



# SLUŽBENI VJESNIK GRADA VARAŽDINA

## SLUŽBENO GLASILO GRADA VARAŽDINA

### 2017.

BROJ: 8 — Godina XXIV

Varaždin, 11. kolovoza 2017.

List izlazi jedanput  
mjesečno i po potrebi

## SADRŽAJ

### AKTI GRADONAČELNIKA

16. Pravilnik o najmu stanova 407

## AKTI GRADONAČELNIKA

### 16.

Na temelju članka 51. Zakona o najmu stanova (»Narodne novine«, broj 91/96, 48/98 - Odluka USRH, 66/98 - Ispravak Odluke USRH i 22/06), članka 48. stavka 1. točke 4. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine«, broj 33/01, 60/01 - vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 i 137/15) i članka 63. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/09, 1/12, 2/13, 4/14 - pročišćeni tekst), gradonačelnik donosi

### **PRAVILNIK o najmu stanova**

#### I. OPĆE ODREDBE

##### Članak 1.

Ovim Pravilnikom utvrđuju se:

- uvjeti, mjerila, postupak i tijela za davanje u najam stanova na kojima Grad Varaždin ima vlasništvo ili pravo raspolaganja,
- veličina stana koji se može dati u najam,
- prava i obveze najmoprimca i najmodavca,
- prestanak ugovora o najmu stana,
- utvrđivanje visine najamnine,
- kontrola korištenja stanova danih u najam.

##### Članak 2.

Temeljem ovog Pravilnika, Grad Varaždin daje u najam stanove u svom vlasništvu, stanove koje je za tu namjenu za Grad Varaždin izgradila Javna ustanova Gradski stanovi (u daljnjem tekstu: Gradski stanovi) i stanove na kojima je Grad Varaždin stekao pravo raspolaganja i davanja na korištenje temeljem drugih osnova.

##### Članak 3.

Stanom se smatra skup prostorija namijenjenih za stanovanje s prijeko potrebnim sporednim prostorijama koje čine jednu zatvorenu građevinsku cjelinu i imaju poseban ulaz.

Ostale prostorije u zgradi koje najmoprimac koristi (garaže, praonica rublja, sušionica rublja i slično) mogu biti predmet ugovora o najmu stana, a za njihovo korištenje se plaća posebna naknada.

Odredbe ovog Pravilnika primjenjuju se i na davanje u najam postojećeg stambenog prostora koji se, sukladno odredbama Zakona o najmu stanova, ne može smatrati stanom.

Pod stambenim prostorom u smislu prethodnog stavka ovog članka podrazumijeva se skup prostorija namijenjenih za stanovanje koje nemaju prijeko potrebne sporedne prostorije, ne čine jednu zatvorenu građevinsku cjelinu i nemaju poseban ulaz.

#### Članak 4.

U najam se može dati stan kojim Grad Varaždin raspolaže, ali ne veći u odnosu na broj članova obiteljskog domaćinstva.

Grad Varaždin može dati u najam i manji stan s kojim raspolaže, ukoliko istog najmoprimac dobrovoljno prihvati.

U pogledu veličine stana koji se može dati u najam u skladu s ovim Pravilnikom, najmoprimcu i članovima njegovog obiteljskog domaćinstva pripada:

1. za 1 - 2 člana ..... garsonjera ili jednosobni stan,
2. za 3 - 4 člana ..... 1,5-sobni ili 2-sobni stan,
3. za 5 - 6 članova ..... 2,5-sobni ili 3-sobni stan,
4. za 7 ili više članova ... 3,5-sobni ili veći stan.

Iznimno, ako nema raspoloživog stana takve sobnosti na kakav obiteljsko domaćinstvo ostvaruje pravo, može se dodijeliti stan drugačije sobnosti, ali ne za više od 0,5-sobe veći od onog na kakav ostvaruju pravo.

## II. UVJETI I MJERILA ZA DAVANJE STANOVA U NAJAM

#### Članak 5.

Pravo na podnošenje zahtjeva za davanje stana u najam ima hrvatski državljanin s prebivalištem na području Grada Varaždina, ako:

- on i članovi njegovog obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu nemaju stan ili kuću u vlasništvu ili suvlasništvu na području Republike Hrvatske;
- on i članovi njegovog obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu nisu imali u vlasništvu ili suvlasništvu stan ili kuću u razdoblju od 5 godina prije objavljivanja javnog natječaja za prikupljanje zahtjeva za davanje stanova u najam temeljem ovog Pravilnika
- on ili članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu ne koriste stan nad kojim pravo raspolaganja ima Grad Varaždin, bez valjanog pravnog osnova;
- on ili članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu nisu stan kupljen po odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo prodali, otuđili, darovali ili na bilo koji drugi način prekinuli vlasništvo;
- on ili članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu nisu kupili ili nisu u postupku kupnje stana po Programu društveno poticane stano-gradnje;
- on ili članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu nisu vlasnici građevinskog zemljišta na području Republike Hrvatske;
- ukupna prosječna mjesečna primanja obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva ostvarena u prethodnoj godini, a čine ga sva sredstva ostvarena po osnovi rada, imovine, prihoda od imovine ili na neki drugi način, ne prelaze iznose kako slijedi:

- za samca - 50% posljednjeg objavljenog podatka o prosječnoj mjesečnoj isplaćenoj neto plaći po zaposlenome u pravnim osobama Republike Hrvatske na dan objavljivanja javnog natječaja za prikupljanje zahtjeva (u daljnjem tekstu: prosječna isplaćena plaća)
- za obitelji sa 2 ili više članova - 30% prosječne isplaćene plaće po članu obiteljskog domaćinstva navedenog u zahtjevu

Uvjete iz stavka 1. podstavka 1. - 6. ovog članka trebaju zadovoljiti kumulativno svi članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu.

Članovi obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva iz stavka 1. ovog članka smatraju se bračni drug, te osoba koja s njim stanuje: srodnici po krvi u pravoj liniji, pastorčad i posvojenici, posvojitelj i osobe koje je podnositelj zahtjeva prema odredbama posebnog zakona dužan uzdržavati, te osoba koja živi s njim u izvanbračnoj zajednici, ako se takva zajednica može izjednačiti s bračnom zajednicom.

#### Članak 6.

Stanovi kojima pravo raspolaganja ima Grad Varaždin daju se u najam podnositeljima zahtjeva po redoslijedu utvrđenom prema Listi reda prvenstva (u daljnjem tekstu: Lista).

Lista se utvrđuje na temelju provedenog javnog natječaja.

Lista se utvrđuje za period od dvije godine.

Postupak utvrđivanja nove liste započet će 2 mjeseca prije isteka važenja postojeće Liste ili prije ako će za to postojati opravdani razlog.

#### Članak 7.

Izuzetno, izvan Liste, stan odnosno stambeni prostor se može dati u najam u sljedećim slučajevima:

1. osobama - najmoprimcima i vlasnicima kuće ili stana koji su onesposobljeni za redovitu uporabu uslijed elementarnih nepogoda (potres, poplava, požar i slično) u kom slučaju se stan daje u najam na vrijeme do osposobljavanja tog stana za stanovanje, a najduže na rok od 12 mjeseci.
2. osobama koje koriste stan u vlasništvu ili kojima raspolaže Grad koji je rješenjem nadležnog tijela uslijed ruševnosti zgrade utvrđen nepodobnim za stanovanje,
3. osobama koje koriste stan u zgradi koja je predviđena za uklanjanje radi gradnje, kada je investitor Grad ili kada je u pitanju interes ili obveza Grada,
4. osobama koje su zaposlene u djelatnosti zdravstva, kulture, sporta, visokog školstva, pravosuđa i policije, čiji su priznati rezultati rada značajni za Grad, ako se ocijeni da će svojim radom pridonijeti razvoju Grada ili ako su te osobe od izuzetnog značaja za funkcioniranje djelatnosti u kojoj su zaposleni,

5. osobama koje temeljem ugovora o najmu stana koriste stan u vlasništvu ili kojim raspolaže Grad koji je utvrđen neprikladnim za stanovanje,
6. udrugama građana koje provode programe samostalnog življenja,
7. posebno opravdanim slučajevima.

Stanovi iz stavka 1. točke 1., 2., 3., 5., 6. i 7. ovog članka daju se u najam na osnovu odluke gradonačelnika na temelju prijedloga Upravnog odjela za društvene djelatnosti Grada Varaždina.

Stanovi iz stavka 1. točke 4. ovoga članka daju se u najam na osnovu odluke gradonačelnika, po zahtjevu poslodavca, uz prethodno mišljenje Upravnog odjela za društvene djelatnosti Grada Varaždina.

#### Članak 8.

Lista reda prvenstva utvrđuje se prema slijedećim kriterijima:

1. vrijeme prebivanja na području Grada Varaždina,
2. radni staž ostvaren u Republici Hrvatskoj,
3. sudjelovanje u Domovinskom ratu,
4. zdravstveno stanje podnositelja zahtjeva i članova njegovog obiteljskog domaćinstva,
5. broj članova obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva,
6. broj maloljetne djece i djece na redovnom školovanju;
7. socijalno stanje podnositelja zahtjeva i članova njegovog obiteljskog domaćinstva,
8. stambeni status.

#### Članak 9.

Podnositelju zahtjeva za svaku godinu prebivanja na području Grada Varaždina, računajući od punoljetnosti, pripada ..... 1 bod.

#### Članak 10.

Podnositelju zahtjeva za svaku punu godinu radnog staža ostvarenog u Republici Hrvatskoj pripada ..... 1 bod.

#### Članak 11.

Za sudjelovanje u Domovinskom ratu, podnositelju zahtjeva koji ima status hrvatskog branitelja pripada ..... 4 boda.

Status hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata utvrđuje se prema Zakonu o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (»Narodne novine«, broj 174/04, 92/05, 02/07, 107/07, 65/09, 137/09, 146/10, 55/11, 140/12, 18/13), a na temelju uvjerenja nadležnog ministarstva.

Podnositelju zahtjeva ili članu njegovog obiteljskog domaćinstva navedenom u zahtjevu, hrvatskom ratnom vojnom invalidu iz Domovinskog rata, prema utvrđenom postotku oštećenja organizma pripada:

- a) I.-II. skupina ..... 12 bodova,
- b) III. - VI. skupina ..... 10 bodova,
- c) VII. - X. skupina ..... 8 bodova.

Podnositelju zahtjeva koji je član uže obitelji poginulog, umrlog ili nestalog hrvatskog branitelja, pripada ..... 15 bodova.

Status člana uže obitelji iz ovog članka utvrđuje se sukladno zakonu kojim se utvrđuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji.

#### Članak 12.

Podnositelju zahtjeva na temelju invalidnosti njega ili članova njegovog obiteljskog domaćinstva, pripada

- a) osobama sa utvrđenim stupnjem invaliditeta iznad 50% ..... 10 bodova
- b) osobama sa utvrđenim stupnjem invaliditeta do 50% (uključujući i 50%) ..... 5 bodova

Ispunjavanje uvjeta utvrđenog stupnja invaliditeta dokazuje se rješenjem Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje.

Podnositelju zahtjeva ili članu njegovog obiteljskog domaćinstva navedenom u zahtjevu koji ostvaruju bodove temeljem članka 11., stavka 3. ne priznaju se bodovi temeljem ovog članka. U slučaju da su bodovi koje temeljem ovog članka ostvaruje podnositelj zahtjeva ili član njegovog obiteljskog domaćinstva veći od bodova koji mu pripadaju temeljem članka 11., stavka 3. priznat će mu se veći broj bodova.

#### Članak 13.

Prema broju članova obiteljskog domaćinstva, podnositelju zahtjeva pripada:

- a) samac ..... 1 bod
- b) 2 člana ..... 2 boda
- c) 3 člana ..... 3 boda
- d) 4 člana i više ..... 4 boda

#### Članak 14.

Za svako maloljetno dijete i za dijete na redovitom školovanju, podnositelju zahtjeva pripadaju po ..... 2 boda.

Ispunjavanje uvjeta iz st. 1. ovog članka za maloljetno dijete dokazuje se rodnim listom, a za dijete na redovitom školovanju potvrdom škole, učilišta, odnosno sveučilišta.

Podnositelju zahtjeva koji kao roditelj ili posvojitelj samostalno brine o djetetu iz st. 1. ovog članka, pripada po djetetu ..... 5 bodova.

Ispunjavanje uvjeta iz prethodnog stavka ovog članka dokazuje se pravomoćnom presudom o razvodu braka, izvodom iz matične knjige rođenih za dijete ili drugom odgovarajućom dokumentacijom.

#### Članak 15.

Podnositelj zahtjeva koji je roditelj ili posvojitelj djeteta s teškoćama u razvoju ili invalidnog djeteta pripada ..... 10 bodova,

pod uvjetom da se dijete (posvojenik) ne nalazi na odgoju i skrbi u ustanovi.

Ispunjavanje uvjeta iz prethodnog stavka ovog članka dokazuju se rješenjem ili potvrdom nadležne ustanove.

#### Članak 16.

Podnositelju zahtjeva koji je korisnik stalne pomoći za uzdržavanje pripada ..... 3 boda.

Podnositelju zahtjeva žrtvi obiteljskog nasilja pripada ..... 3 boda.

Ispunjavanje uvjeta iz prethodnih stavaka ovog članka dokazuju se uvjerenjem Centra za socijalnu skrb.

#### Članak 17.

Podnositelju zahtjeva, na temelju stambenog statusa, pripada:

- a) za status najamoprimca sa slobodno ugovorenim najamninom kod fizičke ili pravne osobe, što se dokazuje ugovorom o najmu prijavljenom kod nadležne Porezne uprave ..... 15 bodova
- b) za osobe koje stanuju s roditeljima, kod rodbine ili sa supružnikovim roditeljima, a stan ne odgovara potrebama obiteljskog domaćinstva ..... 10 bodova  
što se utvrđuje uvjerenjem o prebivalištu,
- c) za status zaštićenog najamoprimca u stanu koji je u ruševnom objektu ili u objektu za koji je izdano rješenje o uklanjanju zbog derutnosti i ugrožene stabilnosti ..... 8 bodova
- d) za status zaštićenog najamoprimca u stanu koji ne odgovara potrebama obiteljskog domaćinstva, obzirom na broj članova ..... 5 bodova

#### Članak 18.

Bodovi utvrđeni prema uvjetima i mjerilima iz čl. 9. do čl. 17. ovog Pravilnika zbrajaju se, te se na osnovu ukupnog broja bodova utvrđuje redoslijed na Listi.

Ako dva ili više podnositelja zahtjeva ostvare jednaki broj bodova, prednost pri utvrđivanju redoslijeda na listi ima podnositelj zahtjeva koji ostvari veći broj bodova redoslijedom slijedećih kriterija:

1. bodovi ostvareni na temelju čl. 13. ovog Pravilnika,
2. bodovi ostvareni na temelju čl. 9. ovog Pravilnika,
3. bodovi ostvareni na temelju čl. 12. ovog Pravilnika,
4. bodovi ostvareni na temelju čl. 14. ovog Pravilnika.

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

#### Članak 19.

Postupak za utvrđivanje Liste pokreće gradonačelnik na prijedlog Povjerenstva za najam, objavom javnog natječaja za prikupljanje zahtjeva za davanje stanova u najam.

Gradonačelnik Grada Varaždina osniva Povjerenstvo za najam, koje broji 5 članova.

Zadaća Povjerenstva za najam je da provodi postupak javnog natječaja za utvrđivanje Liste, vrši bodovanje primljenih zahtjeva, izrađuje prijedlog liste

i objavljuje ga na web stranicama Grada Varaždina, u javnim glasilima i na oglasnim pločama Upravnog odjela za komunalni sustav i urbanizam i Upravnog odjela za društvene djelatnosti Grada Varaždina, donosi zaključke po izvršenoj reviziji korištenja stanova, po zaprimljenim pojedinačnim zahtjevima, te predlaže gradonačelniku postupanje po pojedinačnim predmetima.

Javni natječaj iz stavka 1. ovog članka objavljuje se u javnim glasilima, na internetskim stranicama Grada Varaždina i Gradskih stanova i na oglasnoj ploči Upravnog odjela za komunalni sustav i urbanizam i Upravnog odjela za društvene djelatnosti Grada Varaždina.

Javni natječaj obvezno sadrži:

- uvjete za sudjelovanje u postupku,
- kriterije za utvrđivanje reda prvenstva,
- isprave i dokaze koji se prilažu uz zahtjev,
- naznaku roka i mjesta za podnošenje zahtjeva za uvrštenje na listu,
- naznaku roka za izjavu prigovora na prijedlog liste.

#### Članak 20.

Stručne i administrativno-tehničke poslove za Povjerenstvo obavljat će Javna ustanova Gradski stanovi.

#### Članak 21.

Zahtjev za davanje stana u najam podnosi se Javnoj ustanovi Gradski stanovi, i to:

- osobno na mjestu označenom u javnom pozivu ili
- putem pošte, na adresu: Javna ustanova Gradski stanovi, Trg slobode 12/I, Varaždin; s naznakom: »Zahtjev za dodjelu u najam stana kojim raspolaže Grad Varaždin«.

#### Članak 22.

Podnositelj zahtjeva dužan je uz zahtjev (ispunjeni upitnik) priložiti potrebne isprave i dokaze na osnovu kojih se utvrđuje osnovanost zahtjeva za uvrštenje na Listu, temeljem utvrđenih uvjeta iz ovog Pravilnika, odnosno na temelju kojih se, u skladu s Pravilnikom, obavlja bodovanje.

#### Članak 23.

Cjelokupni postupak za utvrđivanje Prijedloga liste provodi Povjerenstvo za najam.

#### Članak 24.

Zahtjevi podneseni izvan roka odbacit će se.

Ako podnositelj zahtjeva ne ispunjava uvjete iz čl. 5. ovog Pravilnika, zahtjev će se odbiti.

Za zahtjeve koji su nepotpuni, Povjerenstvo će odrediti rok od 5 dana da se isti upotpune potrebnom dokumentacijom.

Ako podnositelj zahtjeva nakon isteka roka iz prethodnog stavka ovog članka ne upotpuni zahtjev, izvršit će se bodovanje bez bodovanja uvjeta, odnosno

mjerila, za koji je trebalo dopuniti zahtjev, a ukoliko se radi o uvjetu iz članka 5. ovog Pravilnika, zahtjev se neće razmatrati.

#### Članak 25.

Na osnovu obavljenog bodovanja svakog pojedinog zahtjeva, Povjerenstvo utvrđuje redosljed podnositelja zahtjeva na Listi i prijedlog Liste.

Na temelju provedenog postupka, Povjerenstvo utvrđuje i listu podnositelja čiji su zahtjevi odbijeni, te listu podnositelja čiji su zahtjevi odbačeni.

#### Članak 26.

Prijedlog liste sadrži:

- redni broj podnositelja zahtjeva,
- prezime i ime podnositelja zahtjeva,
- broj bodova po pojedinim osnovama i mjerilima za svakog podnositelja zahtjeva,
- ukupan zbroj bodova za svakog podnositelja zahtjeva,
- mjesto i datum utvrđivanja i objave Prijedloga liste,
- rok i način podnošenja prigovora.

Lista podnositelja zahtjeva čiji su zahtjevi odbijeni sadrži:

- redni broj podnositelja zahtjeva,
- prezime i ime podnositelja zahtjeva,
- mjesto i datum utvrđivanja liste podnositelja zahtjeva čiji su zahtjevi odbijeni,
- razlog zbog kojeg je zahtjev odbijen,
- rok i način podnošenja prigovora.

Lista podnositelja zahtjeva čiji su zahtjevi odbačeni sadrži:

- redni broj podnositelja zahtjeva,
- prezime i ime podnositelja zahtjeva,
- mjesto i datum utvrđivanja liste podnositelja zahtjeva čiji su zahtjevi odbačeni,
- razlog zbog kojeg je zahtjev odbačen,
- rok i način podnošenja prigovora.

Prijedlog liste, lista podnositelja zahtjeva čiji su zahtjevi odbijeni i lista podnositelja zahtjeva čiji su zahtjevi odbačeni objavljuju se u javnim glasilima, na internetskim stranicama Grada Varaždina i Gradskih stanova, te na oglasnoj ploči Upravnog odjela za komunalni sustav i urbanizam i Upravnog odjela za društvene djelatnosti Grada Varaždina.

#### Članak 27.

Podnositelj zahtjeva ima pravo prigovora na utvrđeni redosljed i obavljeno bodovanje na Prijedlogu liste, Listi podnositelja zahtjeva čiji su zahtjevi odbijeni, te Listi podnositelja zahtjeva čiji su zahtjevi odbačeni.

Prigovori iz stavka 1. ovog članka se u pisanom obliku podnose gradonačelniku Grada Varaždina putem Gradskih stanova, u roku od 8 dana od dana objavljivanja Prijedloga liste, Liste podnositelja zahtjeva

čiji su zahtjevi odbijeni, odnosno Liste podnositelja zahtjeva čiji su zahtjevi odbačeni, na adresu: »Javna ustanova Gradski stanovi, Trg slobode 12/I, Varaždin«.

#### Članak 28.

Konačnu Listu utvrđuje gradonačelnik.

Konačna Lista utvrđuje se za razdoblje od dvije godine.

Iznimno od odredbe stavka 2. ovoga članka, kada za to postoje opravdani razlozi, gradonačelnik može za određeno vremensko razdoblje produžiti rok važenja konačne Liste.

#### Članak 29.

Konačna Lista sadrži:

- redni broj redosljeda podnositelja zahtjeva,
- prezime i ime
- broj bodova po pojedinim osnovama i mjerilima za svakog podnositelja zahtjeva,
- ukupan zbroj bodova za svakog podnositelja zahtjeva,
- mjesto i datum utvrđivanja Konačne liste prioriteta.

Konačna Lista se objavljuje na web stranicama Grada Varaždina i na oglasnim pločama Upravnog odjela za komunalni sustav i urbanizam, Upravnog odjela za društvene djelatnosti Grada Varaždina i Centra za socijalnu skrb Varaždin.

#### Članak 30.

Podnositelj zahtjeva je dužan odmah o svim promjenama koje se odnose na ispunjavanje uvjeta utvrđenih u članku 5. ovog Pravilnika, pisanim putem izvijestiti Gradske stanove.

Ako se utvrdi da podnositelj zahtjeva ne udovoljava uvjetima utvrđenim u članku 5. ovog Pravilnika, brisat će se sa Liste.

#### Članak 31.

Dodjela stana i stambenog prostora u najam obavlja se prema redosljedu podnositelja zahtjeva na Listi, sukladno odredbama čl. 3. i 4. ovog Pravilnika.

Podnositelj zahtjeva daje pisanu suglasnost da za stanovanje prihvaća stan odnosno stambeni prostor koji mu se dodjeljuje u najam.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka gradonačelnik može, na prijedlog Povjerenstva, zbog zdravstvenih, socijalnih, ekonomskih, obiteljskih ili sličnih razloga donijeti zaključak da se stan ili stambeni prostor može dodijeliti u najam neovisno o redosljedu podnositelja zahtjeva na Listi.

#### Članak 32.

Ako se za vrijeme važenja Liste utvrdi da su podnositelj zahtjeva uvršten na Listu i članovi njegovog obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu stekli u vlasništvo ili suvlasništvo kuću, stan ili stambeni prostor na području Republike Hrvatske, brisat će se sa Liste.



Brisanje s Liste izvršit će se i ako su osobe iz stavka 1. ovoga članka kuću ili stan otuđile po bilo kojoj pravnoj osnovi.

#### Članak 33.

Podnositelj zahtjeva koji odbije prihvatiti dodijeljeni stan, briše se sa Liste, a podnositelj zahtjeva koji odbije prihvatiti dodijeljeni stambeni prostor ne briše se sa Liste.

Smatra se da je podnositelj zahtjeva prihvatio stan odnosno stambeni prostor u smislu stavka 1. ovoga članka kad potpiše izjavu da prihvaća stan odnosno stambeni prostor.

#### Članak 34.

Ako za vrijeme važenja Liste dođe do promjene broja članova obiteljskog domaćinstva, podnositelj zahtjeva je dužan izvijestiti Gradske stanove o nastaloj promjeni radi utvrđivanja prava podnositelja zahtjeva na odgovarajući stan.

Ako se prilikom sklapanja ugovora o najmu utvrdi da je broj članova obiteljskog domaćinstva manji od broja koji je podnositelj zahtjeva prikazao u svom zahtjevu, podnositelju zahtjeva ponuditi će se stan koji odgovara stvarnom broju članova domaćinstva.

Ako u slučaju iz stavka 2. ovoga članka podnositelj zahtjeva odbije ponuđeni odgovarajući stan, briše se sa Liste.

#### Članak 35.

U slučaju kada od uvrštenja na konačnu Listu pa do dodjele stana u najam dođe do razvoda braka između podnositelja zahtjeva i njegovog bračnog druga navedenog kao člana obiteljskog domaćinstva, mjesto na Listi odnosno pravo na dodjelu stana u najam zadržava onaj bivši bračni drug koji je odlukom suda određen kao roditelj s kojim će maloljetno dijete, posvojenik ili dijete nad kojim se ostvaruje roditeljska skrb nakon punoljetnosti živjeti.

Ako bivši bračni drugovi nemaju maloljetno dijete, posvojenika ili dijete nad kojim se ostvaruje roditeljska skrb nakon punoljetnosti, Povjerenstvo će izvršiti bodovanje na osnovu uvjeta i mjerila propisanih za uvrštenje na Listu iz članka 8. ovog Pravilnika i to za svakog bivšeg bračnog druga pojedinačno.

Pravo na mjesto na Listi odnosno pravo na dodjelu stana zadržat će onaj bivši bračni drug koji je temeljem obavljenog bodovanja iz stavka 2. ovoga članka ostvario veći ukupni broj bodova.

U svrhu bodovanja bivši bračni drugovi dostaviti će isprave i dokaze koji se temeljem članka 22. ovog Pravilnika prilažu uz zahtjev za dodjelu stana u najam.

Odredbe ovog članka primjenjuje se i u slučaju prestanka izvanbračne zajednice.

Odredbe ovog članka na odgovarajući se način primjenjuju i na najmoprimce koji su u najmu stanova koji su u vlasništvu Grada Varaždina ili njima Grad Varaždin ima pravo raspolagati, temeljem već sklopljenih ugovora o najmu.

#### Članak 36.

U slučajevima iz članka 30., 32., 33. i 34. ovog Pravilnika, postupak brisanja provodi Povjerenstvo.

#### Članak 37.

Podnositelj zahtjeva je u obvezi prihvatiti stan na koji ima pravo s obzirom na broj članova obiteljskog domaćinstva sukladno članku 4. stavak 3. ovog Pravilnika.

### IV. PRAVA I OBVEZE NAJMOPRIMACA I NAJMODAVACA

#### Članak 38.

U ime Grada Varaždina, kao vlasnika stana - najmodavca, ugovor o najmu stana sklapa s najmoprimcem gradonačelnik ili osoba koju on za to ovlasti.

Ugovor o najmu stana sklapa se u pisanom obliku, kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu.

Najmoprimac je suglasan da će svake godine do 15. ožujka predočiti dokumentaciju potrebnu za provođenje revizije stanova i najmoprimaca, i to: dokaze o prebivalištu na adresi stana za sve članove obiteljskog domaćinstva (kopija osobne iskaznice ili uvjerenje o prebivalištu), prihode svih članova domaćinstva za prethodnu godinu, potvrde o (ne)posjedovanju motornog vozila, potvrde iz gruntnice o (ne)posjedovanju kuće ili stana, kao dokaz da zadržava pravo korištenja stana predviđenog za dodjelu u najam obiteljima slabijeg imovnog stanja, odnosno sa zaštićenom najamninom.

Također, najmoprimac je dužan dostaviti dokaze o podmirenim troškovima stanovanja, i to: za najmninu, grijanje i toplu vodu, te komunalnu naknadu, koji se odnose na prethodnu kalendarsku godinu, zaključno sa mjesecom prosincem, kao i za troškove s osnove utroška električne energije, vode, odvodnje i plina, te zbrinjavanja otpada, koji se odnose na razdoblje prethodne kalendarske godine, zaključno sa mjesecom prosincem.

Ukoliko se na temelju dokumentacije utvrdi da najmoprimac nema više pravo koristiti stan raskinut će se Ugovor o najmu.

#### Članak 39.

Najmoprimac, odnosno podnositelj zahtjeva, koji je u smislu odredbi ovog Pravilnika, prihvatio ponuđeni stan, obavezan je pristupiti sklapanju ugovora o najmu stana u roku od 8 dana od dostave poziva.

Ukoliko se podnositelj zahtjeva ne odazove pozivu za sklapanje ugovora o najmu stana, u smislu prethodnog stavka ovog članka, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora o najmu stana.

#### Članak 40.

U slučaju iz članka 39. stavka 2. ovog Pravilnika, podnositelj zahtjeva briše se sa Liste.

#### Članak 41.

Ugovor o najmu stana sklapa se na određeno vrijeme u trajanju od 3 godine.

Po isteku roka iz stavka 1. ovog članka, ugovor o najmu stana obnovit će se na isto razdoblje pod uvjetom da je najmoprimac tijekom trajanja ugovora o najmu stana uredno ispunjavao sve obveze iz ugovora.

Ugovor o najmu stana prestaje na način određen Zakonom o najmu stana, ovim Pravilnikom i ugovorom.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovog članka, ugovor o najmu stana u slučajevima dodjele stana temeljem odredbe članka 7. ovog Pravilnika sklapa se na vrijeme određeno zaključkom gradonačelnika, ali ne duže od 5 godina.

#### Članak 42.

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

Najmoprimac je dužan useliti u stan u roku od 10 dana od sklapanja ugovora o najmu stana.

Useljenjem se smatra pripremanje stana za useljenje, kao i unošenje namještaja u stan.

Ukoliko najmoprimac ne useli u stan u roku iz stavka 2. ovog članka, smatrat će se da ugovor o najmu stana nije sklopljen.

U slučaju iz stavka 4. ovog članka, najmoprimac se briše s Liste reda prvenstva za dodjelu stana u najam.

U slučaju iz stavka 4. ovog članka, najmoprimac je dužan predati stan u posjed Gradu Varaždinu u roku od narednih 8 dana od primitka obavijesti.

#### Članak 43.

Iznimno od odredbi članka 42. stavka 2. ovog Pravilnika, na zahtjev najmoprimca Javna ustanova Gradski stanovi može posebnim rješenjem najmoprimcu odobriti produženje roka za useljenje u stan, samo kada se utvrdi da je u stanu potrebno izvršiti radove u svrhu osposobljavanja stana za redovno stanovanje.

Rok za useljenje ne može se odrediti za razdoblje duže od 6 mjeseci od dana sklapanja ugovora o najmu.

#### Članak 44.

Ugovor o najmu stana zaključuje se u pisanom obliku i sadrži obvezno:

1. podatke o ugovornim stranama,
2. podatke o osobama koje zajedno s najmoprimcem koriste stan i solidarni su dužnici za plaćanje najamnine i drugih troškova stanovanja,
3. podatke o stanu (zgrada, ulica, broj stana, popis prostorija i veličina),
4. opis stana,
5. iznos i način plaćanja najamnine,
6. uvjeti i način promjene visine najamnine,
7. vrijeme na koji je ugovor zaključen,
8. klauzulu o ugovoru kao ovršnoj ispravi

9. vrstu troškova koji se plaćaju u vezi sa stanovanjem i način na koji će se plaćati,
10. podatke o osobama koje će zajedno s najmoprimcem koristiti stan,
11. obveze ugovornih strana glede tekućeg i investicijskog održavanja stana,
12. odredbe o načinu korištenja stana, zajedničkih prostorija i uređaja u zgradi, korištenju zemljišta i sl.,
13. odredbe o primopredaji stana,
14. odredbe o pravu vlasnika da pregleda stan,
15. odredbe o zabrani davanja stana u podnajam,
16. odredbe o prestanku ugovora o najmu prije isteka roka najma,
17. odredbe o prestanku ugovora o najmu,
18. odredbu o obvezi dostave dokumentacije iz članka 38 ovog Pravilnika o promjeni imovinskog stanja najmoprimca i članove obiteljskog domaćinstva, za svaku prethodnu godinu, do 15. ožujka u tekućoj godini,
19. mjesto i datum zaključenja ugovora i potpis ugovornih stranaka.

#### Članak 45.

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

Kontrolu korištenja stana u ime Grada Varaždina obavlja Javna ustanova Gradski stanovi, prema godišnjem planu kontrole.

O obavljenoj kontroli sastavlja se zapisnik.

Činjenice protivne odredbama ovog Pravilnika i ugovora o najmu, utvrđene zapisnikom iz prethodnog stavka ovog članka, predstavljaju osnovu za otkaz, odnosno raskid ugovora o najmu stana.

Gradski stanovi obavljaju i izvanredne kontrole u slučaju neplaćanja najamnine ili po dojavu o nekorištenju stana ili neurednom korištenju odnosno nanošenju štete stanu ili zgradi.

U slučaju iz prethodnog stavka ovog članka, kontrola korištenja stana može se izvršiti u bilo koje vrijeme i bez prethodne najave.

U slučaju potrebe, u kontrolu korištenja stana i zajedničkih dijelova zgrade, uključit će se i komunalni redari Upravnog odjela za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina.

#### Članak 46.

Najmoprimac je dužan koristiti stan za stanovanje na način:

- da drugog stanara, najmoprimca ili korisnika poslovnih prostorija ne ometa u mirnom korištenju stana ili poslovnih prostorija, te zajedničkih prostorija,
- da pri korištenju stana postupa pažljivo, čuva stan i zgradu od kvara i oštećenja,
- da koristi stan, zajedničke dijelove i uređaje u zgradi i zemljište koje služi na uporabi zgradi u skladu s njihovom namjenom,

- da održava stan i pokriva troškove radova koji su posljedica redovne upotrebe stana,
- da redovno podmiruje najamninu i sve druge troškove vezane uz korištenje stana, zajedničkih prostorija i uređaja u zgradi.

#### Članak 47.

Povjerenstvo može najmoprimcu odobriti zamjenu stana zbog posebno uvjetovanih razloga (zdravstvenih, socijalnih, ekonomskih).

Temeljem suglasnosti Povjerenstva sklopit će se novi ugovori o najmu, sukladno odredbama ovog Pravilnika.

Ako se tijekom trajanja ugovora o najmu stana utvrdi da se broj članova obiteljskog domaćinstva smanjio u odnosu na broj članova u vrijeme sklapanja ugovora o najmu stanova, najmoprimcu se može osigurati manji zamjenski stan, kojeg je dužan prihvatiti.

Rokovi na koje su bili sklopljeni ugovori o najmu stana neće se mijenjati, već se primjenjuju rokovi na koje su bili sklopljeni prvotni ugovori o najmu stana.

U slučajevima iz stavka 1. i stavka 3. ovoga članka, najmoprimac je dužan predati najmodavcu dosadašnji stan u stanju u kojem ga je i preuzeo, što utvrđuje Javna ustanova Gradski stanovi.

#### Članak 48.

Najmoprimac ne može dati u podnajam stan ili dio stana.

#### Članak 49.

Najmoprimac ne može bez pismene suglasnosti najmodavca vršiti preinake, adaptaciju ili rekonstrukciju stana u najmu.

Pod radovima iz stavka 1. ovog članka podrazumijevaju se radovi kojima se mijenja raspored, površina, namjena pojedinih prostorija ili bitno mijenja konstrukcija objekta.

Najmoprimac odgovara po općim propisima za štetu koju on ili drugi korisnik stana prouzroče u stanu ili zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade, a za dužnu najamninu i eventualno počinjenu štetu, solidarno s najmoprimcem, odgovaraju i članovi njegova obiteljskog domaćinstva.

Najmodavac stječe zakonsko založno pravo na pokretninama najmoprimca i članova obiteljskog domaćinstva unesenim u stan, a koje mogu biti predmet ovrhe u slučaju neplaćanja dospjele najamnine, kao i radi naknade štete koju prouzroče najmoprimac ili ostali korisnici stana.

#### Članak 50.

Najmoprimac je dužan vratiti stan najmodavcu prazan od osoba i stvari u slučaju kad on ili njegov bračni drug steknu u najam drugi stan, odnosno kad on ili njegov bračni drug steknu u vlasništvo useljivu obiteljsku kuću ili stan kao poseban dio zgrade u Republici Hrvatskoj.

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

#### Članak 51.

Javna ustanova Gradski stanovi vodi popis stanova, najmoprimaca i visine najamnine za stanove u vlasništvu Grada Varaždina i za stanove na kojima pravo raspolaganja ima Grad Varaždin, koja je jednom godišnje dužna dostaviti Upravnom odjelu za komunalni sustav i urbanizam.

#### Članak 52.

Kontrolu naplate najamnine obavlja Upravni odjel za financije, proračun i javnu nabavu Grada Varaždina.

Za najmoprimce kojima najamninu plaća Centar za socijalnu skrb ili druga institucija, Upravni odjel za društvene djelatnosti vodi posebnu evidenciju.

Postupak prisilne naplate za neplaćanje najamnine, na temelju podataka Upravni odjel za financije, proračun i javnu nabavu, pokreće Javna ustanova Gradski stanovi.

#### Članak 53.

Stan se u najam dodjeljuje slobodan od osoba i stvari.

U postupku provedbi radnji prema ovršnom naslovu o iseljenju iz stana na kojim pravo raspolaganja ima Grad Varaždin, u ime i za račun Grada Varaždina, sudjeluje predstavnik Upravnog odjela za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina.

Javna ustanova Gradski stanovi obavlja poslove preuzimanja stana od najmoprimca, odnosno njegovih nasljednika kada po bilo kojem osnovu prestane ugovor o najmu stana.

Ključevi stana iz stavka 2. i 3. ovoga članka pohranjuju se u Javnoj ustanovi Gradski stanovi. O preuzimanju ključeva sastavlja se zapisnik sa naznakom stana kojem ključ pripada i datuma kada je preuzet.

O provedenom postupku iz stavka 2. i 3. ovoga članka sastavlja se zapisnik.

### V. PRESTANAK UGOVORA O NAJMU STANA

#### Članak 54.

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

#### Članak 55.

U slučaju smrti najmoprimca, najam se nastavlja s bračnim drugom, a ako njega nema, s jednim od članova obiteljskog domaćinstva iz ugovora o najmu stana.

Članovi obiteljskog domaćinstva najmoprimca dužni su u roku od 30 dana izvijestiti najmodavca o smrti najmoprimca i osobi koja ulazi u ugovorni odnos najma umjesto dosadašnjeg najmoprimca.

Promjenom jedne od ugovornih strana, ne mijenja se odredba o važenju ugovora.

#### Članak 56.

Najmodavac će, osim u slučajevima utvrđenim zakonom, raskinuti ugovor o najmu stana i u slijedećim slučajevima:



- ako najmoprimac, njegov bračni odnosno izvanbračni drug stekne u vlasništvo, najam ili bilo koji drugi oblik korištenja kuću ili stan u Republici Hrvatskoj, o čemu je najmoprimac obavezan obavijestiti Grad Varaždin putem Javne ustanove Gradski stanov,
- ako član obiteljskog domaćinstva naveden u ugovoru o najmu stana, koji zajedno s najmoprimcem koristi stan, stekne u vlasništvo, najam ili bilo koji drugi oblik korištenja kuću ili stan u Republici Hrvatskoj, o čemu je najmoprimac obavezan obavijestiti Grad Varaždin putem Javne ustanove Gradski stanov,
- ako se tijekom trajanja ugovora o najmu stana utvrdi da je najmoprimac dao lažne podatke na temelju kojih je ostvario pravo na dodjelu stana u najam,
- ako najmoprimac ne dostavi dokumentaciju za obavljanje revizije, navedenu u članku 38. ovog Pravilnika.

#### Članak 57.

U slučajevima iz članka 56. ovog Pravilnika, najmoprimac je dužan predati stan u posjed najmodavcu slobodan od osoba i stvari u roku od 30 dana od dana stjecanja prava vlasništva odnosno sklapanja ugovora o najmu stana, odnosno u roku od 30 dana od dana kada je najmodavac najmoprimca izvijestio o raskidu ugovora o najmu stana sukladno odredbama ovog Pravilnika.

#### Članak 58.

Najmodavac će, osim u slučajevima utvrđenim zakonom, otkazati ugovor o najmu stana i u slijedećim slučajevima:

- ako najmoprimac i osobe navedene u ugovoru o najmu stana ne koriste stan za stanovanje, time da se smatra da stan nije korišten za stanovanje kada najmoprimac odnosno osobe navedene u ugovoru o najmu stana samo povremeno navraćaju u stan,
- ako najmoprimac ne plaća redovito najamninu ili ostale ugovorene troškove u vezi sa stanovanjem,
- ako najmoprimac ne održava stan sukladno odredbama ugovora o najmu stana,
- ako se najmoprimac i drugi korisnici stana neovlašteno i bez suglasnosti ostalih korisnika/suvlasnika zgrade u kojoj se stan nalazi koriste zajedničkim dijelovima zgrade ili ako zajedničkim prostorijama, uređajima i dijelovima zgrade svojom krivnjom nanose štetu koju u roku od 30 dana nisu otklonili,
- ako najmoprimac u stanu obavlja preinake i adaptacije bez prethodne pisane suglasnosti najmodavca.

Najmodavac je dužan pisanim putem opomenuti najmoprimca da u roku od 30 dana otkloni razloge za otkaz ugovora o najmu iz prethodnog stavka.

Najmodavac ima pravo otkazati ugovor o najmu stana ako tijekom trajanja ugovora o najmu stana utvrdi da

su najmoprimac ili njegov bračni odnosno izvanbračni drug te članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u ugovoru o najmu stana stekli u vlasništvo ili u najam ili u nekom drugom obliku korištenja useljivu kuću ili stan u Republici Hrvatskoj, o čemu je najmoprimac bio dužan obavijestiti Grad.

Razlozi za otkaz ugovora o najmu stana postoje i ako su osobe iz stavka 2. ovoga članka otuđile nekretninu.

U slučajevima iz stavka 1. i 2. ovoga članka najmoprimac je dužan najmodavcu predati stan u posjed, slobodan od osoba i stvari, u roku od osam dana od dana kada ga je na to pozvao najmodavac.

#### Članak 59.

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

- zajedno s članovima obiteljskog domaćinstva ne koristi stan duže od mjesec dana bez odobrenja najmodavca,
- koristi stan na način da korisnika drugog stana ili poslovnog prostora u zgradi ometa u njegovom korištenju, te remeti javni red i mir ili svojim postupcima čini druge kažnjive radnje u vezi s korištenjem stana,
- da stan ili dio stana daje u podnajam
- ukoliko su on ili članovi njegovog domaćinstva naslijedili ili kupili nekretninu.

#### Članak 60.

Otkaz se daje u pisanom obliku i predaje drugoj strani neposredno uz potpis najmoprimca ili člana obiteljskog domaćinstva, ili preporučenom pošiljkom.

Najmodavac ne može najmoprimcu otkazati ugovor o najmu stana ako ga prethodno pisano ne opomene da u roku 30 dana otkloni razloge za otkaz.

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

#### Članak 61.

Najmodavac može raskinuti ugovor, u skladu sa Zakonom.

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 30 dana.

#### Članak 62.

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

#### Članak 63.

Najmoprimac je dužan, kod iseljenja iz stana, stan predati najmodavcu u stanju u kojem je stan primio, uzimajući u obzir promjene do kojih je došlo redovnom uporabom stana.

Najmodavac i najmoprimac sastavljaju zapisnik kojim se utvrđuje stanje u kojem se stan nalazi u vrijeme predaje.

Ukoliko nije moguće zajednički utvrditi stanje stana, svaka od ugovornih strana može zatražiti u postupku osiguranja dokaza da stanje utvrdi nadležno upravno tijelo ili sud.

Ukoliko se radi o osiguranju dokaza radi zahtjeva za naknadu štete, postupak se pokreće kod nadležnog suda.

#### Članak 64.

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

Najmoprimac podmiruje i troškove same uporabe stana neposredno plaćanjem davatelju usluge (npr. električna energija, plin, voda i dr.) i plaća komunalnu naknadu.

#### Članak 65.

Najmoprimac može koristiti stan u najmu samo u svrhu i na način određen ugovorom o najmu.

### VI. UTVRĐIVANJE VISINE NAJAMNINE

#### Članak 66.

Za korištenje stana ili stambenog prostora najmoprimac je dužan plaćati ugovorenu najamninu i druge troškove u vezi korištenja stana, zajedničkih prostorija i uređaja u zgradi.

#### Članak 67.

Najamnina koju za korištenje stana plaća najmoprimac može biti zaštićena ili slobodno ugovorena.

Visina slobodno ugovorene najamnine određuje se na temelju površine, starosti, opremljenosti i položaja stana u zgradi, i zgrade u gradu.

Gradonačelnik Grada Varaždina utvrđuje iznos visine slobodno ugovorene najamnine za kvadratni metar neto korisne površine stana, na prijedlog Povjerenstva.

#### Članak 68.

Zaštićena najamnina za m<sup>2</sup> neto korisne površine stana odnosno stambenog prostora koji se daje u najam ne može biti određena u iznosu nižem od iznosa sredstava potrebnih za redovito održavanje zgrade u kojoj se stan odnosno stambeni prostor nalazi, u skladu s načelom pokrića troškova.

#### Članak 69.

Na temelju rješenja iz članka 49. ovog Pravilnika, najmoprimac stana može vlastitim sredstvima izvesti radove u stanu koji omogućavaju kvalitetnije stanovanje (radove na uređenju sporednih prostorija - kupaonica, wc i sl.).

Ukoliko je potrebno za radove iz prethodnog stavka ishoditi od nadležnog tijela odobrenje ili dozvolu za

izvođenje radova, isto će od nadležnih institucija u ime Grada zatražiti Javna ustanova Gradski stanovi.

Po završetku radova, najmoprimac iz stavka 1. ovog članka izvješćuje Javnu ustanovu Gradski stanovi.

Javna ustanova Gradski stanovi će izvršiti procjenu vrijednosti izvedenih radova iz prethodnog stavka.

Ovisno o procijenjenoj vrijednosti radova, Javna ustanova Gradski stanovi će predložiti način povrata uloženi sredstava najmoprimcu.

#### Članak 70.

Povrat uloženi sredstava iz članka 69. ovog Pravilnika moguće je odrediti na način:

1. da se utvrdi mjesečni iznos umanjenja određene najamnine kroz razdoblje za koje je ugovor o najmu zaključen,
2. da se ovisno o materijalnim mogućnostima Grada Varaždina utvrdi jednokratna ili višekratna isplata utvrđenog iznosa,
3. kombinacije točke 1. i 2. ovog stavka.

O načinu povrata uloženi sredstava zaključuje se s najmoprimcem aneks ugovora o najmu stana.

#### Članak 71.

Najmoprimac je dužan plaćati najamninu od dana useljenja u stan.

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

### VII. ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 72.

Najmoprimac može radi promijenjenih okolnosti do kojih je došlo nakon zaključenja ugovora o najmu, zatražiti zaključenje ugovora o najmu za stan veće ili manje površine.

Zahtjev iz stavka 1. ovog članka podnosi se na način utvrđen člankom 22. ovog Pravilnika.

#### Članak 73.

Povjerenstvo će jednom godišnje obavljati reviziju svih najmoprimaca i ugovora o najmu.

Za potrebe provedbe revizije, najmoprimci su dužni dostaviti dokumentaciju o promjeni imovinskog stanja njega i članova obiteljskog domaćinstva, za prethodnu godinu, do 15. ožujka tekuće godine.

Ukoliko se revizijom utvrde bitna odstupanja od odredbi ovog Pravilnika, naročito temeljena na odredbama članaka 3., 4., 5. i 59., Povjerenstvo će predložiti postupanje u skladu s odredbama ovog Pravilnika, uključujući i mogućnost otkaza ugovora o najmu.

#### Članak 74.

Donošenjem ovog Pravilnika prestaje važiti Pravilnik o najmu stanova (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 11/13), a Konačna lista reda prvenstva za

davanje u najam stanova na kojima Grad Varaždin ima vlasništvo ili pravo raspolaganja za razdoblje 2014. g. - 2018. g. (KLASA: 371-01/13-01/14, URBROJ: 2186/01-01-14-8 od 15. prosinca 2014. g.) važeća je do donošenja nove liste reda prvenstva.

Članak 75.

Za stanove za koje postoje ugovori o najmu, sklopanje dodatka ugovoru o najmu vršit će se u skladu s odredbama ovog Pravilnika.

Članak 76.

Ovaj Pravilnik o najmu stanova stupa na snagu osam dana od dana objave u »Službenom vjesniku Grada Varaždina«.

KLASA: 371-02/17-01/20  
URBROJ: 2186/01-06-04/2-17-2  
Varaždin, 21. srpnja 2017.

**Gradonačelnik**  
**dr.sc. Ivan Čehok, v.r.**

---

»**Službeni vjesnik Grada Varaždina**«, službeno glasilo Grada Varaždina. Izdavač Grad Varaždin. Uredništvo, Trg Kralja Tomislava broj 1. Telefon (042) 402-523. Glavni i odgovorni urednik: Lucija Cahunek, dipl. politolog. Tehničko uređenje, korektura i tisak: »Glasila« d.o.o. Petrinja, telefon (044) 815-138, fax. (044) 815-498, [www.glasila.hr](http://www.glasila.hr). »Službeni vjesnik Grada Varaždina« objavljen je i na Internetu: [www.glasila.hr](http://www.glasila.hr).