



**REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK**

Gradonačelnik

KLASA: 371-01/21-01/146

URBROJ: 2117/01-01-21-3

Dubrovnik, 17. rujna 2021.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", broj: 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), članka 48. Statuta Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj 2/21), Odluke o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, br. 8/2016) te Pravilnika o određivanju obveznika plaćanja i o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje slobodno ugovorene najamnine za korištenje stanom u vlasništvu Grada Dubrovnika i naknade glede koristi od uporabe stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika bez valjane pravne osnove ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj 11/2016) gradonačelnik Grada Dubrovnika donio je

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Zaključka o sklapanju Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom sa Draganom Čobanskim i dostavlja Gradskom vijeću na raspravu i odlučivanje.
2. Izvjestitelj u ovom predmetu bit će gradonačelnik Grada Dubrovnika Mato Franković.

DOSTAVITI:

1. Upravni odjel za poslove gradonačelnika, ovdje;
2. Služba Gradskog vijeća, ovdje;
3. Evidencija, ovdje.

**Gradonačelnik
Mato Franković**



**REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK**

Upravni odjel za poslove gradonačelnika

KLASA:371-01/21-01/146

URBROJ: 2117/01-08-06/5-21-2

Dubrovnik, 17. rujna 2021.

**n/p Gradonačelnika
- ovdje**

Predmet: Prijedlog zaključka o sklapanju Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamnikom na određeno vrijeme sa Draganom Čobanskim;

Grad Dubrovnik zaprimio je zahtjev od Dragana Čobanskog iz Dubrovnika, Klasa:371-01/21-01/146 Urbroj: 2117/01-08-06/5-21-2 od 17. rujna 2021. godine za dodjelu gradskog stana u najam. U predmetnom zahtjevu imenovani traži od Grada Dubrovnika da razmotri mogućnost dodjele u najam gradskog stana izvan Liste reda prvenstva, sukladno članku 7. Odluke o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik“ 08/16) .

Naime, radi se o HRVI iz Domovinskog rata sa utvrđenim trajnim oštećenjem organizma od 20% koji se trenutno nalazi u stanu od 18,00 m2 koji je u vlasništvu Srpske pravoslavne crkve i prijeti mu deložacija iz istog dana 01. listopada 2021. godine. Također valja istaknuti njegov iznimni doprinos u obrani suvereniteta Republike Hrvatske uz teške životne okolnosti u kojima se nalazi.

Uvažavajući potrebe Hrvatskih ratnih vojnih invalida iz Domovinskog rata, kao i mogućnosti i obveze Grada Dubrovnika, a po stvaranju preduvjeta, najprije kupnjom zemljišta, potom izradom odgovarajuće planske dokumentacije, Grad Dubrovnik slijedom članka 40. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji („Narodne novine“ , br. 174/04 i 92/05) iz kojeg proizlazi dužnost Grada Dubrovnika, kao jedinice lokalne samouprave, u slučaju kad osobe koje ostvaruju prava iz već citiranog zakona koriste stambeni kredit za izgradnju obiteljske kuće u mjestu prebivališta, za ustupanjem građevinskog zemljišta bez naknade i komunalnog opremanja, Grad Dubrovnik slijedom navedenog rješenjem Gradskog vijeća Klasa: 940-01/09-03/02 Urbroj: 2117/01-09-09-3 od 31. siječnja daje u vlasništvo na jednake dijelove, bez naknade, 336/400 idealnog dijela prava vlasništva i to članovima obitelji smrtno stradalih hrvatskih branitelja kao i hrvatskim ratnim vojnim invalidima iz Domovinskog rata među kojima se i nalazi Dragan Čobanski na 41. mjestu.

Radi navedenog , Grad Dubrovnik želi, obzirom na teške životne okolnosti stan koji ima u svom vlasništvu, a nalazi se u Dubrovniku na adresi Od Batale 5, katastarske oznake čest.zgr.

917 k.o. Gruž, površine 36,00 m², dati u najam Draganu Čobanskom na određeno vrijeme i to na vremensko razdoblje od jedne godine od dana sklapanja Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom.

Odlukom o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, br. 8/2016) određeno je da iznimno od odredbe čl. 6. Odluke gradski stan se može dati u najam izvan Liste reda prvenstva u drugim društveno opravdanim slučajevima.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj: 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), članka 48. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 2/21), Odluke o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, br. 8/2016) te Pravilnika o određivanju obveznika plaćanja i o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje slobodno ugovorene najamnine za korištenje stanom u vlasništvu Grada Dubrovnika i naknade glede koristi od uporabe stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika bez valjane pravne osnove („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 11/2016), predlaže se Gradonačelniku donijeti sljedeći

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Zaključka o sklapanju Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom sa Draganom Čobanskim i dostavlja Gradskom vijeću na raspravu i odlučivanje.
2. Izvjestitelj u ovom predmetu bit će gradonačelnik Grada Dubrovnika Mato Franković.

S poštovanjem,

Pročelnica
Marijeta Hladilo



Privitci:

1. Tekst Zaključka Gradonačelnika o sklapanju Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom sa Draganom Čobanskim i dostava Gradskom vijeću na raspravu i donošenje;
2. Tekst Zaključka Gradskog vijeća Grada Dubrovnika o sklapanju Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom sa Draganom Čobanskim ;
3. Prijedlog teksta Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom.

Dostaviti:

1. Naslov, ovdje
2. Evidencija, ovdje
3. Pismohrana, ovdje

Gradsko vijeće

KLASA:

Ur.br:

Dubrovnik,

Na temelju čl. 19. i 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne 109/07 novine", broj: 33/01., 60/01., 129/05., 36/09., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12 i 19/13.), čl. 16 i 32. Statuta Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj: 4/09., 6/10.,3/11., 14/12., 5/13. i 6/13. - pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na ___sjednici održanoj___donijelo je

ZAKLJUČAK

1. Grad Dubrovnik daje Draganu Čobanskom u najam stan u Dubrovniku na adresi Od Batale 5, katastarske oznake čest.zgr. 917 k.o. Gruž na određeno vrijeme i to na vremensko razdoblje od jedne godine od dana sklapanja Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom.
2. Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Dubrovnika potpisati Ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom.
3. Prijedlog teksta Ugovora čini sastavni dio ovog Zaključka.

O b r a z l o ž e n j e

Grad Dubrovnik zaprimio je zahtjev od Dragana Čobanskog iz Dubrovnika, Klasa:371-01/21-01/146 Urbroj: 2117/01-08-06/5-21-2 od 17. rujna 2021. godine za dodjelu gradskog stana u najam. U predmetnom zahtjevu imenovani traži od Grada Dubrovnika da razmotri mogućnost dodjele u najam gradskog stana izvan Liste reda prvenstva, sukladno članku 7. Odluke o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik“ 08/16) .

Naime, radi se o HRVI iz Domovinskog rata sa utvrđenim trajnim oštećenjem organizma od 20% koji se trenutno nalazi u stanu od 18,00 m2 koji je u vlasništvu Srpske pravoslavne crkve i prijeti mu deložacija iz istog dana 01. listopada 2021. godine. Također valja istaknuti njegov iznimni doprinos u obrani suvereniteta Republike Hrvatske uz teške životne okolnosti u kojima se nalazi.

Uvažavajući potrebe Hrvatskih ratnih vojnih invalida iz Domovinskog rata, kao i mogućnosti i obveze Grada Dubrovnika, a po stvaranju preduvjeta, najprije kupnjom zemljišta, potom izradom odgovarajuće planske dokumentacije, Grad Dubrovnik slijedom članka 40. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji („Narodne novine“ , br. 174/04 i 92/05) iz kojeg proizlazi dužnost Grada Dubrovnika, kao jedinice lokalne samouprave, u slučaju kad osobe koje ostvaruju prava iz već citiranog zakona koriste stambeni kredit za izgradnju obiteljske kuće u mjestu prebivališta, za ustupanjem građevinskog zemljišta bez naknade i komunalnog opremanja, Grad Dubrovnik slijedom navedenog

rješenjem Gradskog vijeća Klasa: 940-01/09-03/02 Urbroj: 2117/01-09-09-3 od 31. siječnja daje u vlasništvo na jednake dijelove, bez naknade, 336/400 idealnog dijela prava vlasništva i to članovima obitelji smrtno stradalih hrvatskih branitelja kao i hrvatskim ratnim vojnim invalidima iz Domovinskog rata među kojima se i nalazi Dragan Čobanski na 41. mjestu.

Radi navedenog, Grad Dubrovnik želi, obzirom na teške životne okolnosti stan koji ima u svom vlasništvu, a nalazi se u Dubrovniku na adresi Od Batale 5, katastarske oznake čest.zgr. 917 k.o. Gruž, površine 36,00 m², dati u najam Draganu Čobanskom na određeno vrijeme i to na vremensko razdoblje od jedne godine od dana sklapanja Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom.

Odlukom o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, br. 8/2016) iznimno od odredbe čl. 6. Odluke gradski stan se može dati u najam izvan Liste reda prvenstva u drugim društveno opravdanim slučajevima.

Slijedom navedenoga riješeno je kao u izreci ovog Zaključka.

Predsjednik Gradskog vijeća
Marko Potrebica

Dostaviti:

- Naslovu
- Evidencija, ovdje

Grad Dubrovnik, OIB:21712494719, Pred Dvorom 1, Dubrovnik kojega zastupa Gradonačelnik Mato Franković, kao davatelj stana (u daljnjem tekstu: **najmodavac**)-----

i-----

Dragan Čobanski, Dubrovnik, OIB: 47018856193 kao najmoprimac (u daljnjem tekstu: **najmoprimac**), zaključuju sljedeći-----

-----**U G O V O R**-----

-----**O NAJMU STANA SA SLOBODNO UGOVORENOM NAJAMNINOM**-----

-----**Članak 1.**-----

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je predmet ovog ugovora stan u vlasništvu Grada Dubrovnika na adresi Od Batale 5, čija je ukupna površina 36,00 m², katastarske oznake čest.zgr. 917 k.o. Gruž -----

-----**Članak 2.**-----

Najmoprimac se ima pravo koristiti zajedničkim prostorijama i uređajima u zgradi kao i zemljištem koje služi za redovitu uporabu zgrade.-----

-----**Članak 3.**-----

Najmodavac daje najmoprimcu stan u najam iz članka 1. ovog ugovora (dalje: stan) uz slobodno ugovorenu najamninu sukladno Pravilniku o određivanju obveznika plaćanja i o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje slobodno ugovorene najamnine za korištenjem stanom u vlasništvu Grada Dubrovnika i naknade glede koristi od uporabe stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika bez valjane pravne osnove („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 11/2016).-----

Slobodno ugovorena najamnina (u daljnjem tekstu : najamnina) iz st. 1.ovog članka iznosi 540,00 kn, počevši od 01. listopada 2021. godine.-----

Najmoprimac je obavezan utvrđeni iznos najamnine za najam stana plaćati do 15-tog u mjesecu za tekući mjesec i to u korist Proračuna Grada u korist Proračuna Grada Dubrovnika na žiro-račun IBAN HR3524070001809800009, model: HR 24, te pozivom na broj 5835-0075657 – 24624-----

Najmodavac zadržava pravo promjene utvrđenog iznosa najamnine u skladu s pozitivnim zakonskim propisima.-----

-----**Članak 4.**-----

Najmodavac se obvezuje pravovremeno izvijestiti najmoprimca o eventualnim promjenama iznosa najamnine, a najmoprimac se obvezuje redovito uplaćivati najamninu u visini zadnjeg utvrđenog iznosa i to kao predujam. U slučaju navedenih promjena najmoprimac se obvezuje uplatiti razliku, sukladno novo utvrđenom iznosu, sve u roku od 15 dana od dana primitka pismenog izračuna.-----

-----Članak 5.-----

Predmetni stan najmoprimac će isključivo koristiti sam. -----

-----Članak 6.-----

Najmoprimac prima stan iz članka 1. ovog ugovora u stanju pogodnom za stanovanje.-----
Najmoprimac je dužan koristiti se stanom pažljivo, te ga čuvati od oštećenja.-----
Najmoprimac odgovara po općim propisima za štetu koju prouzroči u stanu ili na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade.-----

Najmoprimac ne smije obavljati nikakve preinake u stanu i zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade bez pisane suglasnosti najmodavca.-----

Troškove sitnih popravaka izazvane redovitom uporabom stana, kao i troškove same uporabe, snosi najmoprimac.-----

Najmoprimac i drugi korisnici stana dužni su ovlaštenim osobama Grada Dubrovnika dopustiti ulazak u stan u svrhu redovne ili izvanredne provjere korištenja stana i činjenica u svezi s pravom na najam stana. -----

Redovna provjera obavlja se najmanje jednom godišnje.-----

Izvanredna provjera korištenja stana može se izvršiti i bez prethodne najave. -----

-----Članak 7.-----

Ovaj ugovor se zaključuje na određeno vrijeme i to na vremensko razdoblje od 1 (jedne) godine računajući od dana potpisivanja ugovora.-----

Ovaj ugovor smatrat će se prešutno obnovljenim na isto vrijeme trajanja od jedne godine ako ni jedna ugovorna strana najmanje 30 (trideset) dana prije isteka ugovorenog vremena iz stavka 1. ovog članka ne obavijesti drugu ugovorenu stranu da ne namjerava zaključiti ugovor na određeno vrijeme za daljnje razdoblje.-----

Izuzeto od odredbi prethodnih stavaka ovog članka, ovaj ugovor prestaje važiti i prije roka iz tih stavaka ako najmodavac odluči raspolagati sa stanom na drugi način, sukladno odluci davatelja stana ili otkazom.-----

-----Članak 8.-----

Uz ovim ugovorom utvrđenu najamninu, najmoprimac je dužan plaćati i sve ostale troškove u svezi stanovanja (komunalna naknada, struja, voda, čistoća i dr.), i to sve svakom od davatelja pojedine usluge.-----

-----Članak 9.-----

Najmoprimac se obvezuje, u trenutku iseljenja, predati najmodavcu stan prazan od osoba i stvari u stanju u kojem ga je i primio, uzimajući u obzir promjene do kojih je došlo redovitom uporabom stana. -----

-----Članak 10.-----

Ovaj Ugovor solemnizirat će javni bilježnik te će po solemnizaciji predstavljati ovršni naslov skladu s člankom 54. Zakona o javnom bilježništvu („Narodne novine“ br. 78/93., 29/94.,

162/98., 16/07., 75/04.) i člankom 40. Odluke o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ br. 8/2016.) i članka 23. Ovršnog zakona („Narodne novine“ br. 112/12., 25/13., 93/14., 55/16., 73/17.) te drugim važećim propisima.-----

Najmoprimac izričito i neopozivo ovlašćuje najmodavca da može neposredno na temelju ovog ugovora koji se smatra ovršnom ispravom u slučaju dospelosti obveze na predaju stana kao i dospelosti ostalih tražbina provesti postupak neposredne prisilne ovrhe radi predaje u posjed stana i provesti neposrednu prisilnu ovrhu na cjelokupnoj imovini najmoprimca radi plaćanja dospjelih, a neplaćenih najamnina i drugih tražbina iz ovog ugovora.-----

Ugovorne strane su suglasne da najmodavac visinu i dospjelu tražbinu iz ovog Ugovora dokazuje izvodom iz svojih poslovnih knjiga, sa pečatom i potpisom ovlaštene osobe, te da javni bilježnik na temelju takve isprave i /ili izjave o raskidu s potvrdom otpreme stavi na ovaj Ugovor klauzulu ovršnosti-----

Ugovorne strane su suglasne da će Ugovor biti ovjеровljen i solemniziran kod javnog bilježnika na teret najmoprimca.-----

-----Članak 11.-----

Nije dozvoljeno useliti u stan bez izvršene zapisničke primopredaje stana.-----

-----Članak 12-----

Ovaj ugovor stupa na snagu danom potpisa.-----

-----Članak 13.-----

U znaku pristanka na prava i obveze koje proistječu iz ovog ugovora ugovorne strane ga suglasno potpisuju.-----

-----Članak 14.-----

Ovaj ugovor sastavljen je u četiri (4) jednaka primjeraka, od kojih se jedan (1) uručuje najmoprimcu, jedan (1) za potrebe ovjere kod javnog bilježnika, a dva (2) zadržava najmodavac.-----

U Dubrovniku, _____.

Najmodavac:-----

Najmoprimac:-----

Gradonačelnik-----

Dragan Čobanski-----

Mato Franković-----

KLASA:371-01/21-01/146-----

URBROJ:2117/01-1-21-4-----

DRAGAN ČOBANSKI
IZMEĐU POLAČA 9
20000 DUBROVNIK

REPUBLIKA HRVATSKA



2087237	REPUBLICA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik		
Primljeno:	17.09.2021	
Klasifikacijske oznaka	Org. jed.	
371-01/21-01/146	2117/01-08-06;	
Uredžbeni broj	Prilozi	Vrijednos:
15-21-01	2	-

oslove gradonačelnika
Pred Dvorom 1
20000 Dubrovnik

Predmet: Zahtjev za dodjelu gradskog stana u najam

Poštovani,

ovim putem Vam se obraćam za dodjelu gradskog stana u najam .

Naime HRVI sam s 20% oštećenja organizma trajno. Trenutno se nalazim u stanu od 18,00 m2 koji se nalazi u vlasništvu Srpske pravoslavne crkve i prijete mi deložacija dana 01. listopada, jer mi više nisu u mogućnosti izlaziti u susret . Osobno nisam u mogućnosti riješiti vlastito stambeno pitanje niti ću biti u mogućnosti obzirom na primanja .

Slijedom navedenoga, molio bih Vas da udovoljite mom zahtjevu.

Zahvaljujem na razumijevanju.

u Dubrovniku 17. rujna 2021. godine

Lp

Dragan Čobanski



- Potvrda zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku;
- Preslik osobne iskaznice;
- Potvrda o statusu hrvatskog ratnog vojnog invalida X. skupine s 20% oštećenja organizma trajno;



REPUBLIKA HRVATSKA
URED DRŽAVNE UPRAVE U
DUBROVAČKO - NERETVANSKOJ ŽUPANIJI
Služba za opću upravu i društvene djelatnosti
KLASA: 561-01/17-01/02
URBROJ: 2117-06-04-17-214
Dubrovnik, 16.08.2017. godine

URED DRŽAVNE UPRAVE u Dubrovačko-neretvanskoj županiji, Služba za opću upravu i društvene djelatnosti, Odjel za hrvatske branitelje, na temelju članka 159. Zakona o općem upravnom postupku („NN“, broj 47/09) izdaje

P O T V R D U

kojom se temeljem evidencije ovoga Ureda potvrđuje da je **DRAGAN (Jelica) ČOBANSKI**, rođen 14.08.1964. godine iz Dubrovnika, između Polača 9, priznat hrvatskim ratnim vojnim invalidom X. skupine, s 20% oštećenja organizma trajno.

Imenovani na ime osobne invalidnine prima 114,75 kn mjesečno, odnosno u 2016. godini je primio 1.377,00 kuna.

Potvrda se izdaje na zahtjev stranke, u svrhu rješavanje stambene problematike.

Temeljem članka 8. Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“, broj: 115/16) za izdavanje ove potvrde ne plaća se upravna pristojba.

VODITELJ ODJELA

Dragan Mustapić, dipl.iur.



Dostaviti:

1. stranci
2. pismohrana, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Dubrovniku
Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik
Broj. 15637/2021
DUBROVNIK, 20.09.2021.

Općinski sud u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik, povodom zahtjeva stranke Čobanski Dragan na temelju članka 7 Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19), izdaje:

POTVRDA

Potvrđuje se da Čobanski Dragan, OIB:47018856193, iz između Polača 9, 20000 Dubrovnik nije upisan kao vlasnik nekretnina na području nadležnosti ovoga zemljišnoknjižnog odjela.

Ova potvrda izdaje se na zahtjev stranke u svrhu dodjela stana te se u druge svrhe ne smije uporabiti.

Ova potvrda se izdaje prema stanju podataka upisanih u službenoj evidenciji na dan 20.09.2021.

Ne plaća se sudska pristojba iznosa 20,00 kn sukladno odredbama članka Tar. br. 32. (Napomena), stavka 2. Ne plaća se pristojba za podnesak kojim se traži izdavanje uvjerenja i za uvjerenje izdano radi ostvarivanja prava iz zdravstvenog, invalidskog ili mirovinskog osiguranja, socijalne skrbi ili u svrhu zasnivanja radnog odnosa Zakona o sudskim pristojbama (NN 118/18). Upisano u Knjizi izdanih prijepisa, preslika i službenih potvrdi pod brojem 15637/2021.

ZK referent:
Dubravko Ogresta

