Na temelju članka 51. Zakona o najmu stanova (»Narodne novine« broj 91/96, 48/98, 66/98 i 22/06, ), članka 35. Odluke o davanju stanova u najam (»Službene novine Primorsko- goranske županije« broj 20/17) te članka 43. Statuta Općine Matulji („Službene novine Primorsko- goranske županije“, broj: 26/09, 38/09, 17/14. 29/14, 4/15 – pročišćeni tekst 39/15, 07/18 i 6/21), Općinski načelnik Općine Matulji dana 05.svibnja 2021. godine, donosi

**ODLUKU  
visini slobodno ugovorene najamnine**

(Službene novine PGŽ broj 12/21)

Članak 1.

Ovom Odlukom propisuje se visina slobodno ugovorene najamnine za stanove u vlasništvu Općine Matulji.

Članak 2.

Visina slobodno ugovorene najamnine utvrđuje se prema umnošku slijedećih elemenata:

* visini najamnine po m2
* kvadratnom metru korisne površine stambenog prostora,
* položajnoj zoni u kojoj se stan nalazi, izraženoj u koeficijentima.

Članak 3.

Visina slobodno ugovorene najamnine iznosi 15,00 kuna po m2.

Članak 4.

Koeficijenti položajne zone iznose kako slijedi:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ZONA | NASELJE | KOEFICIJENT |
| I. | MATULJI, MIHOTIĆI | 1 |
| II. | BREGI, RUKAVAC, JUŠIĆI, JURDANI,MUČIĆI | 0,8 |
| III. | BREŠCA, VELI I MALI BRGUD, ZVONEĆA, PERMANI, RUŽIĆI, | 0,7 |
| IV | RUPA, PASJAK, ŠAPJANE, LIPA | 0,5 |
| V. | ŽEJANE, VELE I MALE MUNE I BRDCE | 0,3 |

Članak 5.

(1) U slučaju da se radi o novoizgrađenom ili novouređenom (rekonstruiranom) stambenom prostoru visina najamnine iz članka 3. ove Odluke uvećava se za 30%.

(2) U slučaju da je u proteklih 12 mjeseci u stambenom prostoru izvršeno investicijsko ulaganje (obnova pojedinih dijelova kao što su sanitarije, podovi, stolarija) ili je izvršeno investicijsko ulaganje u zajedničke dijelove zgrade u kojoj se nalaze stambeni prostori (obnova krova i/ili fasade) najamnina iz članka 3.ove odluke uvećava se za 15%.

Članak 6.

(1) Odredbe do sada zaključenih ugovora o najmu stana koje se odnose na utvrđivanje slobodno ugovorene najamnine uskladiti će se sa ovom Odlukom.

(2) Svim postojećim korisnicima-najmoprimcima stambenih prostora, sa slobodno ugovorenom najamninom, u roku od 15 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke, ponuditi će se sklapanje novog ugovora o najmu sa utvrđenom najamninom prema odredbama ove Odluke, osim u slučaju da se vodi spor radi iseljenja i predaje u posjed stana Općini Matulji.

(3) Postojeći korisnici-najmoprimci koji u roku 15 dana od primitka ponude ne prihvate zaključenje ugovora usklađenih sa odredbama ove Odluke, smatrati će se da ne žele sklopiti ugovor za daljnje razdoblje.

(4) Obveza plaćanja najamnine utvrđene prema odredbama ove Odluke počinje teći od mjeseca koji slijedi nakon mjeseca u kojem su ugovori iz stavka 2.ovog članka dostavljeni na potpis korisnicima-najmoprimcima.

Članak 7.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavljuje se u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije.«

KLASA: 011-01/21-01/0009

URBROJ: 2156-04-02-01/21-0001

OPĆINSKI NAČELNIK

Mario Ćiković