

OBRAZAC
izvješća o provedenom savjetovanju s javnošću

KLASA	024-04/25-002/2
URBROJ	251-11-30/002-25-13
Naziv nacрта odluke ili drugog općeg akta o kojem se provodi savjetovanje	Nacrt prijedloga Zaključka o visini najamnine za stanove kojima upravlja Grad Zagreb
Nositelj izrade nacрта akta (gradsko upravno tijelo koje je provelo savjetovanje)	Gradski ured za upravljanje imovinom i stanovanje
Vrijeme trajanja savjetovanja	8. siječnja 2025. - 7. veljače 2025.
Metoda savjetovanja	Internetsko savjetovanje

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
1.	NENAD LUGARIĆ	Najmoprimcima koji su u stanovima deset ili petnaest godina, najamnina se izračunavala po drugim kriterijima. Kako je moguće mijenjati pravila obračunavanja najamnine stanarima koji u stanovima žive od 2010. godine i ugroziti im egzistenciju i pravo	Odbijena	Gradski stanovi nisu na tržištu i ne određujemo tržišnu najamninu nego nastojimo biti pravedni odnosno dodjeljivati stanove prema potrebama u smislu odnosa površine i broja članova kućanstva, a najmoprimci plaćaju prema prihodima. Pokazujemo socijalnu osjetljivost kako bi oni koji su u najtežoj situaciji mogli dobiti gradski stan u najam za

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		na stanovanje te mijenjati javni najam u priuštivi? Korisnicima kojima je stan dan u javni najam svoje pravo trebaju zadržati. Priuštivi najam je novi model stanovanja koji bi se trebao odnositi samo na nove natječaje i raspoložive stanove koji će se nuditi u najam novim korisnicima. Mijenjanje pravila moguće je uvoditi kod novih natječaja za najam stanova, no osobe koje su u stanovima po modelu javnog najma nije humano egzistencijalno ugrožavati. Predloženi Zaključak o visini najamnine je nelogičan i nepravedan. Izabrala sam manji stan kako bih plaćala što manju najamninu, a prema predloženim kriterijima cijena najma više ne ovisi o kvadraturi, ona je ista za		najamninu koju mogu plaćati. Ciljane skupine ovog zaključka u odnosu na priuštivo stanovanje su osobe sa niskim i srednjim primanjima.

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		stan od 42 kvadrata i 100 kvadrata?! Iznos najamnine se treba određivati prema veličini stana. Cijena najma se obračunavala po kvadraturi, stanovi su s obzirom na kvadraturu imali fiksni dio najamnine na koji se još pridodao i iznos po metru kvadratnom. Ukoliko se najamnina planira povećati, treba se povećati jedna od stavki, ili obje, u ranijem obračunavanju najamnine (fiksni dio+metri kvadratni) pritom bi trebalo paziti da se najamnina nikome ne poveća za više od 40 posto. Prema predloženom Zaključku moja bi se najamnina povećala 225 posto. Ovakav način obračuna najamnine dovest će do lažnih prijava primanja i rada na crno što osobe koje rade u javnim službama (zdravstvo, obrazovanje, znanost, socijalna		

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		skrb i kultura) dovodi u još težu situaciju jer su njihove plaće transparentne i nije ih moguće „prilagođavati“ novim kriterijima. Ovakvim obračunom najamnina ljude se ne potiče na napredovanje, rad i poboljšavanje financijske situacije jer će im se svaka povišica automatski odraziti na iznos najamnine ili će čak i izgubiti pravo na stanovanje. Imam dvadeset godina radnog staža, profesorica sam, sama činjenica da u svom gradu, u kojem savjesno i odgovorno obavljam iznimno važan posao, ne mogu kupiti stan je ponižavajuća.		
2.	BERISLAV JURKIĆ	Visina najamnine iz stavka 3. ovog članka umanjuje se za 50 % za stanove u kojima su članovi kućanstva osobe u statusu umirovljenika - pripadnici ranjive skupine u nepovoljnom položaju.	Odbijena	Za umirovljenike se ne propisuje dodano umanjenje . Međutim, člankom 4. Zaključka propisano je da najmoprimac u slučaju smanjenja prihoda kućanstva za više od 30% u prethodnoj godini, može tražiti

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
				revalorizaciju iznosa najamnine do isteka ugovora.
3.	IVA BRČIĆ	Poštovani, Živim s roditeljima, sestrom i dvoje djece u gradskom stanu, već 32 godine. Roditelji su u mirovini, a otac povremeno radi kao zaštitar. Budući da su cijene svega “ otišle prema gore”, a place su jako male, smatram da ne biste trebali povećavati cijenu najamnine, jer cete nas dovesti u stanje u kojem ćemo jedva imati za hranu. Roditelji su u istom gradskom stanu od 1991., potpisali su Ugovor u kojem piše da će plaćati zaštićenu najamninu (Pacta sunt servanda!), neka onda i ostane “zaštićena” .U nadi da cete ovoga puta postupiti obzirnije i osjećajnije, srdačno vas pozdravljam. Iva Brčić	Odbijena	Gradski stanovi nisu na tržištu i ne određujemo tržišnu najamninu nego nastojimo biti pravedni odnosno dodjeljivati stanove prema potrebama u smislu odnosa površine i broja članova kućanstva, a najmoprimci plaćaju prema prihodima. Pokazujemo socijalnu osjetljivost kako bi oni koji su u najtežoj situaciji mogli dobiti gradski stan u najam za najamninu koju mogu plaćati. Iz činjenica koje navodite u primjedbi može se zaključiti da ste zaštićeni najmoprimac, pa u tom slučaju plaćate zaštićenu najamninu bez obzira na primanja.
4.	ROMINA VORIH	Poštovani, sukladno inflaciji razumljivo je da dolazi do promjene visine najma stanova. Smatram da se visina najma isključivo vrednuje	Odbijena	Gradski stanovi nisu na tržištu i ne određujemo tržišnu najamninu nego nastojimo biti pravedni odnosno dodjeljivati stanove prema potrebama u

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		po kvadratnom metru jer tako je propisano i zakonom EU. Pri stjecanju prava na najam gradskog stana mogu se postaviti kriteriji po visini primanja ali sama cijena najma u već stečenom pravu na najam stana može isključivo biti određena po kvadratnom metru. Lp		smislu odnosa površine i broja članova kućanstva, a najmoprimci plaćaju prema prihodima. Pokazujemo socijalnu osjetljivost kako bi oni koji su u najtežoj situaciji mogli dobiti gradski stan u najam za najamninu koju mogu plaćati.
5.	DANIJELA JEČIĆ	Poštovani, vaš prijedlog nacрта je identičan prethodno, u malim dijelovima se razlikuje. Smatram da je navedeno postupanje gradonačelnika Grada Zagreba još jedan harač na Zagrepčane koji žive u Zagrebu. Zanimljivo je da je gradonačelnik odlučio uvesti ovakav režim i to nakon isteka otplate kredita za sporne stanove koji su u vlasništvu Grada, a koje kredite su Zagrepčani plaćali 15 i više godina. Uvoditi nekome cenzus plaćanja najma na osnovu prihoda iz prošle godine je suludo i nepravedno. Netko može ostvariti bolje prihode u npr. 2024. godini a	Odbijena	Gradski stanovi nisu na tržištu i ne određujemo tržišnu najamninu nego nastojimo biti pravedni odnosno dodjeljivati stanove prema potrebama u smislu odnosa površine i broja članova kućanstva, a najmoprimci plaćaju prema prihodima. Pokazujemo socijalnu osjetljivost kako bi oni koji su u najtežoj situaciji mogli dobiti gradski stan u najam za najamninu koju mogu plaćati. Što se tiče prodaje stanova sadašnjim najmoprimcima, isto nije predmet ovog zaključka. Prodaja je regulirana Odlukom o prodaji stambenih prostora u vlasništvu Grada Zagreba, a

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		daleko lošije u 2025.g. i takva osoba će morati plaćati najam na osnovi prihoda/plaće koju više nema! Gdje je tu pamet? Zar nije dosta što Zagrepčani plaćaju najveću stopu poreza u Europi samo zato što žive u glavnom gradu i još bi htjeli veći najam. Sramota! Meni od plaće svaki mjesec od moje ZARAĐENE plaće uzimate preko 300 eura, svaki mjesec, jer vas nije sramota! Ako Grad Zagreb nema novaca, neka gradonačelnik ukine odluku o prodaju stanova i počne prodavati stanove koje su u njihovu vlasništvu jer postoje građani, pa tako i ja koji desetak godina i više živimo u tim stanovima. ako mu nije jasno kako se to radi neka se ugleda na sustav APN-a, koji kontinuirano "vrti" novac, na način da nakon proteka od pet godina proda određenu količinu stanova najmoprimcima (onima koji žive u stanu) uzevši u obzir sav novac od najma, koji		predmet prodaje su samo stanovi koje je Grad u obvezi prodati najmoprimcima sukladno odredbama Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata. Intencija je zadržavanje što većeg broja stanova u stambenom fondu Grada Zagreba kojima bi se zadovoljavale stambene potrebe građana Grada Zagreba koji ostvaruju pravo na stambeno zbrinjavanje.

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		naposljetku i uračunaju u otkupnu cijenu i za dobivena novčana sredstva gradi ili kupuje nove stanove i tako u krug, te je cijelo vrijeme u dobiti. Sazovite sastanak oformite radnu skupinu, razgovarajte s bankama koje će biti posrednici između prodavatelja i kupca. Stanovnici u naselju Novi Jelkovec, velika većina, ako ne i svi koji smo u najmu zainteresirani smo za kupnju stanova u kojima živimo godinama, po prihvatljivoj cijeni. Isto tako moram naznačiti kako bi trebali malo manje gledati tržišne cijene najma jer su stanovnici koji žive u vašim stanovima ušli u iste "golih zidova" i sav namještaj koji se nalaze u tim stanovima je vlasništvo onoga koji je u najmu, odnosno onoga koji živi u stanu. Sukladno svemu ne slažem se sa vašim prijedlogom jer kako sam već rekla donositi nekomu cenzus o visini najamnine na osnovi primanja iz		

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		prethodne godine je u potpunosti nepravedan, uzimajući u obzir kako plaće nisu identične svakog mjeseca, a kamo li godine, uzimajući u obzir životne neprilike ili prilike koje mogu zadesiti svakoga (npr. smrt člana, gubitak posla, promjena radnog mjesta, rođenje djeteta, odnosno novi član u kućanstvu i sl.) i vi ćete na osnovu toga donositi svakom kućanstvu izračun najamnine koji na kraju nećete moći iz poštovati jer na vrijeme nećete stići donijeti sva rješenja kao što niste mogli ni prošle godine, a naposljetku razliku, odnosno trošak će morati snositi najmoprimci.		
6.	ANTONIJA GLADOIĆ	Kao korisnik gradskog stana u javnom najmu smatram da prihod kućanstva ne smije biti jedini uvjet za plaćanje istog. Stanovi nisu iste kvadrature niti na istim lokacijama što znatno treba uzeti u obzir. Grad kao vlasnik mora imati procjenu tj prvu cijenu najma u fiksnom	Odbijena	Gradski stanovi nisu na tržištu i ne određujemo tržišnu najamninu nego nastojimo biti pravedni odnosno dodjeljivati stanove prema potrebama u smislu odnosa površine i broja članova kućanstva, a najmoprimci plaćaju prema prihodima. Pokazujemo

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		djelu kao što je praksa po sadašnjim uvjetima. Cijena najma je fiksna do određene kvadrature + cijena po m³ na fiksni dio. Smatram da se na isti način treba i dalje računat najmnina u fiksnom djelu + postotak ili prihoda ili fiksno kao do sada, najveći razlog su obitelji s malodobnom djecom koja po novim uvjetima u narednim godinama kad djeca postanu punoljetna i ostvare prihod dolaze u situaciju da će izgubiti pravo na najam stana koji im je jedini dom, koji su sami opremili i ulagali svoja vlastita sredstva jer stanovi su u najam dobiveni prazni. Isto tako, većina korisnika su dugogodišnji korisnici gradskog najma jer smo u poziciji da nemamo uvjete za kredit. Kako godine odmiču smanjuje se mogućnost podizanja kredita i kupnja vlastite nekretnine. Smatram da bi grad također za naselje Novi Jelkovec trebao dati na		socijalnu osjetljivost kako bi oni koji su u najtežoj situaciji mogli dobiti gradski stan u najam za najamninu koju mogu plaćati. Što se tiče prodaje stanova sadašnjim najmoprincima, isto nije predmet ovog zaključka. Prodaja je regulirana Odlukom o prodaji stambenih prostora u vlasništvu Grada Zagreba, a predmet prodaje su samo stanovi koje je Grad u obvezi prodati najmoprincima sukladno odredbama Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata. Intencija je zadržavanje što većeg broja stanova u stambenom fondu Grada Zagreba kojima bi se zadovoljavale stambene potrebe građana Grada Zagreba koji ostvaruju pravo na stambeno zbrinjavanje.

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		razmatranje plan otkupa stanova za koje se obećavala mogućnost od 1.1.2024.		
7.	PETRA ORSAG	Postoji li mogućnost da sagledate finansijsku situaciju osobe bez da u obzir uzimate isključivo visinu primanja? Jel vi shvacate da postoje izrazito teške životne price zbog kojih su ljudi dobili korištenje stanova i zbog kojih postoje jako veliki troškovi i visoka primanja (makar ih ja ne bi nazvala visoka već dostojna normalnog življenja) se moraju trošiti na druge vrlo teške zdravstvene situacije, na druge ljude u obitelji koji ne žive u stanu, ali ne mogu preživljavati? Shvacate li da ovim potezom stavljate u pitanje egzistenciju dodatnih ljudi. Razumijemo i svjesni smo da su gradski stanovi u rukama ljudi kod kojih ne bi trebali biti i da su neke osobe u određenim	Odbijena	Gradski stanovi nisu na tržištu i ne određujemo tržišnu najamninu nego nastojimo biti pravedni odnosno dodjeljivati stanove prema potrebama u smislu odnosa površine i broja članova kućanstva, a najmoprimci plaćaju prema prihodima. Pokazujemo socijalnu osjetljivost kako bi oni koji su u najtežoj situaciji mogli dobiti gradski stan u najam za najamninu koju mogu plaćati. Ciljane skupine ovog zaključka u odnosu na priuštivo stanovanje su osobe sa niskim i srednjim primanjima.

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		vremenima bile oportunisti. Imate izrazito pogrešan način rješavanja situacije. Situaciju biste trebali rješavati pojedinačno pristupajući i sagledavajući svaki slučaj, a ne ovako udri po svakome pa tko preživi. Sramite se.		
8.	NATAŠA SVEKLER	Poštovani, Što će biti s nama koji smo dobili stan u najam po članku 6 i koji smo u stanu već 27 godina. Ne spadam u socijalu, ali nisam ni kreditno sposobna bila cijeli radni vijek, jer sam samohrana majka dvoje djece. Sada kada ću uskoro napuniti 60 godina, a primanja su mi nešto malo viša od prosjeka i dalje nedovoljna za bilo kakav kredit ili tržišnu najamninu koju Vi praktički tražite ovom odlukom, gdje da ja idem i gdje da živim 5 godina prije mirovine koja neće biti dostatna za bilo kakvu najamninu?	Odbijena	Grad Zagreb nastoji biti pravedan odnosno dodjeljivati stanove prema potrebama u smislu odnosa površine i broja članova kućanstva, a najamoprisci plaćaju najamninu prema prihodima kućanstva. Na taj se način pokazuje socijalna osjetljivost kako bi oni koji su u najtežoj situaciji mogli dobiti gradski stan u najam za najamninu koju mogu plaćati. Visina mjesečne najamnine se određuje kao postotak od prosječnih mjesečnih primanja kućanstva u godini koja prethodi dodjeli stana i o tome će ovisiti koliko će iznos najamnine biti utvrđen za pojedinog najamoprisca. Navodite da Vi imate primanja nešto više iznad

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
				prosjeaka, međutim kao što je navedeno prosjek se računa u odnosu na sve članove kućanstva i njihova primanja, a ne samo u odnosu na Vas.
9.	TAJANA STIPETIĆ VEREŠ	Poštovani, smatram da biste za određivanje nove visine najamnine trebali uvesti i kategoriju veličina stana. Naime prilikom prošle odluke meni je određena ista visina najmnine kao i susjedima kat iznad mene. I nas je dvoje i njih je dvoje. Mi smo u stanu od 45m2, a oni u 65m2. Ne smije se dogoditi da za isti stan budu određene različite najamnine ili da za manji stan bude ista najmanina kao za veći. Prilikom određivanja visine najamnine, osim visine prihoda, treba uvesti i veličinu stana kao kategoriju, kao i područje gdje se stan nalazi (to ste uveli popust za Sesvete), jer je to jedino pravedno i ispravno. Tako je i kod privatnog iznajmljivanja,	Odbijena	Gradski stanovi nisu na tržištu i ne određujemo tržišnu najamninu nego nastojimo biti pravedni odnosno dodjeljivati stanove prema potrebama u smislu odnosa površine i broja članova kućanstva, a najmoprimci plaćaju prema prihodima. Pokazujemo socijalnu osjetljivost kako bi oni koji su u najtežoj situaciji mogli dobiti gradski stan u najam za najamninu koju mogu plaćati. Ciljane skupine ovog zaključka u odnosu na priuštivo stanovanje su osobe sa niskim i srednjim primanjima.

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		gleda se područje dje je stan, veličina stana i optemljenost stana. Hvala unaprijed i lp		