

**MATERIJAL UZ TOČKU 23.
DNEVNOG REDA**

**Donošenje Odluke o visini zaštićene i slobodno
ugovorene najamnine**

PRIJEDLOG

Temeljem članka 55. stavka 2. i 3. Odluke o uvjetima i mjerilima za davanje u najam stanova u vlasništvu Grada Čakovca (Sl. gl. Grada Čakovca 05/11) i članka 23. Statuta Grada Čakovca (Sl. gl. Grada Čakovca 09/09), Gradsko vijeće Grada Čakovca je na svojoj ___ sjednici, održanoj __ 2011., donijelo sljedeću

ODLUKU O VISINI ZAŠTIĆENE I SLOBODNO UGOVORENE NAJAMNINE

Članak 1.

Visina zaštićene najamnine utvrđuje se prema odredbama Uredbe Vlade RH o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine.

Članak 2.

Visina slobodno ugovorene najamnine za stanove u vlasništvu Grada Čakovca utvrđuje se prema sljedećem izrazu:

$$\text{SUN} = P \times B \times \text{KI} \times \text{Fk}$$

Gdje P - znači netto korisna površina stana, (utvrđuje se izmjerom objekata u naravi i obuhvaća trenutno zatečeno stanje).

B - su bodovi ostvareni temeljem bodovanja stana na osnovi uvida i izračuna. Kao tehnička podloga za bodovanje stana koristi se Tablica elemenata bodovanja stana sa objašnjenjem za njezinu primjenu, a preuzeta je iz Uredbe o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine, (NN 40/91 i 117/05),

KI – koeficijent lokacije određen je Zaključkom Gradskog poglavarstva o utvrđivanju zone i koeficijenta vrijednosti položaja stana od dana 09.veljače 1998., Klasa: 371-01/98-01/01, Urbroj: 2109/2-03-98-02, i on iznosi:

I ZONA koeficijent 0,80

II ZONA koeficijent 0,60

III ZONA koeficijent 0,40

IV ZONA koeficijent 0,20

I ZONA – uže područje Grada Čakovca omeđeno ulicama: Zrinsko-Frankopanska, Tome Masaryka, Trgom Eugena Kvaternika, Vladimira Nazora i Vukovarske ulice

II ZONA- ostalo područje Grada Čakovca, bez Ulice Dragutina Domjanića

III ZONA-ulica Dragutina Domjanića (naselje LOKA)

IV ZONA- područje svih prigradskih naselja, Mjesnih odbora

Fk - faktor korekcije kreće se u rasponu od 0,20 do 0,85 ovisno o podacima prikupljenim na osnovu uviđaja na predmetnoj nekretnini, a ovisi o: kvaliteti izgrađenosti, starosti nekretnine, trošnosti objekta, instalacija i opreme, odnosu ponude i potražnje istovrsnih nekretnina na slobodnom tržištu.

Članak 3.

Izračun najamnine sastavni je dio ugovora o najmu stana.

Članak 4.

Kod produženja postojećih ugovora i kod sklapanje novih ugovora, iznos najamnine računat će se prema ovoj Odluci.

Članak 5.

Stupanjem na snagu ove Odluke, stavlja se van snage Zaključak o visini zaštićene i slobodne ugovorene najamnine od 20. travnja 1998., KLASA: 940-01/98-01/66, URBROJ: 2109/2-03-98-03.

Članak 6.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Čakovca.

KLASA: 021-05/11-01/142

URBROJ: 2109/2-02-11-28

Čakovec, _____ 2011.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Gordan Vrbanec, ing. el., v.r.

O b r a z l o Ź e n j e

Grad Čakovec donio je 20. travnja 1998., Zaključak o visini zaštićene i slobodno ugovorene najamnine. Način izračuna slobodno ugovorene najamnine predviđen predmetnim zaključkom nije primjenjiv na današnje okolnosti i predlažu se izmjene.

Sukladno navedenom, predlažem Gradskom vijeću Grada Čakovca, donošenje predočene Odluke.

GRADONAČELNIK

Branko Šalamon, v.r.