C

|  |  |
| --- | --- |
| **STANDARDNI OBRAZAC SADRŽAJA DOKUMENTA ZA SAVJETOVANJE** | |
| Naslov dokumenta | NACRT ODLUKE O IZMJENAMA I DOPUNAMA  ODLUKE O DAVANJU U NAJAM STANOVA U VLASNIŠTVU GRADA KARLOVCA |
| Stvaratelj dokumenta, tijelo koje provodi savjetovanje | Upravni odjel za imovinsko pravne poslove i upravljanje imovinom |
| Svrha dokumenta / obrazloženje | U tijeku primjene u praksi Odluke o uvjetima i mjerilima za davanje u najam stanova u vlasništvu Grada Karlovca ustanovljeno je da bi bilo potrebno izmijeniti pojedine članke kako bi dodjela stanova u najam bila učinkovitija za socijalnu kategoriju stanovništva slabijih primanja (koji primjenom odredbi ove Odluke plaćaju nižu najamninu od tržišne).  Predlaže se da se Natječaj za utvrđivanje lista reda prvenstva raspisuje u pravilu svakih tri godine, a valjanost postojećih lista reda prvenstva mogla bi se posebnom odlukom gradskog vijeća na prijedlog Povjerenstva za stanove, produžiti za dodatna 3 mjeseca. Na taj način bi se postojeće liste primjenjivale do utvrđivanja novih lista. Razlog ove izmjene je nastojanje Grada Karlovca da u slijedeća 3 mjeseca predloži paket demografskih mjera namijenjenih mladima, a time bi bile obuhvaćene i mjere stambene problematike za mlade Karlovčane. Sve do donošenja i konkretne primjene novih demografskih mjera, postojeće liste reda prvenstva, time i Lista reda prvenstva za mlade ostale bi na snazi.  Člankom 4. predviđena je iznimka od općeg pravila, prema kojoj gradonačelnik može, na prijedlog Povjerenstva za stanove, donijeti odluku o davanju stana u najam bez provođenja javnog natječaja (izvan lista reda prvenstva) u opravdanim slučajevima osobama sa posebnim socijalno-zdravstvenim i dr. potrebama koje su utvrđene po odgovarajućem stručnom tijelu, osobama koje su uslijed elementarnih nepogoda ili zbog ruševnosti ostale bez odgovarajućeg smještaja. Uz ovu dodjelu potrebno je dodatno obrazloženje.  Predloženim izmjenama mijenja se visina prihodovnog cenzusa na način da se ukupni prosječni mjesečni prihod po članu obiteljskog domaćinstva veže uz minimalnu neto plaću prema Zakonu o minimalnoj plaći (NN broj 118/18 i 120/21) i Uredbi o minimalnoj plaći u RH. Predlaže se da bude relevantan prosječni mjesečni prihod po članu obiteljskog domaćinstva ostvaren u šest mjeseci koji prethode objavi natječaja za dodjelu stanova u najam koji je do sada bio vezan uz 50 % prosječne mjesečne neto plaće isplaćene po zaposlenom u pravnim osobama u Republici Hrvatskoj prema posljednjem objavljenom podatku Državnog zavoda za statistiku do dana objave natječaja. Neto minimalna plaća za 2022. godinu iznosi 3.750,00 kuna, a 50% prosječne mjesečne neto plaće u RH u 2021. godini je bila niža od tog iznosa, i iznosila je 3.260,00 kuna.  Izmjena odredbi propisanih mjerila za utvrđivanje lista reda prvenstva predviđa bodovanje po kriteriju materijalnog stanja podnositelja zahtjeva prema ukupnom mjesečnom prihodu po članu obiteljskog domaćinstva ostvarenih 6 mjeseci prije objave natječaja. Umjesto prosječne mjesečne neto plaće u članku 6. predložena je alternativa prihodovnog cenzusa vezana uz minimalnu neto plaću, time da se po tom kriteriju bodovanje utvrđuje u pet kategorija, podnositelji sa ukupnim mjesečnim prihodom po članu obiteljskog domaćinstva manjim od 20 % utvrđene minimalne neto plaće dobivaju 40 bodova, broj bodova smanjuje se za pet u svakoj slijedećoj grupi tako da se podnositelji sa 81% i više utvrđene neto minimalne plaće dobivaju 20 bodova. Kako je postojanje Liste za davanje gradskih stanova u najam socijalna kategorija, najviši broj bodova dobili bi podnositelji najteže socijalne kategorije sa najnižim prihodima.  Izmjena je u članku 41., stavku 2. koji određuje da koeficijent prihoda ovisi o minimalnoj neto plaći te u pet kategorija određuje koeficijente počevši od 0,8 za obiteljsko domaćinstvo sa ukupnim prosječnim mjesečnim prihodom po članu do 20% utvrđene minimalne neto plaće u RH, do koeficijenta 1,6 za obiteljsko domaćinstvo sa ukupnim prosječnim mjesečnim prihodom po članu od 81% i više utvrđene minimalne neto plaće u RH. Ovom izmjenom izravno se utječe na visinu najamnine koja ostaje nepromijenjena za najniži koeficijent. Na ovaj način Grad štiti skupinu stanovnika sa najnižim primanjima ne mijenjajući visinu najamnine. Do sada smo imali tri kategorije za utvrđivanje koeficijenta prihoda vezanih uz mjesečni prihod po članu obiteljskog domaćinstva. Sada je koeficijent prihoda ovisan o minimalnoj neto plaći i raspoređen u 5 kategorija. Izračun najamnine za stan površine 50 m2 u 1. zoni za najniži koeficijent prihoda iznosi 168,75 kuna mjesečno za obiteljsko domaćinstvo sa ukupnim prosječnim mjesečnim prihodom po članu do 20% utvrđene minimalne neto plaće u RH. Za najviši koeficijent prihoda 1,6. za obiteljsko domaćinstvo sa ukupnim prosječnim mjesečnim prihodom po članu od 81% i više utvrđene minimalne neto plaće u RH najamnina bi za istu kategriju stana iznosila 540,00 kuna. Do sada je najviša mjesečna najamnina za stan predloženih karakteristika bila 438,75 kuna. Iako dolazi do povećanja najamnine socijalno najugroženije kategorije stanovništva to neće osjetiti. |
| Datum dokumenta | 03.06.2022. godine |
| – metoda savjetovanja koja će se primijeniti: web savjetovanje, www.karlovac.hr | |
| – predmetna izmjena i dopuna Odluke izrađena je temeljem detaljne analize nadležnog Upravnih odjela  i Povjerenstva za stanove | |
|  | |
| ––rok zaprimanja odgovora: 03.07.2022. godine – 30 dana rok savjetovanja | |
| osobe kojoj se sudionici savjetovanja mogu obratiti za dodatne upite:  – voditeljica Odsjeka za upravljanaje imovinom UO za imovinsko pravne poslove i upravljanje imovinom Marina Golubić, Ulica Ivana Banjavčića br. 9, tel. 628 177, [marina.golubic@karlovac.hr](mailto:marina.golubic@karlovac.hr) | |
| – odgovori na postavljenje upite i primjedbe biti će dostupni, osim ukoliko je onaj koji je poslao odgovor tražio da ostanu povjerljivi | |