

NACRT PRIJEDLOGA

Na temelju članka 19.a Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15-ispravak, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17), članka 160. stavka 2. Statuta Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 23/16, 2/18, 23/18, 3/20, 3/21, 11/21 - pročišćeni tekst i 16/22) i članka 36. Odluke o najmu stanova (Službeni glasnik Grada Zagreba _____), gradonačelnik Grada Zagreba, _____2025., donosi

ZAKLJUČAK

o visini najamnine za stanove kojima upravlja Grad Zagreb

Članak 1.

Ovim zaključkom određuje se iznos mjesečne najamnine za stanove kojima upravlja Grad Zagreb.

Članak 2.

Visina najamnine određuje se u visini zaštićene najamnine:

1. osobama čiji prihodi ne prelaze 30 % prosječne mjesečne plaće isplaćene u gospodarstvu Grada Zagreba u prethodnoj godini po članu kućanstva za višečlana, te 50 % za samačka kućanstva;
2. u slučajevima kada je to određeno zakonom kojim se uređuje najam stanova;
3. u slučajevima kada to utvrdi ministarstvo nadležno za branitelje temeljem zakona kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji.

Članak 3.

Osobama čiji ukupni mjesečni prihod po članu kućanstva za kalendarsku godinu ili za zadnju kalendarsku godinu za koju Porezna uprava može dati potvrdu, koja prethodi godini u kojoj se određuje najamnina, prelaze 30 % prosječne mjesečne plaće isplaćene u gospodarstvu Grada Zagreba po članu kućanstva za višečlana te 50 % za samačka kućanstva, visina najamnine određuje se prema prihodovnim razredima:

Razred 1: visina prihoda za višečlana kućanstva po članu kućanstva manja od 50 % prosječne mjesečne plaće isplaćene u gospodarstvu Grada Zagreba u prethodnoj godini,

Razred 2: visina prihoda po članu kućanstva od 50 do 80 % prosječne mjesečne plaće isplaćene u gospodarstvu Grada Zagreba u prethodnoj godini,

Razred 3: visina prihoda po članu kućanstva veća od 80 % prosječne mjesečne plaće isplaćene u gospodarstvu Grada Zagreba u prethodnoj godini.

Visina mjesečne najamnine određuje se kao postotak od prosječnih mjesečnih prihoda kućanstva u godini koja prethodi dodjeli stana (u nastavku: prihodi kućanstva) odnosno godini koja prethodi produženju ugovora o najmu stana.

Za Razred 1. mjesečna najamnina iznosi 12 % od prihoda kućanstva,

za Razred 2. mjesečna najamnina iznosi 16 % od prihoda kućanstva,

a za Razred 3. mjesečna najamnina iznosi 24 % od prihoda kućanstva.

Visina najamnine iz stavka 3. ovog članka umanjuje se za 20 % za stanove u kojima je član kućanstva osoba s težim ili teškim invaliditetom, odnosno III. i IV. stupnjem oštećenja funkcionalne sposobnosti.

Visina najamnine iz stavka 3. ovog članka umanjuje se za 20 % za stanove u Gradskoj četvrti Sesvete.

Umanjenja iz prethodna dva stavka se zbrajaju.

Članak 4.

U slučaju smanjenja prihoda kućanstva za više od 30 % u prethodnoj godini, najmoprimac može tražiti revalorizaciju iznosa najamnine do isteka ugovora.

U slučaju smrti člana kućanstva, najmoprimac može zatražiti revalorizaciju iznosa najamnine do isteka ugovora.

Članak 5.

Osobama koje koriste stan, a po obavijesti nadležnoga gradskog upravnog tijela nisu dostavile podatke za utvrđivanje visine najamnine i nakon toga nadležno gradsko upravno tijelo nije u mogućnosti pribaviti te podatke iz službenih evidencija, visina mjesečne najamnine određuje se u iznosu od 8 eura po kvadratnom metru površine stana.

Visina najamnine iz ovog članka podložna je izmjeni nakon jedne godine od stupanja na snagu ovog zaključka.

Članak 6.

Osobama kojima je dodijeljen stan temeljem Odluke o najmu stanova (Službeni glasnik Grada Zagreba 22/09, 3/12, 15/12, 22/13, 11/20 i 27/21 - pročišćeni tekst) i Odluke o najmu javno najamnih stanova (7/09, 22/09 - čl. 36. Odluke o najmu stanova i 26/14), Odluke o najmu stanova (Službeni glasnik Grada Zagreba 32/23) ili temeljem drugog propisa, iznos najamnine sukladno ovom zaključku utvrdit će od dana 1.7.2025.

U slučaju sklapanja novog ugovora o najmu s dosadašnjim najmoprimcem kojem je istekao ugovor, najamnina će se utvrditi prema ranije ugovorenom iznosu do 1.7.2025., a nakon 1.7.2025. utvrdit će se iznos najamnine u skladu s ovim zaključkom.

Osobama iz članka 5. ovog zaključka i stavka 1. ovog članka iznosi najamnina izračunati temeljem Zaključka o visini najamnine za stanove kojima upravlja Grad Zagreb (Službeni glasnik Grada Zagreba 34/23) primjenjivat će se nakon 1.7.2025., a u slučaju smanjenja prihoda iz članka 4. ovog zaključka najmoprimac može tražiti revalorizaciju iznosa najamnine.

Najmoprimci koji po obavijesti nadležnoga gradskog upravnog tijela nisu dostavili podatke za utvrđivanje visine najamnine sukladno Zaključku o visini najamnine za stanove kojima upravlja Grad Zagreb (Službeni glasnik Grada Zagreba 34/23), a nadležno gradsko upravno tijelo nije u mogućnosti pribaviti te podatke iz službenih evidencija, bit će ponovno pozvani na dostavu istih podataka.

Članak 7.

Danom stupanja na snagu ovog zaključka prestaje važiti Zaključak o visini slobodno ugovorene najamnine (Službeni glasnik Grada Zagreba 26/09, 13/12 i 25/13) i Zaključak o visini najamnine za javno najamne stanove (Službeni glasnik Grada Zagreba 1/14).

Članak 8.

Ovaj zaključak stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Zagreba.

KLASA:
URBROJ:
Zagreb,

Gradonačelnik
Grada Zagreba
Tomislav Tomašević, mag. pol., v. r.