**Izvješće o provedenom savjetovanju sa zainteresiranom javnošću na Nacrt prijedloga Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o najmu stanova**

Zakonom o pravu na pristup informacijama (“Narodne novine“ broj 25/13 i 85/15) propisana je obveza jedinicama lokalne samouprave da u svrhu savjetovanja sa zainteresiranom javnošću javno objave na internetskim stranicama, na lako pretraživ način i u strojno čitljivom obliku nacrte općih akata kojima se uređuju pitanja od značenja za život lokalne zajednice, odnosno kojima se utječe na interese građana i pravnih osoba.

Nacrt akta objavljen je na www.rijeka.hr radi provedbe savjetovanja s javnošću u trajanju od 30 dana odnosno od dana 31. srpnja 2020. godine do dana 31. kolovoza 2020. godine.

U svezi navedenog, napominje se da je na Nacrt predmetnog akta pravovremeno pristigla 1 primjedba/prijedlog javnosti u vremenu trajanja savjetovanja, a da je sukladno obvezi iz citiranog Zakona o pravu na pristup informacijama, o provedenom savjetovanju s javnošću sastavljeno Izvješće, u prilogu, koje je objavljeno na [www.rijeka.hr](http://www.rijeka.hr), kao i da su pristigle 2 e-mail poruke od iste osobe u kojima se navodi da nema primjedbi.

|  |  |
| --- | --- |
| **IZVJEŠĆE O PROVEDENOM SAVJETOVANJU SA JAVNOŠĆU** | |
| Naziv akta o kojem je savjetovanje provedeno:  Nacrt prijedloga Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o najmu stanova | |
| Vrijeme trajanja savjetovanja: Savjetovanje je provedeno u trajanju od 30 dana odnosno od dana 31. srpnja 2020. godine do dana 31. kolovoza 2020. godine | |
| Cilj i glavne teme savjetovanja | Osnovni cilj savjetovanja bio je dobivanje povratnih informacija od javnosti u svezi novina predloženih Nacrtom prijedloga Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o najmu stanova, točnije njenim usklađivanjem sa Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o najmu stanova („Narodne novine“ broj 68/18). |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Redni broj | Naziv dionika (pojedinac, organizacija, institucija) | Članak na koji se odnosi primjedba/  prijedlog | Tekst primjedbe/prijedloga | Prihvaćanje/ neprihvaćanje primjedbe ili prijedloga | |
| **1.** | **Pod rednim brojem 1.**  **Građanin** | **Članak 17.**  Daje se načelna primjedba/ prijedlog | **Pod rednim brojem 1.**  Dobro je da rješavanje problema stanovanja zaštićenih najmoprimaca preuzima lokalna samouprava – ona to rješava funkcionalnije; treba poći od svijesti da najmoprimci nikako nisu sami sebe doveli u tu nezahvalnu i podređenu situaciju; imali su stanarsko pravo kao i većina onih koji su mogli otkupiti stan ustanovljenjem Republike Hrvatske (neki od njih, kao moja obitelj, stan u kojemu su živjeli i koji bi mogli otkupiti 1988. mijenjali su stan za drugi, tada u vlasništvu Grada Rijeke i tako ostali bez mogućnosti otkupa).  Svakako prednost pod jednakim uvjetima zaštićenim najmoprimcima iz već objašnjenih razloga – bili su nejednaki pred zakonom u vrijeme donošenja Zakona o otkupu stanova.  Stanove omogućiti i prije 2023. da ne dođe do manjka, ustanoviti dobru strategiju najma, bez previše administriranja i tisuću nepotrebnih papira, postoje već baze podataka i dokumenti koji su predani APN-u.  Troškove preseljenja utvrditi nekim parametrima i omogućiti svima koji oslobađaju stan, neovisno je li to 2020. ili 2023. Ne sele se svi u isto vrijeme.  APN je vrlo nefunkcionalan u odnosu prema zaštićenim najmoprimcima, ne predlaže, ne sugerira, često ne odgovara na uredno zaprimljene upite, omogućio je izbor samo jedne mogućnosti rješenja (mi smo odabrali POS stan, ali on će na riječkom području dugo biti nedostupan! Što sada? ) | | **Pod rednim brojem 1.**  **Prijedlog je razmotren, ali nije prihvaćen.**  Odredbom članka 28.e, stavka 2. Zakona o najmu stanova („Narodne novine“ broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18, dalje u tekstu ZN) propisano je da su jedinice lokalne samouprave, odnosno Grad Zagreb na čijem se području nalazi stan dužni zaštićenom najmoprimcu, zaštićenom podstanaru, odnosno predmnijevanom najmoprimcu iz članka 28.b stavka 2. ovoga Zakona osigurati drugi odgovarajući stan u vlasništvu jedinice lokalne samouprave, Grada Zagreba, Republike Hrvatske ili druge osobe u kojemu ima prava i obveze najmoprimca koji je sklopio ugovor o najmu stana na neodređeno vrijeme sa zaštićenom najamninom, najkasnije do 31. kolovoza 2023. Ako jedinica lokalne samouprave ne raspolaže stambenim fondom ili sredstvima obvezu prema zaštićenom najmoprimcu preuzima Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama. Ova dužnost ne prestaje istekom propisanog roka.  Nadalje, odredbom članka 28.g., stavka 1. ZN-a propisano je da zaštićeni najmoprimac i zaštićeni podstanar u stanu koji nije u vlasništvu jedinice lokalne samouprave, jedinice područne (regionalne) samouprave ili Republike Hrvatske ima pod jednakim uvjetima prednost pred drugim zainteresiranim osobama prilikom davanja u najam ili prodaje stana koja se provodi na temelju propisa kojima se uređuje društveno poticana stanogradnja te davanja u najam ili prodaje stana koji je u vlasništvu jedinice lokalne samouprave, jedinice područne (regionalne) samouprave ili Republike Hrvatske koji se daje u najam ili prodaje javnim natječajem, pod uvjetom da se najmodavcu obveže otkazati ugovor o najmu stana i predati mu stan po useljenju u novoiznajmljeni, odnosno kupljeni stan.  Slijedom iznesenog, ZN-om je propisan krajnji rok do kojeg se mora osigurati odgovarajući stan zaštićenom najmoprimcu, zaštićenom podstanaru, odnosno predmnijevanom najmoprimcu, dok je člancima 5. do 15. Odluke o najmu stanova ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 12/11, 15/11 i 54/12) propisana dokumentacija koja je potrebna kako bi se utvrdila prednost pred drugim zainteresiranim osobama prilikom davanja u najam stana, odnosno prilikom izrade Liste prioriteta za davanje stanova u najam.  U odnosu na postupanje Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama, ističe se da navedeno nije propisano ovom Odlukom, a sve iz razloga što isto nije u nadležnosti Grada Rijeke. |

Napomena: U vremenu trajanja savjetovanja pravovremeno je pristigla 1 primjedba/prijedlog javnosti na Nacrt prijedloga Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o najmu stanova, te 2 e-mail poruke od iste osobe u kojima se navodi da nema primjedbi.