

**REPUBLIKA HRVATSKA  
ZADARSKA ŽUPANIJA  
GRAD ZADAR  
GRADONAČELNIK**

KLASA: 370-01/26-01/36

URBROJ: 2198-1-02-26-7

Zadar, 28. travnja 2026.

**GRADSKOM VIJEĆU GRADA ZADRA**

- PREDMET:** Prijedlog odluke o izmjenama i dopunama Odluke o uvjetima i mjerilima za davanje u najam socijalnih stanova u vlasništvu Grada Zadra
- PRAVNI TEMELJ:** Zakon o najmu stanova  
(„Narodne novine“ broj: 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18 i 105/20),  
Odluka o uvjetima i mjerilima za davanje u najam socijalnih stanova u vlasništvu Grada Zadra  
(„Glasnik Grada Zadra“, broj: 10/14, 9/19),  
članak 2. Odluke o davanju u najam stanova u vlasništvu Grada Zadra  
(„Glasnik Grada Zadra“ broj: 2/98, 5/98, 1/99, 1/03, 2/05–pročišćeni tekst, 13/09, 24/10)  
članak 27. Statuta Grada Zadra  
(„Glasnik Grada Zadra“, broj 9/09, 28/10, 3/13, 9/14, 2/15–pročišćeni tekst, 3/18, 7/18–pročišćeni tekst, 15/19, 2/20, 3/21 i 14/23–pročišćeni tekst)
- NADLEŽNOST:** GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA
- PREDLAGATELJ:** GRADONAČELNIK
- IZVJESTITELJ:** Tomislav Korona, pročelnik
- MATERIJAL IZRADIO:** Upravni odjel za gospodarenje gradskom imovinom

**Obrazloženje**

Sukladno odredbama Zakona o najmu stanova („Narodne novine“, broj: 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18 i 105/20) te s obzirom na dosadašnju praksu potrebno je prilagoditi i dopuniti sadržaj postojeće Odluke o uvjetima i mjerilima za davanje u najam socijalnih stanova u vlasništvu Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj: 10/14 i 9/19).

O Prijedlogu odluke o izmjenama i dopunama Odluke o uvjetima i mjerilima za davanje u najam socijalnih stanova u vlasništvu Grada Zadra (u daljnjem tekstu: Prijedlog odluke) provedeno je javno savjetovanje sa zainteresiranom javnošću u trajanju od 30 dana, tijekom kojeg je zaprimljeno ukupno 6 komentara, svi dostavljeni od strane Kluba vijećnika SDP-a u Gradskom vijeću Grada Zadra.

Od zaprimljenih 6 komentara, jedan je prihvaćen u cijelosti te jedan djelomično, što je obrazloženo u Izvješću o provedenom javnom savjetovanju koje je priloženo ovom materijalu.

Slijedom navedenog, Prijedlog odluke se dostavlja Gradskom vijeću na razmatranje i donošenje.

**GRADONAČELNIK**

Šime Erlić, v.r.

Temeljem Zakona o najmu stanova (NN 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18 i 105/20), Odluke o uvjetima i mjerilima za davanje u najam socijalnih stanova u vlasništvu Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra”, broj: 10/14, 9/19), članka 2. Odluke o davanju u najam stanova u vlasništvu Grada Zadra (“Glasnik Grada Zadra” broj: 2/98, 5/98, 1/99, 1/03, 2/05–pročišćeni tekst, 13/09, 24/10) i članka 27. Statuta Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj 9/09, 28/10, 3/13, 9/14, 2/15–pročišćeni tekst, 3/18, 7/18–pročišćeni tekst, 15/19, 2/20, 3/21 i 14/23–pročišćeni tekst), **Gradsko vijeće Grada Zadra**, na \_\_\_\_\_ **sjednici**, održanoj dana \_\_\_\_\_ **2026. godine, d o n o s i**

## **O D L U K U**

### **o izmjenama i dopunama Odluke o uvjetima i mjerilima za davanje u najam socijalnih stanova u vlasništvu Grada Zadra**

#### **Članak 1.**

U Odluci o uvjetima i mjerilima za davanje u najam socijalnih stanova u vlasništvu Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra”, broj: 10/14, 9/19), mijenja se članak 2. tako da isti sada glasi:

„Pravo na dodjelu stana u vlasništvu Grada Zadra ima državljanin RH, koji kumulativno ispunjava sljedeće uvjete:

1. da ima prebivalište na području Grada Zadra neprekidno u posljednjih 10 godina do podnošenja zahtjeva
2. da podnositelj zahtjeva i članovi obiteljskog kućanstva nemaju riješeno stambeno pitanje niti mogućnost da ga riješe na drugi način.

Smatra se da osoba iz točke 2. članka 2. ove Odluke nema riješeno stambeno pitanje niti mogućnost da ga riješi na drugi način, ako:

- nema u vlasništvu ili suvlasništvu i/ili posjedu kuću, stan ili poslovni prostor na području RH; osobe dvojnog državljanstva dužne su dostaviti potvrdu druge države da nemaju u vlasništvu ili suvlasništvu i/ili posjedu kuću, stan ili poslovni prostor na području druge države
- ne koristi stan u svojstvu zaštićenog najmoprimca,
- ne stanuje u odgovarajućem stanu u vlasništvu i/ili posjedu roditelja ili roditelja bračnog druga ili djece,
- ne koristi odgovarajući gradski stan temeljem Ugovora o najmu na određeno vrijeme sklopljenim sa Gradom Zadrom

3. da podnositelj zahtjeva i članovi obitelji nemaju u vlasništvu ili posjedu građevinsko zemljište za koje se može ishoditi dozvola za gradnju te poljoprivredno i drugo zemljište veće od 1 ha, da vrijednost pokretnina – prijevozna sredstva (automobil, brod i slično) te novčana sredstva i vrijednosni papiri ne prelaze ukupnu vrijednost veću od 15 tisuća eura te da nemaju udjele u trgovačkim društvima te da se u posljednjih 10 godina prije

podnošenja zahtjeva nisu doveli u nepovoljniji stambeni položaj prodajom, darovanjem obiteljske kuće ili stana, zamjenom stana ili na drugi način,

4. da podnositelj zahtjeva i članovi obitelji nisu ostvarili pravo na obnovu i potporu za popravak ratom uništene ili oštećene obiteljske kuće sukladno Zakonu o obnovi,

5. da ukupan dohodak svih članova obitelji u prethodnoj godini dana prije podnošenja zahtjeva ne prelaze za isto razdoblje sljedeće postotke neto prosječne plaće u RH po članu obitelji i to:

- za samce 60%
- za dva člana obitelji 50%
- za tri člana obitelji 45%
- za četiri člana obitelji i drugu višečlanu obitelj 40%

Pri zbroju ukupnih financijskih prihoda korisnika ugovora, dopuštena su odstupanja do 10 % od ukupnog dohotka svih članova obiteljskog kućanstva u prethodnoj godini“.

## **Članak 2.**

Iza članka 2. Odluke dodaje se članak 2a, koji glasi:

„Stanovi u vlasništvu Grada Zadra dodjeljuju se na korištenje najmoprimcima na maksimalno korištenje od 10 (deset) godina s tim da se prvi ugovor sklapa na vrijeme od 5 (pet) godina, osim za posebne kategorije najmoprimaca i to:

- osobe s utvrđenim 4. stupnjem invaliditeta temeljem rješenja nadležnog tijela
- HRVI s oštećenjem organizma od najmanje 50% (7. grupa) temeljem rješenja nadležnog tijela
- osobe starosti 65 godina i više (u trenutku podnošenja prijave na natječaj)

Pravo stanovanja kao najmoprimca može se prenijeti na nasljednike samo u određenim slučajevima sukladno odredbama Zakona o najmu stanova.

Najmoprimac je dužan izvijestiti Upravni odjel za gospodarenje gradskom imovinom ukoliko izbiva iz Republike Hrvatske dulje od 3 mjeseca, navodeći razlog/e izbivanja.

**DOKAZ:**

- Status hrvatskog državljanina dokazuje se domovnicom za podnositelja zahtjeva.
- Status iz točke. 1. članka 2. dokazuje se uvjerenjem o prebivalištu za podnositelje zahtjeva i članove obitelji izdane od Ministarstva unutarnjih poslova, odnosno drugom odgovarajućom dokumentacijom izdanom od nadležnog tijela iz koje se na nedvosmislen način može utvrditi prebivalište na području grada Zadra (npr. potvrda o pohađanju škole u određenom razdoblju, potvrda zdravstvene ustanove i slično).

Status iz točke 2. i 3. dokazuje se sljedećom dokumentacijom:

- uvjerenjem Ureda za katastar i geodetske poslove iz mjesta prebivališta i mjesta rođenja za sve osobe navedene u točkama 2. i 3.
- izvatkom iz zemljišnih knjiga i iz knjiga položenih ugovora o otkupu stanova u mjestu prebivališta i mjestu rođenja za osobe navedene u točkama 2. i 3.

- izvadak iz zemljišnih knjiga i posjedovni list za stan ili kuću roditelja kao i uvjerenje o prebivalištu za roditelje, ukoliko se stanuje u stanu ili kući roditelja,
- uvjerenjem Porezne uprave za sve osobe navedene u točki 3,
- pisanom izjavom podnositelja zahtjeva pod materijalnom i kaznenom odgovornošću, o statusu stanovanja (podstanar kod koga ili življenje u stanu ili kući roditelja), te o posjedovanju pokretnina – prijevoznih sredstava, te novčanih sredstava i vrijednosnih papira,

Za status iz točke 2. alineje 2. i 4. izvršit će se uvid u službenu evidenciju o najmu gradskih stanova u Upravnom odjelu za gospodarenje gradskom imovinom.

Status iz točke 4. dokazuje se uvjerenjem – potvrdom nadležnog Upravnog odjela Zadarske županije. Status iz točke 5. dokazuje se:

- za dohodak (sva novčana sredstva ostvarena po osnovi rada, mirovine, primitaka od imovine ili na neki drugi način) – potvrda o visini dohotka od Ministarstva financija Porezne uprave
- za naknadu – potvrda o visini naknade od nadležne ustanove/Zavod za zapošljavanje – za nezaposlene, HZMO – za dječji doplatak, HZZO – za naknade za roditeljski dopust
- za naknade od Hrvatskog zavoda za socijalni rad – potvrda Zavoda
- Podnositelj zahtjeva osim gore navedenog u obvezi je dostaviti i sljedeću dokumentaciju:
- potvrda da se ne vodi kazneni postupak za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog kućanstva

Osim domovnice svi ostali dokumenti kojima se dokazuje pravo na podnošenje zahtjeva ne smiju biti stariji od 30 dana.

Najmoprimac je u obvezi jednom godišnje dostavljati Upravnom odjelu za gospodarenje gradskom imovinom, do konca ožujka u tekućoj godini:

- Uvjerenje Porezne uprave o ukupnom dohotku i ukupnim primicima za prethodnu godinu za najmoprimca i članove njegovog obiteljskog kućanstva,
- Potvrdu Ministarstva financija, Porezne uprave Zadar o stjecanju i otuđenju nekretnina u zadnjih godinu dana za najmoprimca i članove njegovog obiteljskog kućanstva.
- Potvrdu da se ne vodi kazneni postupak za najmoprimca i članove njegovog obiteljskog kućanstva.“

### **Članak 3.**

Članak 3. Odluke mijenja se tako da isti sada glasi:

„Mjerila koja se boduju u svrhu utvrđivanja liste prioriteta za davanje u najam stanova su:

- A. socijalno zdravstveni status,
- B. godine života,

C. sudjelovanje u Domovinskom ratu,

D. status kandidata s prethodne Konačne Liste prioriteta za najam socijalnih stanova

S obzirom na broj članova kućanstva, stanovi se daju u najam prema površini na način da se:

- za samačko kućanstvo može dati u najam stan površine do 40 m<sup>2</sup>;
- za kućanstvo od 2 člana može dati u najam stan površine od 40 m<sup>2</sup> do 60 m<sup>2</sup>;
- za kućanstvo od 3 do 4 člana može dati u najam stan površine od 50 m<sup>2</sup> do 80 m<sup>2</sup>;
- za kućanstvo s više od 4 člana može dati u najam stan površine veće od 70 m<sup>2</sup>.

Pri dodjeli stana u najam, dopušteno je odstupanje u površini stana do 10 m<sup>2</sup>, odnosno do 20 m<sup>2</sup> ukoliko član obiteljskog kućanstva ima 4. stupanj invaliditeta temeljem rješenja nadležnog tijela“.

#### **Članak 4.**

Iza članka 10. Odluke dodaje se članak 10a, koji glasi:

„Godine prebivališta na području Grada Zadra boduju se:

- osobama koje imaju prebivalište do 15 godina na području Grada Zadra.....0 bodova,
- osobama koje imaju prebivalište iznad 15 godina na području Grada Zadra za svaku godinu dodatnih.....0,5 bodova“.

#### **Članak 5.**

Ova Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o uvjetima i mjerilima za davanje u najam socijalnih stanova u vlasništvu Grada Zadra stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Glasniku Grada Zadra“.

**KLASA:**

**URBROJ:**

**Zadar,**

**GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA**

**PREDSJEDNIK**

*Ivica Žuvela*

**OBRAZAC IZVJEŠTAJA O PROVEDENOM SAVJETOVANJU**

<b>IZVJEŠĆE O PROVEDENOM SAVJETOVANJU SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU</b>		
<b>Naslov dokumenta</b>	Izvešće o provedenom savjetovanju sa zainteresiranom javnošću	
<b>Stvaratelj dokumenta, tijelo koje provodi savjetovanje</b>	Grad Zadar, Upravni odjel za gospodarenje gradskom imovinom	
<b>Svrha dokumenta</b>	Izveščivanje o provedenom savjetovanju sa zainteresiranom javnošću o Nacrtu prijedloga Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o uvjetima i mjerilima za davanje u najam socijalnih stanova u vlasništvu Grada Zadra	
<b>Datum dokumenta</b>	24.04.2026.	
<b>Verzija dokumenta</b>	I.	
<b>Vrsta dokumenta</b>	Nacrt prijedloga Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o uvjetima i mjerilima za davanje u najam socijalnih stanova u vlasništvu Grada Zadra	
<b>Koji su predstavnici zainteresirane javnosti bili uključeni u postupak izrade odnosno u rad stručne radne skupine za izradu nacrtu?</b>	/	
<b>Je li nacrt bio objavljen na internetskim stranicama ili na drugi odgovarajući način?</b>	ne	<b>Internetska stranica Vlade</b>
	da	<b>Internetska stranica tijela nadležnog za izradu nacrtu</b> www.grad-zadar.hr
	ne	<b>Druge internetske stranice</b>
<b>Ako jest, kada je nacrt objavljen, na kojoj internetskoj stranici i koliko je vremena ostavljeno za savjetovanje?</b> <b>Ako nije, zašto?</b>	Internetsko savjetovanje sa zainteresiranom javnošću trajalo je u razdoblju od 24.03.2026. – 23.04.2026. godine na internetskoj stranici Grada Zadra <a href="http://www.grad-zadar.hr">www.grad-zadar.hr</a> , Savjetovanje je trajalo 30 dana.	
<b>Koji su predstavnici zainteresirane javnosti dostavili svoja očitovanja?</b>	Klub vijećnika SDP-a u Gradskom vijeću Grada Zadra	
<b><u>ANALIZA DOSTAVLJENIH PRIMJEDBI</u></b> <b>Primjedbe koje su prihvaćene</b> <b>Primjedbe koje nisu prihvaćene i</b>	Prilog 1.	

<b>obrazloženje razloga neprihvatanja</b>	
<b>Troškovi provedenog savjetovanja</b>	Provedba javnog savjetovanja nije iziskivala dodatne financijske troškove

PROČELNIK  
Tomislav Korona, dipl.iur.



## Prilog 1

## GRAD ZADAR – UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARENJE GRADSKOM IMOVINOM

Izvešće o provedenom savjetovanju sa zainteresiranom javnošću o *Nacrtu prijedloga Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o uvjetima i mjerilima za davanje u najam socijalnih stanova u vlasništvu Grada Zadra*

Br.	Naziv sudionika	Načelne primjedbe na predloženi nacrt	Status odgovora	Odgovor
1.	Klub vijećnika SDP-a u Gradskom vijeću Grada Zadra	Predlažemo da Gradsko vijeće imenuje komisiju za reviziju postojećih i budućih korisnika stanova. Komisija bi imala 4 člana ( 2 vijećnika, jedan iz redova vladajućih i jedan iz redova oporbe, predsjednik/predsjednica komisije za dodjelu stanova te komunalni redar). Članovi komisije mogu u bilo kojem trenutku izvršiti uvid u dokumentaciju i izaći na teren, te utvrditi postojeće stanje. Nakon uvida Komisija je dužna napraviti zapisnik o zatečenom stanju i dostaviti ga nadležnom Upravnom odjelu na daljnje postupanje. Predsjednik/ predsjednica komisije bi jednom godišnje imala obvezu podnijeti izvješće Gradskom vijeću o obavljenim revizijama	Ne prihvaća se.	Prijedlog se ne prihvaća iz razloga što se Odlukom o uvjetima i mjerilima za davanje u najam socijalnih stanova u vlasništvu Grada Zadra ne može imenovati Komisija za reviziju postojećih i budućih korisnika stanova s obzirom da je osnivanje predmetnog tijela u nadležnosti Gradskog vijeća. Svi Klubovi i pojedinačni vijećnici u Gradskom vijeću mogu predložiti sukladno propisanoj proceduri imenovanje predmetne Komisije.
2.	Klub vijećnika SDP-a u Gradskom vijeću Grada	U slučaju smrti nositelja stanarskog prava ili člana obitelji potrebno je u roku 30 dana dostaviti Smrtni list kako bi se utvrdile novonastale okolnosti i daljnje mogućnosti korištenja stana u skladu s Ugovornim obvezama.	Ne prihvaća se.	Prijedlog se ne prihvaća iz razloga što je odredbama ugovora o najmu stana kojeg Grad Zadar sklapa s najmoprimcima propisana obveza najmoprimcima obavijestiti najmodavca o bilo kojoj promjeni statusa u roku od 8 dana od dana promjene statusa, pa tako i činjenicu smrti.

	Zadra			
3.	Klub vijećnika SDP-a u Gradskom vijeću Grada Zadra	Ukoliko se revizijom utvrdi grubo kršenje Ugovornih obveza ( nositelj stanarskog prava ne živi u stanu, u stanu žive članovi obitelji koji nemaju prava po Ugovoru, stan se daje u kratkoročni najma, u stanu žive osobe koje nisu članovi obitelji sl.) Ugovor se odmah raskida i nositelj prava gubi mogućnost daljnjeg korištenja stana. Ovo predlažemo jer smatramo da je u Odluci potrebno jasnije navesti kršenja Ugovornih obveza.	Ne prihvaća se.	Prijedlog se ne prihvaća iz razloga što su odredbama ugovora o najmu stana kojeg Grad Zadar sklapa s najmoprimcima propisani uvjeti pod kojima se raskida Ugovor o najmu a nakon što prethodno najmodavac sukladno odredbama Ugovora pisano opomene najmoprimca.
4.	Klub vijećnika SDP-a u Gradskom vijeću Grada Zadra	Ukoliko nositelj prava ili član obitelji, za vrijeme korištenja najma stana napravi kazneno djelo za koje je određena kazna zatvora potrebno je utvrditi kriterije koji određuju mogućnost daljnjeg korištenja stana.	Djelomično se prihvaća.	U članku 2. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o uvjetima i mjerilima za davanje u najam socijalnih stanova u vlasništvu Grada Zadra nadodaje se da je najmoprimac u obvezi jednom godišnje dostaviti Upravnom odjelu za gospodarenje gradskom imovinom i potvrdu da se ne vodi kazneni postupak za sve članove obiteljskog kućanstva.
5.	Klub vijećnika SDP-a u Gradskom vijeću Grada Zadra	U Odluci stoji da se pravo stanovanja kao najmoprimca može prenijeti na nasljednike samo u određenim slučajevima, sukladno odredbama Zakona o najmu. Smatramo da nema nasljednih prava i da se to treba drugačije definirati, jer svjedočimo upravo tome da članovi obitelji smatraju normalnim nasljeđivanje korištenja prava.	Ne prihvaća se.	Prijedlog se ne prihvaća iz razloga što predloženim nacrtom Odluke o uvjetima i mjerilima za davanje u najam socijalnih stanova u vlasništvu Grada Zadra nema nasljednih prava već ostaje pravo korištenja za one korisnike Ugovora koji nakon smrti nositelja Ugovora ispunjavaju sve propisane uvjete navedene predmetnom Odlukom.
6.	Klub vijećnika SDP-a u	Ukoliko nositelj stanarskog prava izbiva iz Republike Hrvatske dulje od 3 mjeseca dužan je o tome izvijestiti nadležni Upravni odjel.	Prihvaća se.	U članku 2. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o uvjetima i mjerilima za davanje u najam socijalnih stanova u vlasništvu Grada Zadra nadodaje se da je najmoprimac dužan izvijestiti Upravni odjel za gospodarenje gradskom

	Gradskom vijeću Grada Zadra			imovinom ukoliko izbiva iz Republike Hrvatske dulje od 3 mjeseca, navodeći razlog/e izbivanja.
--	--------------------------------------	--	--	---