Temeljem članka 35. Odluke o davanju stanova u vlasništvu Općine Vladislavci u najam („Službeni glasnik“ Općine Vladislavci broj 8/19) i članka 36. Statuta Općine Vladislavci („Službeni glasnik“ Općine Vladislavci broj 3/13, 3/17 i 2/18), općinski načelnik donosi

**ODLUKU**

**o utvrđivanju visine slobodno ugovorene najamnine**

**Članak 1.**

Ovom Odlukom utvrđuje se visina slobodno ugovorene najamnine za stan i stambeni prostor (u daljnjem tekstu: stan) u vlasništvu Općine Vladislavci ( u daljnjem tekstu: Općina) koji se daje u najam temeljem Odluke o davanju stanova u vlasništvu Općine Vladislavci u najam, a za koje se ne plaća zaštićena najamnina.

**Članak 2.**

Visina slobodno ugovorene najamnine (Ns) za stanove iz članka 1. ove Odluke, utvrđuje se u iznosu koji predstavlja umnožak korisne površine stana (Pm²), broj minimalne pričuve (broj Pr(min)) i faktora obračuna zone (Kz) prema izrazu:

Ns= Pm² x broj Pr(min) x Kz

 Visina slobodno ugovorene najamnine, utvrđena sukladno prethodnom stavku uvećava se za koeficijent bodova (Kb) ako je broj bodova za koji se izračunava visina slobodno ugovorene najamnine veći od 70, pa se slobodno ugovorena najamnina za konkretan stan koji se daje u najam utvrđuje prema izrazu:

Ns= Pm² x broj Pr(min) x Kz x Kb

**Članak 3.**

 Korisna površina stana (Pm²) je površina stana koja je utvrđena Zapisnikom o bodovanju stana.

 Visina minimalne pričuve Pr(min) izračunava se sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i iznosi 0,54 % vrijednosti stana izražena na mjesečnoj razini.

 Vrijednost stana određuje se sukladno važećem Podatku o etalonskoj cijeni građenja.

 Za koeficijent zone (Kz) za izračun visine slobodno ugovorene najamnine primjenjuje se koeficijent zona utvrđen u važećoj Odluci o komunalnoj naknadi.

 Koeficijent bodova (Kb) pokazatelj je bolje kvalitete i opremljenosti stana od prosjeka, te se računski iskazuje dijeljenjem broja bodova stana za koji se utvrđuje slobodno ugovorena najamnina s brojem 70.

**Članak 4.**

Odredbe do sada sklopljenih ugovora o najmu stanova koje se odnose na utvrđivanje slobodno ugovorene najamnine uskladit će se s ovom Odlukom.

**Članak 5.**

Slobodno ugovorena najamnina iz članka 2. ove Odluke raspoređuje se u sredstva Proračuna Općine Vladislavci.

**Članak 6.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u „Službenom glasniku“ Općine Vladislavci.

KLASA: 371-02/20-01/6

URBROJ: 2158/07-02-20-1

Vladislavci, 15. svibnja 2020. godine

OPĆINSKI NAČELNIK

Marjan Tomas, v. r.