



SLUŽBENE NOVINE OPĆINE ČAVLE

Čavle, 4. rujna 2025. g.
Broj: 12/2025
Godina: VII.

Izdavač: Općina Čavle
Glavni i odgovorni urednik: Ivana Cvitan Polić
Web: www.cavle.hr

Uredništvo: Čavja 31, 51219 Čavle
Izlazi: po potrebi



SADRŽAJ

OPĆINSKA NAČELNICA:

58.) Odluka o uvjetima i načinu raspisivanja javnog natječaja za davanje u najam stana na temelju socioekonomskog statusa	
.....	432



58.) Odluka o uvjetima i načinu raspisivanja javnog natječaja za davanje u najam stana na temelju socioekonomskog statusa



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ČAVLE
OPĆINSKA NAČELNICA**

KLASA: 372-03/25-01/18
URBROJ: 2170-17-01/01-25-01

Temeljem članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 18/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), odredbe članka 37. Statuta Općine Čavle ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj: 26/14, 27/15, 12/18, 41/18 i SN Općine Čavle 3/21, 12/21, 4/22-pročišćeni tekst) Općinska načelnica Općine Čavle, dana 4. rujna 2025.g. donosi slijedeću

ODLUKU

**o uvjetima i načinu raspisivanja javnog natječaja
za davanje u najam stana na temelju socioekonomskog statusa**

Članak 1.

(1) Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti, mjerila i postupci za davanje u najam stanova kojima upravlja Općina Čavle.

(2) Izrazi koji se koriste u ovoj odluci, a imaju rodno značenje, bez obzira na to jesu li korišteni u muškom ili ženskom rodu, odnose se na jednak način na muški i ženski rod.

Članak 2.

Definicije pojmova:

1. **kućanstvo** je zajednica osoba koje zajedno žive i podmiruju troškove života
2. **samohrani roditelj** je roditelj koji živi sam s djetetom, sam skrbi o njemu i sam ga uzdržava
3. **jednoroditeljska obitelj** je obitelj u kojoj žive dijete odnosno djeca i jedan roditelj
4. **malodobno dijete** je osoba do navršениh 18 godina života
5. **uzdržavano punoljetno dijete** je dijete koje uzdržavaju roditelji dok se školuje u srednjoj školi, odnosno polazi sveučilišni ili stručni studij u skladu s posebnim propisima, odnosno program za osnovno ili program srednjoškolskog obrazovanja odraslih te redovito i uredno ispunjava svoje obveze, a najdulje do dvadeset šeste godine života djeteta
5. **samac** je osoba koja živi sama
6. **nezaposlena osoba** je osoba sposobna ili djelomično sposobna za rad, u dobi od 15 do 65 godina koja nije u radnom odnosu, aktivno traži posao i raspoloživa je za rad.



Članak 3.

- (1) Stan se daje u najam putem javnog natječaja i to prikupljanjem pisanih prijava u zatvorenim omotnicama.
- (2) Javni natječaj raspisuje općinski načelnik, a objavljuje se na službenim stranicama Općine Čavle i oglasnoj ploči.
- (3) Rok za dostavu prijava je 8 dana od dana objave natječaja.
- (4) Načelnik imenuje Povjerenstvo koje se sastoji od predsjednika i dva člana.
- (5) Povjerenstvo, u skladu s ovom Odlukom, provodi postupak natječaja odnosno prikupljanja pisanih prijava, razmatra ih, utvrđuje njihovu valjanost, utvrđuje listu prijavitelja koji ispunjavaju uvjete natječaja, vodi zapisnik.

Članak 4.

- (1) Pravo na podnošenje prijave za davanje stana u najam na temelju socioekonomskog statusa ima prijavitelj koji:
 - je punoljetni državljanin Republike Hrvatske koji na dan objave Javnog natječaja ima prebivalište na području Općine Čavle najmanje 3 godine,
 - nema u vlasništvu ili suvlasništvu nekretninu na području Republike Hrvatske, kao niti članovi njegova kućanstva,
 - ostvaruje pravo iz Odluke o socijalnoj skrbi Općine Čavle na temelju uvjeta prihoda,
 - nema dugovanja prema Općini Čavle, kao niti njegovi članovi kućanstva.

Članak 5.

- (1) Visina najamnine iznosi 3,00 EUR/m² mjesečno uvećano za iznos PDV-a.

Članak 6.

- (1) Podnositelju prijave pripadaju bodovi prema: malodobnoj djeci, uzdržavanoj punoljetnoj djeci na redovnom školovanju, statusu samohranog roditelja ili jednoroditeljske obitelji, samačkom kućanstvu, nezaposlenosti, statusu djeteta smrtno stradalog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, statusu djeteta hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata, statusu hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata, statusu djeteta civilnog invalida iz Domovinskog rata, statusu ratnog i civilnog invalida rata iz Zakona o zaštiti vojnih i civilnih invalida rata, statusu djeteta poginulog, umrlog ili nestalog ratnog i civilnog invalida rata, pod okolnostima iz Zakona o zaštiti vojnih i civilnih invalida rata.
- (2) Podnositelju prijave koji ima maloljetno dijete ili dijete na redovitom školovanju pripadaju 3 boda, a ukoliko prijavitelj ima više djece za svako slijedeće dijete dodjeljuje se 1 bod.
- (3) Podnositelju prijave koji je samohrani roditelj ili jednoroditeljskoj obitelji pripadaju 4 boda, a ukoliko prijavitelj ima više djece za svako slijedeće dijete dodjeljuje se 1 bod.
- (4) Bodovi ostvareni temeljem stavka 2. i 3. međusobno se ne zbrajaju.
- (5) Podnositelju prijave-samcu pripadaju 2 boda.



(6) Dodatne bodove ostvaruje podnositelj prijave:

1. koji je nezaposlen (1 bod).

2. koji je dijete smrtno stradalog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, - dijete hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata, hrvatski ratni vojni invalidi iz Domovinskog rata, dijete civilnog invalida iz Domovinskog rata, ratni i civilni invalidi rata iz Zakona o zaštiti vojnih i civilnih invalida rata, dijete poginulog, umrlog ili nestalog ratnog i civilnog invalida rata, pod okolnostima iz Zakona o zaštiti vojnih i civilnih invalida rata (3 boda).

(7) Ako dva ili više podnositelja zahtjeva ostvare jednak broj bodova prednost ima onaj podnositelj prijave prema kriterijima po sljedećem redoslijedu:

- broj maloljetne djece;
- broj punoljetne djece na redovnom školovanju u kućanstvu;
- kriterij visine prihoda po članu kućanstva.

Članak 7.

(1) Povjerenstvo dostavlja načelniku prijedlog o odabiru prijavitelja koji je ostvario najveći broj bodova.

(2) Odluka načelnika o izboru prijavitelja objavljuje se na oglasnoj ploči i na službenim stranicama Općine Čavle.

(3) Na Odluku iz stavka 2. ovog članka može se uložiti prigovor u roku od 8 (osam) dana od dana objave iste, a o kojem odlučuje načelnik u daljnjem roku od 15 (petnaest) dana od dana zaprimanja prigovora.

Članak 8.

(1) S odabranim prijaviteljem sklapa se ugovor o najmu na određeno vrijeme na rok od 3 (tri) godine, uz mogućnost sklapanja novog ugovora na daljnji rok do 3 (tri) godine pod uvjetom da zadovoljava uvjete propisane ovom Odlukom.

(2) Zahtjev za sklapanjem novog Ugovora o najmu iz stavka 1. ovog članka najmoprimac je dužan podneti u roku od 3 (tri) mjeseca prije isteka istoga.

(3) Najmoprimcu se stan predaje u posjed najranije danom solemniziranja ugovora o najmu.

(4) Prilikom primopredaje stana ugovorne strane sastavljaju zapisnik koji sadrži podatke o stanju stana i uređaja u vrijeme primopredaje.

(5) Najmoprimac je dužan, nakon stupanja u posjed stana, presliku ugovora o najmu odmah dostaviti isporučiteljima javnih usluga radi sklapanja posebnih ugovora o isporuci javnih usluga.

Članak 9.

(1) Najmoprimac je dužan snositi troškove tekućeg održavanja stana i režijske troškove vezane uz korištenje stana (troškove utrošene vode, električne energije, odvoza otpada, vodne naknade i slično), a na temelju posebnih računa davatelja usluga po njihovom dospijeću.



(2) Pod tekućim održavanjem smatra se čišćenje stana, soboslikarski radovi, sitniji popravci na instalacijama i slično.

(3) Najmoprimac je dužan o svom trošku izvršiti otklanjanje eventualnih oštećenja stana i uređaja u njemu kao i zajedničkih dijelova i uređaja zgrade u kojoj se stan nalazi ako oštećenja na njima nastanu u vezi s njegovim korištenjem stana.

(4) Najmoprimac je dužan najmodavcu u svako doba dopustiti pregled stana u svrhu utvrđivanja stanja kao i načina korištenja stana.

Članak 10.

(1) Ugovor o najmu stana može prestati:

1. istekom ugovorenog roka,
2. otkazom najmodavca ili najmoprimca,
3. sporazumom najmodavca i najmoprimca,
4. promjenom uvjeta iz članka 4. ove Odluke.

Članak 11.

(1) Ugovor o najmu zaključen na određeno vrijeme prestaje istekom roka na koji je zaključen.

(2) Najmoprimac je dužan u roku od 8 (osam) dana od prestanka ugovora o najmu po ovoj osnovi predati u posjed najmodavcu stan slobodan od osoba i stvari u ispravnom stanju.

(3) Najmoprimac je dužan u roku od 8 (osam) dana od prestanka najma odjaviti korištenje javnih usluga kod isporučitelja istih.

Članak 12.

(1) Svaka ugovorna strana može otkazati ugovor o najmu u svako doba bez posebnog obrazloženja.

(2) Otkazni rok iznosi 1 (jedan) mjesec ako se stranke drugačije ne dogovore.

Članak 13.

(1) Najmodavac može otkazati ugovor o najmu bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju ugovora i otkaznom roku:

1. ako najmoprimac i poslije pismene opomene najmodavca koristi stan protivno ugovoru o najmu ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje,
2. ako najmoprimac ne plati dospjelu najamninu za dva uzastopna mjeseca ili tri mjeseca u bilo kojem razdoblju tekuće godine ili najmanje dva računa ispostavljena za ostale troškove u svezi sa stanom, u roku od petnaest dana od dana dostave pisane opomene najmodavca,
3. ako najmoprimac stan izda na korištenje ili podnajam,
4. ako najmoprimac korištenjem stana ometa ostale suvlasnike nekretnine u mirnom korištenju suvlasničkih dijelova,
5. ako najmoprimac bez odobrenja najmodavca vrši preinake stana koji prelaze okvire tekućeg održavanja,
6. u drugim slučajevima utvrđenim od strane najmodavca.



(2) Najmoprimac je dužan u roku od 8 (osam) dana od dostave otkaza predati stan slobodan od osoba i stvari u posjed najmodavcu u ispravnom stanju.

Članak 14.

(1) Sporazumom najmodavca i najmoprimca ugovor o najmu može prestati u svako doba.

(2) Stranke sporazumno određuju rok do kojeg se mora predati ili primiti ispraznjen stan.

Članak 15.

(1) Najmoprimac je dužan najmodavcu prijaviti svaku promjenu činjenica i okolnosti koje utječu na promjenu socioekonomskog statusa u roku od 8 (osam) dana od dana nastanka promjene.

(2) Najmodavac može, radi preispitivanja osnovanosti ostvarivanja prava, povremeno preispitati činjenice i okolnosti odlučujuće za ostvarivanje prava (revizija).

OPĆINSKA NAČELNICA
Ivana Cvitan Polić, mag. cult.