

TOČKA 8.

ODLUKU
o davanju nužnog smještaja na korištenje

PRIJEDLOG

Na temelju članka 35. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15-pročišćeni tekst i 94/17-ispravak pročišćenog teksta) i članka 18. Statuta Općine Jelenje („Službeni glasnik PGŽ“ broj 33/09, 13/13 i 6/16 i 17/17 i „Službene novine Općine Jelenje“ br. 5/18,11/18, 6/20) Općinsko vijeće Općine Jelenje, na sjednici 15. rujna 2020. godine, donijelo je

O D L U K U

o davanju nužnog smještaja na korištenje

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se Odlukom utvrđuju uvjeti i postupak za davanje nužnih smještaja u vlasništvu Općine Jelenje (u daljnjem tekstu: Općina) na korištenje osobama koje ostvaruju pravo iz socijalne skrbi (u daljnjem tekstu: korisnik) te prava i obveze ugovornih strana u svezi s korištenjem nužnog smještaja.

Riječi i pojmovi koji se koriste u ovoj Odluci, a koji imaju rodno značenje, odnose se jednako na muški i ženski rod, bez obzira u kojem su rodu navedeni.

Članak 2.

Pod nužnim smještajem, u smislu ove Odluke, smatra se smještaj koji zadovoljava minimalne životne potrebe korisnika.

Nužni smještaj podrazumijeva korištenje jedne ili više prostorija i sanitarnog čvora.

II. UVJETI ZA DAVANJE NA KORIŠTENJE NUŽNOG SMJEŠTAJA

Članak 3.

Pravo na podnošenje zahtjeva za davanje nužnog smještaja na korištenje ima hrvatski državljanin koji ima prebivalište na području općine Jelenje ako:

1. su on i članovi njegova kućanstva, navedeni u zahtjevu, korisnici prava na zajamčenu minimalnu naknadu na temelju rješenja nadležnog tijela za socijalnu skrb,
2. on i članovi njegova kućanstva, navedeni u zahtjevu, nemaju stan u najmu ili stan ili kuću u vlasništvu ili suvlasništvu na području Republike Hrvatske,
3. on ili članovi njegovog kućanstva, navedeni u zahtjevu, ne koriste stan u vlasništvu Općine bez valjane pravne osnove,
4. on i članovi njegova kućanstva, navedeni u zahtjevu, nisu ili nisu bili vlasnici stana otkupljenog prema zakonu kojim se uređuje prodaja stanova na kojima postoji stanarsko pravo,
5. je beskućnik, ovisno o njegovom zdravstvenom stanju i dobi.

Uvjete iz stavka 1. točaka 1. do 4. ovoga članka trebaju zadovoljiti kumulativno, svi članovi kućanstva za koje se traži davanje nužnog smještaja na korištenje.

Članak 4.

Pravo na davanje nužnog smještaja na korištenje ima i osoba koja je na temelju pravomoćne presude ili rješenja nadležnog tijela prisilno iseljena iz stana u vlasništvu Općine, pod uvjetom da kumulativno ispunjava uvjete iz članka 3. stavka 1. točaka 1. do 4. ove Odluke.

Članak 6.

Iznimno od odredbi ove Odluke, kada podnositelj zahtjeva za davanje nužnog smještaja na korištenje ne zadovoljava uvjete iz članka 3. ove Odluke, općinski načelnik (u daljnjem tekstu: općinski načelnik) može podnositelju zahtjeva zbog zdravstvenih, socijalnih ili drugih sličnih razloga, na prijedlog Jedininstvenog upravnog odjela (u daljnjem tekstu: Odjel), dodijeliti nužni smještaj na korištenje.

III. POSTUPAK DAVANJA NUŽNOG SMJEŠTAJA NA KORIŠTENJE

Članak 7.

Postupak za davanje nužnog smještaja na korištenje provodi Odjel.

U postupku davanja nužnog smještaja na korištenje, Odjel utvrđuje osnovanost davanja nužnog smještaja na korištenje kao i ispunjavanje uvjeta iz članka 3. ove Odluke.

Članak 8.

Odluku o davanju nužnog smještaja na korištenje donosi općinski načelnik na prijedlog Odjela.

IV. PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANA

Članak 9.

Na temelju odluke o davanju nužnog smještaja na korištenje, s korisnikom se sklapa ugovor o davanju na korištenje nužnog smještaja (u daljnjem tekstu: ugovor).

Ugovor u ime Općine s korisnikom sklapa osoba koju za to ovlasti općinski načelnik.

Ugovor se sklapa u pisanom obliku, kao ovršna isprava u smislu ovršnog zakona i zakona kojim se uređuje javno bilježništvo.

Članak 10.

Ugovor se sklapa na određeno vrijeme, u trajanju do pet godina.

Ugovor iz stavka 1. ovoga članka može se produžiti na temelju odluke općinskog načelnika na određeno vrijeme, u trajanju od pet godina, ukoliko korisnik ispunjava uvjete utvrđene ovom Odlukom.

Članak 11.

Ugovor sadrži sljedeće:

- podatke o ugovornim stranama,
- podatke o članovima kućanstva koje će zajedno s korisnikom koristiti nužni smještaj,
- podatke o nužnom smještaju koji se daje na korištenje,
- odredbe o primopredaji nužnog smještaja,
- iznos naknade i drugih troškova u svezi korištenja nužnog smještaja,

- vrijeme trajanja ugovora,
- odredbe o prestanku ugovora.

Članak 12.

Korisnik je dužan plaćati naknadu za korištenje nužnog smještaja.

Visinu naknade za korištenje nužnog smještaja utvrđuje općinski načelnik.

Osim naknade iz stavka 1. ovoga članka, korisnik je dužan plaćati i troškove komunalnih usluga te troškove zajedničke i pojedinačne potrošnje električne energije.

Članak 13.

Općina će otkazati ugovor u sljedećim slučajevima:

- ako korisnik ili članovi njegovog kućanstva prestanu ispunjavati uvjete utvrđene člankom 3. ove Odluke,
- ako korisnik i članovi njegovog kućanstva navedeni u ugovoru ne koriste nužni smještaj za stanovanje,
- ako korisnik ne plati iznos naknade i drugih troškova u svezi korištenja nužnog smještaja neprekidno duže od tri mjeseca,
- u svim ostalim slučajevima nepridržavanja odredbi ove Odluke i ugovora.

Općina će otkazati ugovor i u slučaju potrebe privođenja nekretnine na kojoj se nalazi nužni smještaj namjeni u skladu s prostornim planom.

Otkazni rok za otkaz ugovora iznosi 90 dana od dana dostave otkaza.

Članak 14.

Korisnik može koristiti nužni smještaj samo u svrhu i na način utvrđen ugovorom.

Korisnik nužnog smještaja obavezan je omogućiti kontrolu korištenja nužnog smještaja.

Članak 15.

Odjel vodi evidenciju nužnih smještaja, korisnika i ugovora.

Kontrolu naplate naknade, troškova komunalnih usluga, troškova zajedničke i pojedinačne potrošnje električne energije obavlja Odjel.

V. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 16.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u “Službenim novinama Općine Jelenje”.

KLASA: 010-01/20-01/25
URBROJ: 2170/04-03-20-8
Dražice, 15.9.2020.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE JELENJE
PREDSJEDNIK

Luka Zaharija, prof.

OBRAZLOŽENJE:

Prijedlogom Odluke nastoji se zaštititi najugroženiju socijalnu kategoriju građana Općine Jelenje kako bi im se osigurali minimalni stambeni uvjeti te kako istima radi nepovoljnih socijalnih prilika ne bi prijetilo beskućništvo.

PRAVNA OSNOVA:

članak 35. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15-pročišćeni tekst i 94/17-ispravak pročišćenog teksta)

OBRAZLOŽENJE PRIJEDLOGA ODLUKE

Predložena odluka o davanju nužnih smještaja na korištenje ima više odredbi i to:

- glava I. Opće odredbe,
- glava II. Uvjeti za davanje na korištenje nužnog smještaja,
- glava III. Postupak davanja nužnog smještaja na korištenje,
- glava IV. Prava i obveze ugovornih strana,
- glava V. Prijelazne i završne odredbe.

U nastavku se daje obrazloženje Prijedloga odluke o davanju nužnih smještaja na korištenje.

I. Opće odredbe

U općim odredbama predložene Odluke o davanju nužnih smještaja na korištenje utvrđuje se da se Odlukom utvrđuju uvjeti i postupak za davanje nužnih smještaja na korištenje osobama koje ostvaruju pravo iz socijalne skrbi te prava i obveze u svezi s korištenjem nužnog smještaja.

Utvrđuje se da riječi i pojmovi koji se koriste u Odluci, a koji imaju rodno značenje odnose se jednako na muški i ženski rod, bez obzira u kojem su rodu navedeni.

II. Uvjeti za davanje na korištenje nužnog smještaja

U ovoj glavi određeno je da prava na podnošenje zahtjeva za davanje nužnog smještaja na korištenje imaju hrvatski državljani koji imaju prebivalište na području općine Jelenje te koji ispunjavaju dodatne uvjete, a to su: da su on i članovi njegova kućanstva, navedeni na zahtjevu, korisnici prava na zajamčenu minimalnu naknadu na temelju rješenja nadležnog tijela za socijalnu skrb; da on i članovi njegova kućanstva, navedeni u zahtjevu, nemaju stan u najmu ili stan ili stan ili kuću u vlasništvu ili suvlasništvu na području Republike Hrvatske; da on ili članovi njegovog kućanstva ne koriste stan u vlasništvu Općine bez valjane pravne osnove; da on i članovi njegova kućanstva, navedeni u zahtjevu, nisu ili nisu bili vlasnici stana otkupljenog prema zakonu kojim se uređuje prodaja stanova na kojim postoji stanarsko pravo; da je beskućnik, ovisno o njegovom zdravstvenom stanju i dobi. Utvrđuje se da svi osim beskućnika moraju udovoljavati navedenim uvjetima.

Nadalje u ovoj glavi je utvrđeno da pravo na podnošenje zahtjeva za davanje nužnog smještaja na korištenje ima i osoba koja je temeljem pravomoćne presude ili rješenja nadležnog tijela prisilno iseljena iz stana u vlasništvu Općine.

Ujedno je utvrđeno da iznimno od odredbi Odluke o davanju nužnih smještaja na korištenje, općinski načelnik može podnositelju zahtjeva za davanje nužnog smještaja na korištenje koji ne zadovoljava uvjete propisane u Odluci, dodijeliti nužni smještaj na korištenje na prijedlog JUO-a, zbog zdravstvenih, socijalnih ili drugih sličnih razloga.

III. Postupak davanja nužnog smještaja na korištenje

U ovoj glavi utvrđeno je da postupak za davanje nužnog smještaja na korištenje provodi JUO, koji utvrđuje osnovanost davanja nužnog smještaja na korištenje kao i ispunjavanje uvjeta utvrđenih u glavi II. Odluke o davanju nužnih smještaja na korištenje. Utvrđeno je da Odluku o davanju nužnog smještaja na korištenje donosi općinski načelnik na prijedlog JUO-a.

IV. Prava i obveze ugovornih strana

U ovoj glavi utvrđeno je da se na osnovi Odluke o davanju na korištenje nužnog smještaja s korisnikom sklapa ugovor o davanju nužnog smještaja na korištenje kojeg s korisnikom sklapa općinski načelnik. Ugovor se sklapa u pisanom obliku kao ovršna isprava u smislu ovršnog zakona i zakona kojim se uređuje javno bilježništvo.

Utvrđuje se vrijeme sklapanja ugovora u trajanju od pet godina te mogućnost produženja trajanja ugovora na temelju odluke općinskog načelnika.

Utvrđuje se sadržaj ugovora o korištenju nužnog smještaja koji sadrži poglavito podatke o ugovornim stranama, podatke o članovima kućanstva koje će zajedno s korisnikom koristiti nužni smještaj, podatke o nužnom smještaju koji se daje na korištenje, odredbe o primopredaji nužnog smještaja, iznos naknade i drugih troškova u svezi korištenja nužnog smještaja, vrijeme trajanja ugovora te odredbe o prestanku ugovora.

Utvrđuje se da je korisnik nužnog smještaja dužan plaćati naknadu za korištenje nužnog smještaja te da visinu naknade za korištenje nužnog smještaja utvrđuje općinski načelnik. Utvrđuje se da je korisnik osim naknade za korištenje nužnog smještaja dužan plaćati i troškove komunalnih usluga te troškove zajedničke i pojedinačne potrošnje električne energije.

Utvrđuju se slučajevi za otkaz ugovora o davanju nužnog smještaja na korištenje (ako korisnik ili članovi njegovog kućanstva prestanu ispunjavati uvjete utvrđene u članku 3. Odluke, ako korisnik i članovi njegovog kućanstva navedeni u ugovoru o korištenju nužnog smještaja ne koriste nužni smještaj za stanovanje, ako korisnik ne plati iznos naknade i drugih troškova u svezi korištenja nužnog smještaja neprekidno duže od tri mjeseca, u svim ostalim slučajevima nepridržavanja odredbi Odluke i ugovora o korištenju nužnog smještaja) te se utvrđuje otkazni rok u trajanju od 90 dana.

Utvrđuje se da je korisnik dužan koristiti nužni smještaj samo u svrhu i na način utvrđen ugovorom o davanju nužnog smještaja na korištenje te da je dužan omogućiti kontrolu nužnog smještaja.

Utvrđuje se da JUO vodi popis nužnih smještaja, korisnika i ugovora o davanju nužnih smještaja na korištenje te da vodi kontrolu naplate naknade i troškova korištenja komunalnih usluga, te troškova zajedničke i pojedinačne potrošnje električne energije.

V. Prijelazne i završne odredbe

Utvrđuje se da predložena Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Službenim novinama Općine Jelenje".

III. SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE ODLUKE

Za provođenje ove Odluke nije potrebno osigurati sredstva u proračunu Općine Jelenje.