana koriste stanom suprotno Zakonu i ugovoru o najmu stana, a osobito:

1. ako najmoprimac ne plati u ugovorenom roku najamninu i druge ugovorene troškove u svezi sa stanovanjem,

2. ako najmoprimac stan ili dio stana daje u podnajam, bez dopuštenja najmodavca,

3. ako najmoprimac ili drugi korisnici stana ometaju druge najmoprimce ili korisnike zgrade u mirnom korištenju stanom ili poslovnim prostorom,

4. 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 kad 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,

5. ako se najmoprimac ili drugi korisnici stana ne koriste stanom za stanovanje, već se njime koriste u cijelosti ili djelomično za druge namjene,

6. ako najmoprimac ne koristi stan duže od 6 mjeseci bez suglasnosti najmodavca.

Najmodavac ne može najmoprimcu otkazati ugovor o najmu stana iako su ispunjeni uvjeti iz stavka 1. ovoga članka ako ga prethodno pisano ne opomene da u roku od 30 dana otkloni razloge za otkaz.

Najmodavac ima pravo otkazati ugovor i bez opomene iz stavka 2. ovog članka ako najmoprimac više od dva puta postupi suprotno ugovoru, odnosno Zakonu.

### **Članak 33.**

Svaka ugovorna strana može u svako doba raskinuti ugovor ako druga strana ne ispunjava obveze iz Ugovora i Zakona.

Izjava o raskidu ugovora daje se u pisanom obliku i predaje drugoj strani neposredno uz potpis ili poštom preporučeno.

Rok za iseljenje po raskidu ugovora je trideset dana od dana prijema izjave o raskidu ugovora.

### **Članak 34.**

Sporazumom stranaka ugovor o najmu može prestati u svako doba pri čemu će se strane sporazumjeti o načinu i vremenu predaje stana.

### **Članak 35.**

Najmoprimac je dužan po iseljenju iz stana isti predati najmodavcu u stanju u kojem ga je primio, uzimajući u obzir promjene do kojih je došlo redovnom uporabom stana, osim ako su stranke drugačije ugovorile.

O primopredaji stana sastavlja se zapisnik.

## **VI. UTVRĐIVANJE VISINE NAJAMNINE**

### **Članak 36.**

Najmoprimac za stan koji koristi plaća zaštićenu, odnosno slobodno ugovorenu najamninu.

Zaštićenu najamninu plaćaju najmoprimci koji ispunjavaju zakonske uvjete i uvjete utvrđene Uredbom o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje najamnine (NN 40/97)

Visina slobodno ugovorene najamnine određuje se na temelju površine, opremljenosti i položaju stana, troškovima održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, kao i o platnim mogućnostima obiteljskog domaćinstva najmoprimca, u skladu s odredbama posebnog pravilnika.

### **Članak 37.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku" Grada Ozlja.

#### **DOSTAVITI:**

- 1.Ured državne uprave  
u Karlovačkoj županiji,
2. Službeni glasnik Grada Ozlja,
- 3.Dokumentacija,
- 4.Pismohrana

**PREDSJEDNIK**

**GRADSKOG VIJEĆA:**  
Josip Žapčić

## **O B R A Z L O Ž E N J E**

Člankom 51. Zakona o najmu stanova (NN 91/96, 48/98) propisano je da su jedinice lokalne samouprave dužne za stanove u svojem vlasništvu propisati uvjete i mjerila za davanje u najam tih stanova, u roku od šest mjeseci od stupanja na snagu ovoga Zakona.

Odlukom o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Ozlja ("Službeni glasnik Grada Ozlja br. 7/09) uređena je nadležnost, način postupanja tijela Grada Ozlja u stjecanju, otuđenju i upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada Ozlja, ali navedenom Odlukom nije reguliran postupak davanja u najam stanova u skladu s odredbama Zakona o najmu stanova. Stoga je sukladno uputi Državnog ureda za reviziju trebalo donijeti odluku o uvjetima i mjerilima za davanje u najam stanova u vlasništvu Grada Ozlja, a u cilju povećanja učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Ozlja.

Odlukom o uvjetima i mjerilima za davanje u najam stanova u vlasništvu Grada Ozlja predviđaju se uvjeti i mjerila za davanje gradskih stanova u najam, postupak i tijela za davanje stanova u najam, prava i obveze ugovornih strana, obvezni dijelovi ugovora o najmu, utvrđivanje visine najamnine te načini prestanka ugovora o najmu stana.

Mjerila za utvrđivanje liste reda prvenstva predviđena Odlukom su:

- uvjeti stanovanja podnositelja zahtjeva i članova njegova obiteljskog domaćinstva
- broj članova obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva
- materijalno stanje podnositelja zahtjeva i članova njegova domaćinstva
- zdravstveno stanje podnositelja zahtjeva i članova njegovog obiteljskog domaćinstva
- sudjelovanje podnositelja zahtjeva u Domovinskom ratu.

Ostale odredbe vezane za prava i obveze ugovornih strana (odredbe o održavanju stana, uporabi zajedničkih prostorija, zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, odredbe o pravu najmodavca da kontrolira ispravnost korištenja stana, o

zabrani davanja stana u podnajam, zabrani bilo kakvih radova bez suglasnosti najmodavca i dr.), prestanku ugovora o najmu i utvrđivanju visine najamnine usklađene su s odredbama Zakon o najmu stanova i ostalim važećim podzakonskim aktima.

Slijedom navedenog, predlaže se Gradskom vijeću usvajanje odluke kao u prijedlogu.