



**REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
GRAD VELIKA GORICA
GRADSKO VIJEĆE**

KLASA:021-04/2018-03/33
URBROJ:238-31-11-2018-1
Velika Gorica, 21. svibnja 2018.

Na temelju članka 51. Zakona o najmu stanova (Narodne novine, broj 91/96., 48/98., 66/98. i 22/06.) i članka 33. Statuta Grada Velike Gorice (Službeni glasnik Grada Velike Gorice, broj 01/13.), Gradsko vijeće Grada Velike Gorice na 7. sjednici održanoj 21. svibnja 2018. godine, donijelo je

ODLUKU

o davanju u najam stanova u vlasništvu Grada Velike Gorice

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom propisuju se uvjeti, kriteriji, nadležnost, postupak i drugo od značaja za dodjelu u najam stanova u vlasništvu Grada Velike Gorice.

II. UVJETI ZA DODJELU STANA U NAJAM

Članak 2.

Pravo na podnošenje zahtjeva radi dodjele stana iz članka 1. ove Odluke u najam, ima fizička osoba – (u daljnjem tekstu: podnositelj zahtjeva) pod sljedećim uvjetima:

1. da su podnositelj zahtjeva i članovi njegove obitelji za koje se traži dodjela stana državljani Republike Hrvatske,
2. da podnositelj zahtjeva posljednjih 10 godina bez prekida prebiva na području Grada Velike Gorice,
3. da na području Republike Hrvatske podnositelj zahtjeva, kao i članovi njegove obitelji za koje se traži dodjela stana, nemaju u vlasništvu useljivu kuću ili stan,
4. da podnositelj zahtjeva, kao i članovi njegove obitelji za koje se traži dodjela stana, posljednjih 20 godina nisu otuđili kuću ili stan,
5. da podnositelj zahtjeva, kao i članovi njegove obitelji za koje se traži dodjela stana, nemaju pravo korištenja odgovarajućeg stana na temelju Ugovora o najmu stana zaključenog na neodređeno vrijeme,
6. da podnositelj zahtjeva, kao i članovi njegove obitelji za koje se traži dodjela stana, nisu iskoristili pravo na otkup stana sukladno Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo,
7. da ukupna primanja podnositelja zahtjeva po članu obitelji ne prelaze 50 % mjesečno isplaćene neto plaće po zaposlenom u pravnim osobama u Republici Hrvatskoj u prethodnoj godini,
8. da se radi o osobi/obitelji lošeg socioekonomskog statusa prema članku 4. ove Odluke.

Uvjeti iz stavka 1. ovog članka moraju biti ispunjeni kumulativno.

Članak 3.

Članovima obitelji osobe kojoj se dodjeljuje stan u najam smatraju se: bračni drug, djeca, pastorčad, usvojenici, djeca bez roditelja uzeta na uzdržavanje, osobe koje je prema odredbama posebnog zakona dužna uzdržavati, kao i osoba koja s njom živi u izvanbračnoj zajednici, ako se takva zajednica može izjednačiti s bračnom zajednicom.

Članovima obitelji u smislu prethodnog stavka smatrati će se i srodnici podnositelja zahtjeva po ravnoj liniji te po pobočnoj liniji zaključno s drugim stupnjem ako žive u zajedničkom obiteljskom kućanstvu.

Izvanbračnom zajednicom smatra se životna zajednica neudane žene i neoženjenog muškarca, koja traje najmanje tri godine ili kraće ako je u njoj rođeno zajedničko dijete.

Postojanje izvanbračne zajednice dokazuje izjavom ovjerenom kod javnog bilježnika.

Članak 4.

Osobom lošeg socioekonomskog statusa smatra se osoba koja:

1. temeljem Zakona o socijalnoj skrbi može steći pravo na zajamčenu minimalnu naknadu
2. je žrtva obiteljskog nasilja, s ili bez djece, za koje je odlukama nadležnih tijela utvrđeno da je nad njima počinjeno obiteljsko nasilje.

Članak 5.

Pod odgovarajućim stanom u smislu članka 2 stavka 5. ove Odluke smatra se stan sljedećih površina:

- za jednočlanu obitelj – stan površine do 30 m²,
- za dvočlanu obitelj – stan površine do 40 m²,
- za tročlanu obitelj – stan površine do 50 m²,
- za četveročlanu obitelj – stan površine od 45 m² i više.

Ako obitelj ima više od četiri člana, površina stana se uvećava za 5 m² za svaku daljnju osobu.

III. KRITERIJI ZA DODJELU STANA U NAJAM

Članak 6.

Stanovi iz članka 1. ove Odluke dodjeljuju se u najam podnositeljima zahtjeva prema redoslijedu utvrđenom Listom reda prvenstva, na temelju zbroja bodova po kriterijima utvrđenim ovom Odlukom.

Lista reda prvenstva za dodjelu stanova u najam utvrđuje se prema sljedećim kriterijima:

1. dužina prebivališta podnositelja zahtjeva na području Grada Velike Gorice,
2. uvjeti stanovanja,
3. broj članova obitelji podnositelja zahtjeva,
4. sudjelovanje podnositelja u Domovinskom ratu,
5. samohrani roditelj,
6. jednoroditeljska obitelj,
7. žrtva obiteljskog nasilja,
8. invaliditet podnositelja zahtjeva i članova njegove obitelji,
9. imovinsko stanje podnositelja zahtjeva i članova njegove obitelji.

Samohrani roditelj je roditelj koji sam skrbi za svoje dijete, što se dokazuje izjavom ovjerenom kod javnog bilježnika, a jednoroditeljska obitelj je obitelj koju čine dijete, odnosno djeca i jedan roditelj.

Status samohranog roditelja ili jednoroditeljske obitelji dokazuje se rodnim listom, pravomoćnom sudskom odlukom o razvodu braka, odlukom o roditeljskoj skrbi, smrtnim listom supružnika ili odgovarajućim uvjerenjem/potvrdom nadležnog Centra za socijalnu skrb.

Članak 7.

Za svaku godinu prebivanja na području Grada Velike Gorice podnositelju zahtjeva pripada 1 bod.

Ukupan broj bodova ostvaren po mjerilu iz stavka 1. ovog članka ne može biti veći od 30 bodova.

Članak 8.

Za uvjete stanovanja podnositelju zahtjeva pripada sljedeći broj bodova, ako je zajedno s članovima obitelji:

1. u nužnom smještaju (npr. Sigurne kuće, prihvatilišta za beskućnike i dr.) ili prostorima koji se ne smatraju stanom.....15 bodova
2. podstanar.....10 bodova
3. kod roditelja ili supružnikovih roditelja u stanu koji ne odgovara potrebama njegove obitelji.....5 bodova.

Uvjeti stanovanja pod toč. 1. dokazuju se potvrdom prihvatilišta ili sigurne kuće, dok se toč. 2. i toč. 3. dokazuje izjavom dva svjedoka.

Članak 9.

Prema broju članova obitelji podnositelju zahtjeva pripada sljedeći broj bodova:

1. samac.....5 bodova
2. dva člana10 bodova
3. tri člana.....15 bodova
4. četiri člana.....20 bodova
5. pet i više članova.....25 bodova.

Članak 10.

Podnositelju zahtjeva ili članu obiteljskog domaćinstva koji je u statusu hrvatskog branitelja sudjelovao u Domovinskog rata za svaki mjesec sudjelovanja pripada 0,5 bodova, s tim da broj bodova po ovom osnovu ne može biti veći od 15.

Status hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata dokazuje se odgovarajućom potvrdom nadležnog tijela.

Članak 11.

Podnositelju zahtjeva koji je samohrani roditelj, roditelj u jednoroditeljskoj obitelji ili žrtva obiteljskog nasilja pripada 15 bodova.

Članak 12.

Prema stupnju invaliditeta podnositelja zahtjeva i članova njegove obitelji, podnositelju zahtjeva pripada:

1. za stupanj invaliditeta od 80 do 100% podnositelja zahtjeva.....20 bodova
2. djeci i mladima s invaliditetom kao članovima obitelji, za stupanj invaliditeta od 80 do 100 %.....20 bodova
3. za trajnu nesposobnost za rad.....20 bodova

Bodovi iz prethodnog stavka mogu se ostvariti samo po jednoj osnovi.

Stupanj invaliditeta podnositelja zahtjeva i članova njegove obitelji dokazuje se odgovarajućom potvrdom nadležnog tijela.

Članak 13.

Prema imovinskom stanju podnositelja zahtjeva i članova njegove obitelji, podnositelju zahtjeva pripada:

1. osobi koja je korisnik zajamčene minimalne naknade po Zakonu o socijalnoj skrbi.....10 bodova
2. prema ukupnim mjesečnim primanjima po članu obiteljskog kućanstva podnositelja ostvarenim u prethodnoj godini ostvaruju se sljedeći bodovi:
 - do 10% prosječno mjesečno isplaćene neto plaće o zaposlenom u pravnim osobama RH u prethodnoj godini.....20 bodova,
 - od 10 do 20% prosječno mjesečno isplaćene neto plaće o zaposlenom u pravnim osobama RH u prethodnoj godini.....18 bodova,

- od 20 do 30% prosječno mjesečno isplaćene neto plaće o zaposlenom u pravnim osobama RH u prethodnoj godini.....16 bodova,
- od 30 do 40% prosječno mjesečno isplaćene neto plaće o zaposlenom u pravnim osobama RH u prethodnoj godini.....14 bodova,
- od 30 do 50% prosječno mjesečno isplaćene neto plaće o zaposlenom u pravnim osobama RH u prethodnoj godini.....12 bodova.

Bodove iz prethodnog stavka podnositelj zahtjeva može ostvariti samo po jednoj osnovi.

Članak 14.

Podnositeljima zahtjeva koji nisu stambeno riješeni po prethodnoj Listi reda prvenstva, ukoliko se prijave na novi natječaj, pripadaju 2 boda.

Članak 15.

Ako dva ili više podnositelja zahtjeva imaju jednak broj bodova, prednost u ostvarivanju prava ima podnositelj zahtjeva s osnova čl. 8. ove Odluke.

Ako dva ili više podnositelja zahtjeva iz stavka 1. ovog članka imaju iste bodove i s osnova uvjeta stanovanja, prednost ostvaruje podnositelj zahtjeva s osnova broja članova obitelji.

Ako prema prethodno navedenim kriterijima nije moguće utvrditi prednost, tada se primjenjuje kriterij imovinskog stanja.

Članak 16.

Na temelju utvrđene Liste reda prvenstva raspoloživi stanovi dodjeljuju se podnositeljima zahtjeva kojima su takvi stanovi odgovarajući po površini s obzirom na broj članova obitelji u skladu s člankom 5. ove Odluke.

Ako Grad Velika Gorica u vrijeme dodjele stanova ne raspolaže stanom odgovarajuće površine, podnositelj zahtjeva može prihvatiti stan koji nije odgovarajući po površini za njega i članove njegove obitelji, odnosno stan manje površine od one određene u članku 5. ove Odluke.

Članak 17.

Ako podnositelj zahtjeva odbije primiti stan koji s obzirom na površinu ne odgovara potrebama njegove obitelji, zadržava utvrđeno mjesto na Listi reda prvenstva, a isti stan dodjeljuje se sljedećem podnositelju zahtjeva na Listi reda prvenstva.

IV. NADLEŽNOST

Članak 18.

Ugovor o najmu stanova potpisuje Gradonačelnik na prijedlog Povjerenstva za gospodarenje stanova u vlasništvu Grada Velike Gorice.

Povjerenstvo osniva i imenuje Gradonačelnik.

Povjerenstvo, sukladno odredbama ove Odluke:

- provodi postupak javnog natječaja i bodovanje podnositelja zahtjeva,
- utvrđuje prijedlog Liste reda prvenstva,
- daje mišljenje po prigovorima na prijedlog Liste reda prvenstva,
- predlaže konačnu Listu reda prvenstva.

Na rad Povjerenstva primjenjuju se odredbe Poslovnika Gradonačelnika koje se odnose na radna tijela.

Članak 19.

Stručno administrativne, tehničke i druge poslove vezane uz izvršavanje ove Odluke obavlja nadležni upravni odjel.

U obavljanju poslova iz stavka 1. ovog članka nadležni odjel surađuje s upravnim odjelom nadležnim za poslove socijalne skrbi, po potrebi i drugim upravnim odjelima Grada Velike Gorice, kao i drugim

tijelima i službama u čijoj su nadležnosti poslovi socijalne skrbi i ostali poslovi koji utječu na donošenje odluka o dodjeli stanova u najam.

Članak 20.

Izuzetno, na prijedlog Povjerenstva, Gradonačelnik može stan dodijeliti u najam i izvan Liste reda prvenstva:

1. znanstvenim, sportskim, kulturnim i javnim djelatnicima te drugim osobama od interesa za Grad Veliku Goricu na određeno vrijeme, a najduže na vrijeme od tri (3) godine,
2. osobama koje zbog izvanrednih okolnosti ostanu bez odgovarajućeg smještaja (elementarne nepogode, djeca bez roditeljske skrbi u prijelaznom razdoblju nakon izlaska iz domova i sl.) do prestanka izvanrednih okolnosti, a najduže na vrijeme od tri (3) godine.

V. POSTUPAK

Članak 21.

Postupak za utvrđivanje Liste reda prvenstva pokreće se podnošenjem zahtjeva na temelju raspisanog natječaja.

Natječaj za dodjelu stanova u najam raspisuje Povjerenstvo za gospodarenje stanovima u vlasništvu Grada Velike Gorice.

Natječaj se objavljuje u tiskanim sredstvima javnog informiranja, na oglasnoj ploči i službenim internetskim stranicama Grada Velika Gorica.

Rok za podnošenje zahtjeva je 30 dana od dana objave natječaja u dnevnom tisku.

Članak 22.

Natječaj obavezno sadrži:

1. uvjete za sudjelovanje u postupku,
2. isprave i dokaze koji se prilažu uz zahtjev,
3. vrijeme trajanja natječaja,
4. naziv i adresu tijela kojem se zahtjev podnosi,
5. mjesto objavljivanja Liste reda prvenstva.

Članak 23.

Zahtjev za dodjelu stana u najam podnosi se na obrascu koji zainteresirane osobe mogu dobiti u pisarnici gradske uprave i na internetskim stranicama Grada Velike Gorice.

Članak 24.

Podnositelj zahtjeva mora zahtjevu za dodjelu stana u najam priložiti:

1. presliku domovnice ili presliku važeće osobne iskaznice,
2. uvjerenje o prebivalištu,
3. ovjerenu izjavu da ne postoji zapreka iz članka 2. stavka 1. točke 3., 4., i 5. ove Odluke,
4. vjenčani list za sebe i rodne listove za sve članove obitelji,
5. dokaz o stambenom statusu (ugovor o podstanarstvu, o najmu neodgovarajućeg stana i slično ili ovjerenu izjavu sa dva svjedoka o tom statusu),
6. dokaz o visini prihoda svih članova obitelji (potvrda porezne uprave o visini dohotka za prethodnu godinu za svakog člana obitelji),
8. dokaz o ostvarivanju prava na zajamčenu minimalnu naknadu, kao i druge dokaze iz ove Odluke.

Članak 25.

Radi utvrđivanja postojanja uvjeta i kriterija utvrđenih ovom Odlukom, podnositelj zahtjevu prilaže:

1. potvrdu nadležnog Ministarstva o statusu hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i vremena sudjelovanja u Domovinskom ratu,
2. dokaz o statusu samohranog roditelja, jednoroditeljske obitelji i žrtve obiteljskog nasilja,
3. dokaz o stupnju invaliditeta i zdravstvenom stanju podnositelja zahtjeva i članova njegove obitelji,
4. druge priloge utvrđene natječajem.

Članak 26.

Zahtjeve podnesene izvan roka utvrđenog u natječaju i one uz koje nisu priloženi svi dokazi Povjerenstvo će zaključkom odbaciti kao nepravodobne, odnosno nepotpune.

Zahtjeve osoba koje ne ispunjavaju uvjete iz članka 2. ove Odluke Povjerenstvo će odbiti kao neosnovane.

Na Zaključak o odbacivanju, odnosno odbijanju zahtjeva za dodjelu stana u najam može se uložiti prigovor Gradonačelniku putem Povjerenstva, u roku od 8 dana od dana dostave Zaključka.

Članka 27.

Nakon isteka roka za podnošenje zahtjeva, Povjerenstvo će razmotriti svaki pojedinačni zahtjev i na temelju činjeničnog stana, sukladno mjerilima iz ove Odluke, utvrditi broj bodova prema svakom pojedinačnom kriteriju te ukupan broj bodova za svakog podnositelja zahtjeva.

Članak 28.

Na temelju ukupnog broja bodova, Povjerenstvo utvrđuje prijedlog Liste reda prvenstva.

Prijedlog Liste reda prvenstva objavljuje se na oglasnoj ploči i službenim internetskim stranicama Grada Velike Gorice najkasnije u roku od 3 (tri) mjeseca od dana određenog kao rok za podnošenje zahtjeva.

Članak 29.

Prijedlog Liste reda prvenstva sadrži:

1. redni broj,
2. prezime i ime podnositelja zahtjeva,
3. broj članova obitelji podnositelja zahtjeva koji će živjeti s njim,
4. broj bodova po pojedinim kriterijima za svakog podnositelja zahtjeva i ukupan broj bodova za svakog podnositelja zahtjeva,
5. datum donošenja.

Članak 30.

Na prijedlog Liste reda prvenstva može se podnijeti prigovor Gradonačelniku u roku od 8 dana od dana objavljivanja Liste.

Prigovor se podnosi Gradonačelniku pismeno putem Povjerenstva.

Odluku povodom prigovora Gradonačelnik je dužan donijeti u pisanom obliku u roku od 15 dana od dana podnošenja prigovora. Gradonačelnik odluku donosi ponovnom provjerom kriterija za određivanje broja bodova sukladno članku 28. ove Odluke.

Članak 31.

Gradonačelnik utvrđuje konačnu Listu reda prvenstva.

Lista reda prvenstva utvrđuje se na vrijeme od 5 godina.

Lista reda prvenstva se može produljiti na šest (6) mjeseci u slučaju izvanrednih okolnosti.

Članak 32.

Prije odlučivanja o dodjeli stanova u najam na temelju konačne Liste reda prvenstva, obavit će se provjera činjeničnog stanja u odnosu na stanje prilikom utvrđivanja konačne Liste reda prvenstva. Ukoliko se utvrdi da je u međuvremenu došlo do promjene činjeničnog stanja u pogledu ispunjavanja uvjeta za ostvarivanje prava na dodjelu stana u najam, Povjerenstvo će odlučiti o brisanju toga podnositelja s Liste reda prvenstva.

Na odluku o brisanju s Liste reda prvenstva može se podnijeti prigovor Gradonačelniku u roku od 15 dana od dana dostavljanja odluke o brisanju.

Članak 33.

S liste reda prvenstva brisat će se podnositelj zahtjeva koji odbije ponuđeni odgovarajući stan, kao i podnositelj zahtjeva koji dva puta za redom odbije stan koji od površine propisane čl. 5. odstupa manje od 5m².

Odluku iz prethodnog stavka Povjerenstvo donosi na temelju pisane izjave podnositelja o odbijanju stana.

Podnositelj zahtjeva koji preuzme odgovarajući stan, a potom ga vrati, briše se s Liste reda prvenstva.

Članak 34.

O dodjeli gradskog stana u najam na temelju konačne Liste reda prvenstva Povjerenstvo donosi Zaključak.

VI. NAJAMNINA

Članak 35.

Za korištenje stanova dodijeljenih u najam plaća se najamnina.

Najamnina može biti zaštićena i slobodno ugovorena.

Zaštićena najamnina određuje se na temelju uvjeta i mjerila koje utvrđuje Vlada Republike Hrvatske.

Zakon o najmu stanova određuje krug korisnika koji plaćaju zaštićenu najamninu.

Visinu slobodno ugovorene najmnine utvrđuje ovlaštenu sudski vještak ili sudski procjenitelj, sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina.

Članak 36.

Ukoliko korisnik stana dodijeljenog u najam ima u vlasništvu nekretninu, Grad Velika Gorica ima pravo na temelju Ugovora o najmu stana i dokaza o neizvršavanju ugovorom preuzetih obveza, na njoj izvršiti upis zabilježbe svoje tražbine u zemljišnim knjigama.

VII. UGOVOR O NAJMU STANA

Članak 37.

Na temelju Zaključka iz članka 35. ove Odluke sklapa se Ugovor o najmu stana.

Ugovor se sklapa u pisanom obliku, kao ovršna isprava, po propisima o javnobilježničkom poslovanju.

Ugovor o najmu stana u ime Grada Velike Gorice potpisuje Gradonačelnik.

Članak 38.

Ugovor o najmu stana sklapa se na određeno vrijeme, u trajanju od 5 godina.

Najmoprimac je dužan useliti u stan u roku 30 dana od ovjere Ugovora o najmu stana kod javnog bilježnika.

Ukoliko najmoprimac bez opravdanog razloga ne useli u stan u roku iz stavka 2. ovog članka Ugovor o najmu prestaje važiti.

Ugovori o najmu stana podliježu reviziji najmanje jednom u 3 godine radi provjere udovoljava li najmoprimac i dalje uvjetima i mjerilima za dodjelu stana u najam iz ove Odluke. Reviziju provodi upravni odjel nadležan za upravljanje gradskom imovinom.

Članak 39.

Ukoliko najmoprimac u roku od 60 dana prije isteka ugovorenog vremena, podnese zahtjev za produženje Ugovora o najmu stana, uz predočavanje dokaza da i dalje ispunjava uvjete za najam stana propisane važećom Odlukom i Zakonom o najmu stanova, sklopiti će novi Ugovor o najmu na određeno vrijeme.

Ukoliko se Ugovor o najmu stana ne produži sukladno stavku 1. ovog članka, neće se smatrati prešutno obnovljenim, te prestaje vrijediti zadnjeg dana ugovorenog roka.

Članak 40.

Najmoprimac čija mjesečna primanja po članu obitelji prelaze 50 % mjesečno isplaćene neto plaće po zaposlenom u pravnim osobama u Republici Hrvatskoj u prethodnoj godini ili se broj članova njegove obitelji smanjio tako da površina stana ne odgovara mjerilima iz ove Odluke može se na njegov zahtjev ponuditi sklapanje Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom koju utvrđuje ovlašteni sudski vještak ili sudski procjenitelj, sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina.

Ukoliko najmoprimac ne prihvati ponuđeni Ugovor o najmu stana, postojeći Ugovor o najmu stana će se otkazati, a najmoprimac će biti dužan vratiti stan najmodavcu bez odgode.

Članak 41.

Ugovor o najmu stana sklopljen na određeno vrijeme, najmodavac će otkazati prije isteka ugovorenog vremena

- 1.) ako najmoprimac ne plati u ugovorenome roku najamninu i duge ugovorene troškove u svezi sa stanovanjem,
- 2.) ako najmoprimac stan ili dio stana daje u podnajam,
- 3.) ako najmoprimac ili drugi korisnici stana ometaju druge najmoprimce ili korisnike zgrade u mirnom korištenju stanom ili poslovnim prostorom,
- 4.) ako se najmoprimac ili drugi korisnici stana stanom ne koriste za stanovanje, već se njime koriste u cijelosti ili djelomično za druge namjene,
- 5.) ako najmoprimac ili drugi korisnici zajedničkim prostorijama, uređajima i dijelovima zgrade svojom krivnjom nanose štetu koju u roku od 30 dana nisu otklonili,
- 6.) ako najmoprimac preinačuje stan, zajedničke prostorije i uređaje zgrade bez prethodne pismene suglasnosti najmodavca, sve uz otkazni rok od 30 dana.

Članak 42.

Najmoprimac može otkazati Ugovor o najmu stana u bilo koje vrijeme, ali je o tome dužan izvijestiti najmodavca bez odgode najmanje 5 dana prije nego namjerava iseliti iz stana.

VIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 43.

Na pitanja koja nisu uređena ovom Odlukom primijenit će se neposredno odredbe Zakona o najmu stanova i Zakona o obveznim odnosima.

Članak 44.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje vrijediti Pravilnik o najmu stanova (Službeni glasnik Grada Velike Gorice br. 16/2009).

Najmoprimcima koji neće ispunjavati uvjete iz članka 2. ove Odluke otkazat će se Ugovor o najmu ili će im se ponuditi sklapanje Ugovora o najmu sa slobodno ugovorenom najamninom.

Članak 45.

Iznimno od članka 44. ove Odluke, u odnosu na uvjete produljenja važećih Ugovora o najmu stana koji su sklopljeni na temelju odredaba Pravilnika o najmu stanova, primjenjivati će se i dalje odrede istog Pravilnika u prijelaznom razdoblju od 5 godina od dana stupanja na snagu ove Odluke.

Po isteku prijelaznog razdoblja iz stavka 1. ovog članka, na sve ugovore o najmu stanova, primjenjivati će se odredbe važeće Odluke.

Članak 46.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Velike Gorice.



**PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA**
Neven Karas, dipl. iur.