****

**REPUBLIKA HRVATSKA**

 **ŠIBENSKO - KNINSKA ŽUPANIJA**

**OPĆINA MURTER-KORNATI**

**OPĆINSKI NAČELNIK**

KLASA: 024-06/25-01/07

URBROJ: 2182-18-03/1-25-20

Murter, 5. prosinca 2025.

Na temelju članka 48. stavak 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN, 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20) i članka 44. Statuta Općine Murter-Kornati („Službeni glasnik Općine Murter-Kornati“, broj 2/21, 10/25) načelnik Općine Murter-Kornati, donosi

**ZAKLJUČAK**

Utvrđuje se prijedlog Odluke o davanju u najam stanova u vlasništvu Općine Murter-Kornati te se upućuje predsjedniku Općinskog vijeća Općine Murter-Kornati, radi razmatranja na Općinskom vijeću.

Općinski načelnik

Šime Ježina, dipl. oec.

Na temelju članka 51. Zakona o najmu stanova („Narodne novine“ broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18, 105/20) i članka 29. Statuta Općine Murter-Kornati („Službeni glasnik Općine Murter-Kornati“, broj 2/21) Općinsko vijeće Općine Murter-Kornati na \_\_ sjednici od \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ godine, donosi

**ODLUKU**

**o davanju u najam stanova u vlasništvu Općine Murter-Kornati**

**Članak 1.**

Ovom Odlukom propisuju se uvjeti i postupak davanja u najam stanova koji su u vlasništvu Općine Murter-Kornati (u daljnjem tekstu: Općine).

**Članak 2.**

Stanovi u vlasništvu Općine Murter-Kornati davati će se u najam u sljedećim slučajevima:

- neophodnim stručnim kadrovima za potrebe funkcioniranja javnih službi i institucija na području Općine

- drugim posebno opravdanim slučajevima uz suglasnost Općinskog vijeća Općine.

**Članak 3.**

Osobama iz članka 2. ove Odluke stanovi se daju u najam na razdoblje do najviše 5 godina uz mogućnost produljenja ugovora, ukoliko poštuje sve odredbe iz ugovora o najmu, uredno podmiruje obvezu plaćanja najamnine te ukoliko ne postoji dospjelo nepodmireno dugovanje prema Općini te ustanovama i pravnim osobama u vlasništvu Općine (Murtela d.o.o., Dječji vrtić).

Ukoliko korisnik stana za vrijeme trajanja ugovora ostvari pravo na mirovinu, ugovor se raskida te je korisnik dužan predati stan Općini u roku od 30 dana sukladno odredbama ove Odluke.

O ostvarivanju prava na mirovinu iz stavka 2. ovog članka korisnik stana dužan je obavijestiti Općinu najmanje 60 dana prije nastupa te okolnosti.

Ako se ugovor o radu raskine ili rješenje stavi izvan snage prije isteka vremena za koje je ugovor zaključen ili rješenje donijeto, nositelj ugovora o najmu dužan je stan slobodan od osoba i stvari predati Općini u roku od 30 dana od dana raskida ugovora o radu ili konačnosti rješenja.

**Članak 4.**

Korisnik stana dužan je predati stan Općini ako za vrijeme trajanja Ugovora o najmu on ili član obiteljskog domaćinstva stekne u vlasništvo odgovarajući stan ili kuću, ili stekne na korištenje odgovarajući stan po drugim osnovama, u roku od 30 dana od dana stjecanja drugog odgovarajućeg stana ili kuće.

**Članak 5.**

Korisnik je dužan vratiti stan u stanju u kojem ga je primio.

Korisnik odgovara za sva umanjenja vrijednosti stana osim onih koja su posljedica redovnog korištenja stana.

Eventualna ulaganja u stan moguće je izvršiti temeljem prethodne suglasnosti Općine, na vlastiti teret.

**Članak 6.**

Najamnina za korištenje stana može biti zaštićena ili slobodno ugovorena najamnina.

Krug najmoprimaca koji plaćaju zaštićenu najamninu određen je Zakonom o najmu stanova.

Slobodno ugovorenu najamninu plaćaju najmoprimci za koje Zakonom o najmu stanova nije određeno plaćanje zaštićene najamnine.

Slobodno ugovorena najamnina određuje se u mjesečnom iznosu od 5,02 eura/m2 koja dospijeva na naplatu 10-tog u mjesecu za prethodni mjesec.

Visina slobodno ugovorene najamnine iz stavka 4. ovog članka može se umanjiti zbog potrebe ulaganja najmoprimca u stan koji je u vlasništvu Općine Murter-Kornati.

**Članak 7.**

Općinsko vijeće će tijekom godine, ovisno o raspoloživosti stanova objaviti Poziv za podnošenje zahtjeva za dodjelu stanova osobama iz članka 2. stavka 1. ove Odluke.

Odluku o dodijeli stanova donosi Općinsko vijeće nakon raspisanog poziva, a po podnesenom zahtjevu korisnika.

Iznimno od stavka 1. i 2. ovog članka, načelnik Općine može tijekom kalendarske godine, ukoliko se pokaže potreba za djelovanjem određenih službi na području Općine, izravno bez prethodnog raspisivanja poziva, u najam dodijeliti stan, na kraće vremensko razdoblje ali ne dulje od 6 mjeseci.

**Članak 8.**

Osobe koje se prijavljuju na Poziv za podnošenje ponuda iz članka 7. ove Odluke dužne su u prijavi dostaviti:

- vlastoručno potpisanu prijavu podnositelja sa svim potrebnim i potpunim podacima (ime, prezime, prebivalište, OIB, e-mail, broj telefona/mobitel) te presliku osobne iskaznice,

- dokaz da je u radnom odnosu u ustanovi z članka 2. ove Odluke (preslika ugovora o radu ili elektronički zapis/potvrda Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje),

- podatke o svim članovima obiteljskog domaćinstva koji bi zajedno sa podnositeljem zahtjeva koristili stan (ime, prezime, prebivalište, OIB) te preslike njihovih osobnih iskaznica ili domovnica, i izvadak iz matice rođenih/izvadak iz matice vjenčanih,

- ovjerenu izjavu da podnositelj zahtjeva ili njegov bračni drug ili član obiteljskog domaćinstva koji bi koristili stan nemaju u vlasništvu ili korištenju drugi stan ili useljivu obiteljsku kuću,

- ovjerenu izjavu da se podnositelj zahtjeva ili njegov bračni drug nisu doveli u nepovoljan stambeni status otuđenjem odgovarajuće kuće ili stana,

- preporuku rukovoditelja ustanove u kojoj je podnositelj zahtjeva u radnom odnosu.

Administrativnu obradu zahtjeva obavlja Jedinstveni upravni odjel Općine.

**Članak 9.**

Članovima obiteljskog domaćinstva smatraju se bračni drug/izvanbračni drug, djeca rođena u braku ili izvan braka, usvojenici i osobe koje je podnositelj prijave dužan uzdržavati.

**Članak 10.**

Nositelj Ugovora o najmu dužan je predati Općini stan u roku od 30 dana od dana isteka roka iz Ugovora o najmu.

**Članak 11.**

Ugovor o najmu stana sklapa se u pisanom obliku.

Ugovor o najmu stana sadrži osobito:

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 koristi 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.

Za sve slučajeve koji nisu propisani ovom Odlukom primjenjivati će se odredbe Zakona o najmu stanova i Zakona o obveznim odnosima.

**Članak 12.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dane objave u „Službenom glasniku Općine Murter-Kornati“.

KLASA:

URBROJ:

Murter,

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MURTER-KORNATI

Predsjednik

Tina Lovrić

OBRAZLOŽENJE:

PREDLAGATELJ: općinski načelnik

IZVJESTITELJ: pročelnica JUO

PRAVNA OSNOVA: Zakon o najmu stanova

Usklađivanje sa Zakonom o najmu stanova (NN, br. 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18, 105/20)