



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav

Direkcija stambeni poslovi

KLASA: 370-01/09-03/1

URBROJ: 2170/01-02-20-09-1

Rijeka, 17. 07. 2009. godine

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA  
za donošenje

**PREDMET:** R. B., Rijeka, Frana Supila 13, stan broj 2

-Prijedlog Zaključka kojim se daje suglasnost za sklapanje ugovora o najmu stana,  
te povlačenje prijedloga za ovrhu,

MATERIJAL IZRADILA:

\_\_\_\_\_  
Jasminka Mujarić, dipl.iur.

RAVNATELJ:

\_\_\_\_\_  
Denis Šulina, dipl. iur.

Pročelnik:

Irena Miličević



Signed by: IRENA MILIČEVIĆ / IC 4357.4362.5154.1  
Signing time: Friday, July 17, 2009, 11:16:38 GMT

## OBRAZLOŽENJE:

Grad Rijeka vlasnik je stana broj 2 koji se nalazi u prizemlju zgrade na adresi Rijeka, Frana Supila 13, a sastoji se od jedne sobe, kuhinje, kupaonice s WC-om, hodnika i drvarnice, ukupne površine od 31,86 m<sup>2</sup>.

Predmetna zgrada sagrađena je na k.č.br. 984/6, upisanoj u zk.ul.br. 2472, k.o. Rijeka, kao vlasništvo Grada Rijeke.

Posljednji najmoprimac na navedenom stanu bio je M.R. temeljem Ugovora o najmu stambenog prostora sa slobodno ugovorenom najamnikom broj 752/L.P., od 24.11.2000. godine, koji je iselio iz stana, a ključeve istog predao Gradu Rijeci dana 11.06.2002. godine.

Dana 24.10.2006. godine djelatnici Direkcije za komunalno redarstvo izvršili su kontrolu korištenja stana, te utvrdili kako predmetni stan koristi R. B. bez valjane pravne osnove.

Dopisom Direkcije stambeni poslovi od 25.10.2006. godine R. B. pozvan je da predmetni stan vrati u posjed Gradu Rijeci jer će se u suprotnom protiv njega pokrenuti parnični postupak radi iseljenja i naplate troškova stanovanja.

Obzirom da nije postupio po navedenom dopisu, Grad Rijeka je pred Općinskim sudom u Rijeci protiv istog pokrenuo parnični postupak, posl. br. P-131/07, radi iseljenja i predaje stana u posjed, a u kojem je postupku dana 27.04.2007. godine Sud donio presudu zbog ogluhe.

Protiv navedene presude R. B. podnio je žalbu, koju je Županijski sud u Rijeci presudom, posl. br. GŽ-4649/07, od 06.02.2008. godine odbio kao neosnovanu i potvrdio prvostupanjsku presudu.

Dopisom Direkcija stambeni poslovi od 05.05.2008. godine navedeni je također pozvan da postupi po presudi, odnosno da iseli iz stana i nadoknadi Gradu Rijeci dosuđeni parnični trošak u iznosu od 2.120,00 kn.

Kako isti nije postupio po navedenom dopisu pred Općinskim sudom u Rijeci pokrenut je ovršni postupak radi ispražnjenja i predaje stana u posjed, te isplate, a u kojem je postupku Sud donio Rješenje o ovrsi, posl. br. Ovr-2108/08, te dosudio Gradu Rijeci daljnji ovršni trošak u iznosu od 1.770,00 kn.

Na upit Direkcije stambeni poslovi u svezi mogućnosti naplate troškova stanovanja od strane određenih osoba, a čiji je popis dostavljan u privitku tog upita, Odjel gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb se je dopisom Klase: 500-01/09-01/55, Urbroj: 2170/01-05-00-09/2, od 14.05.2009. godine, očitovao na način da je između ostalog utvrdio da je R.B. ostvarivao pravo na grijev (socijalni uvjet-stalna pomoć 2006.-2008. godina), kao i da ostvaruje javni prijevoz (socijalni uvjet-stalna pomoć od ožujka 2009. do prosinca 2009. godine). Odjel nadalje ističe da obzirom da navedeni nema veliko dugovanje troškova stanovanja, te da je isti korisnik stalne pomoći pri Centru za socijalnu skrb Rijeka, predlaže da se razmotri mogućnost njegove legalizacije korištenja stana.

Uvidom u pregled zaduženja i naplate troškova stanovanja „RI-STAN“-a d.o.o. na dan 23.06.2009. godine na predmetnom stanu utvrđeno je dugovanje troškova stanovanja u iznosu od 998,28 kn, od čega se na dug najamnine sa dosadašnjom obračunatom zateznom kamatom odnosi iznos od 96,57 kn.

Međutim, unatoč svemu navedenom Direkcija stambeni poslovi ne predlaže sklapanje ugovora o najmu stana iz razloga što R. B. ne koristi predmetni stan za stanovanje dugi niz godina, nego tek od kolovoza 2003. godine.

Naime, kao jedan od uvjeta za legalizaciju korištenja stana temeljem Zaključka Poglavarstva Grada Rijeke od 28.04.2008. godine bio je da bespravni korisnik stana istog koristi duže od 10 godina.

Slijedom svega navedenog, Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi, predlaže da se donese slijedeći:

## ZAKLJUČAK

1. Daje se suglasnost za sklapanje Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenim najamnikom sa R.B. na određeno vrijeme od 5 godina za stan broj 2 koji se nalazi u prizemlju zgrade na adresi Rijeka, Frana Supila 13, bez prava na kupnju stana za vrijeme trajanja Ugovora.

2. Kao preduvjet za sklapanje Ugovora iz točki 1. ovog Zaključka je da R. B. podmiri sve troškove stanovanja na stanu, kao i da nadoknadi Gradu Rijeci sve sudske troškove koje je

imao tijekom parničnog postupka koji se je vodio pred Općinskim sudom u Rijeci, pod posl. br. P-131/07 i ovršnog postupka koji se vodi pod posl. br. Ovr-2108/08.

3. Nakon sklapanja Ugovora iz točke 1. ovog Zaključka, Direkcija stambeni poslovi povući će prijedlog za ovrhu podnijet protiv R. B. u ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskog suda u Rijeci, pod posl. br. Ovr-2108/08.

4. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi za provedbu ovog Zaključka.



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav

Direkcija stambeni poslovi

KLASA: 370-01/09-03/1

URBROJ: 2170/01-02-20-09-1

Rijeka, 16. 07. 2009. godine

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA  
za donošenje

PREDMET : Prijedlog Zaključka o odobrenju isknjiženja stana broj 3, na adresi Janeza Trdine 9 u Rijeci iz poslovnih knjiga Odjela gradske uprave za komunalni sustav i predaja stana Odjelu gradske uprave za kulturu

Pripremila:

\_\_\_\_\_  
Jasminka Franki, dipl.iur.

Ravnateljica:

\_\_\_\_\_  
Denis Šulina, dipl. iur.

Pročelnik:

Irena Miličević



Signed by: IRENA MILIČEVIĆ / IC: 4357.4382.5154.1  
Signing time: Friday, 17 July 2009, 11:13:54 GMT

## UVODNO OBRAZLOŽENJE :

Grad Rijeka vlasnik je stana u Rijeci, Janeza Trdine 9, III. kat, stan broj 3, koji se sastoji od: četiri sobe, sobice, kuhinje, izbe, kupaonice s WC-om, nužnika, hodnika, balkona i drvarnice, u ukupnoj površini od 139,13 m<sup>2</sup>.

Direkcija stambeni poslovi stupila je u posjed navedenog stana nakon iseljenja osoba koje su taj stan koristile bez valjane pravne osnove.

Odjel gradske uprave za kulturu zatražio je od Direkcije stambeni poslovi da se predmetni stan preda na raspolaganje navedenom Odjelu, a stan bi se koristio za potrebe gostujućih književnika i ostalih osoba iz područja kulture.

Slijedom iznijetog, predlaže se izuzimanje predmetnog stana iz upravljanja Odjela gradske uprave za komunalni sustav te predaja istog na upravljanje Odjelu gradske uprave za kulturu, a slijedom toga i donošenje slijedećeg

## ZAKLJUČKA

1. Stan u Rijeci, Janeza Trdine 9, III. kat, stan broj 3, izuzima se iz upravljanja Odjela gradske uprave za komunalni sustav i predaje na upravljanje Odjelu gradske uprave za kulturu s danom 01. 08. 2009. godine od kojeg datuma Odjel gradske uprave za kulturu snosi sve troškove vezane uz upravljanje tim stanom.

2. Odobrava se isknjiženje stana s knjigovodstvenim vrijednostima iz poslovnih knjiga Direkcije stambeni poslovi, Odjela gradske uprave za komunalni sustav, s danom 01. 08. 2009. godine, a kako slijedi:

2.1. stan broj 3, inventurnog broja 38381, na adresi u Rijeci, Janeza Trdine 9, III. kat

- površine od 139,13 m<sup>2</sup>
- nabavna vrijednost u iznosu od 788.318,37 kn
- ispravak vrijednosti u iznosu od 788.318,37 kn
- sadašnja vrijednost u iznosu od 0,00 kn.
- isknjiženje s datumom 01. 08. 2009. god.

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za financije da u poslovnim knjigama provede odgovarajuće knjiženje temeljem ovog Zaključka.

4. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav – Direkcija stambeni poslovi da temeljem ovog Zaključka dostavi Odjelu gradske uprave za financije nalog za isknjiženje/umanjenje imovine.



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav

Direkcija stambeni poslovi

KLASA: 370-01/09-03/1

URBROJ: 2170/01-02-20-09-1

Rijeka, 17. 07. 2009. godine

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA  
za donošenje

**PREDMET:** Prijedlog Zaključka kojim se daje suglasnost za sklapanje ugovora o najmu stana sa Ž.Ž.iz Rijeke, Veslarska 5

MATERIJAL IZRADILA:

\_\_\_\_\_  
Jasminka Mujarić, dipl.iur.

RAVNATELJ:

\_\_\_\_\_  
Denis Šulina, dipl. iur.

Pročelnik:

Irena Miličević



Signed by: IRENA MILIČEVIĆ 4357.4382.5154.1  
Signing time: Friday, July 17, 2009, 11:18:2 GMT

## OBRAZLOŽENJE:

U tekstu ovog materijala izlaže se problematika korištenja stana broj 8 na adresi Rijeka, Veslarska 5, koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, izbe i nužnika, ukupne površine od 71,54 m<sup>2</sup>.

Posljednji nositelj ex stanarskog prava na stanu bio je M. J. koji je dobio drugi stan na adresi Rijeka, Braće Cetina 4, te dana 15.11.1980. godine odselio iz stana u Rijeci, Veslarska 5.

Dana 27.05.1994. godine prilikom kontrole korištenja predmetnog stana od strane stanara navedene zgrade došlo se do saznanja da stan bez valjane pravne osnove koristi Ž. P. sa sinom Ž. Ž..

Sukladno tada važećem Zakonu o stambenim odnosima Grad Rijeka je protiv Ž. P. pred Uredom državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji pokrenuo postupak radi iseljenja iz stana.

Zaključkom Poglavarstva Grada Rijeke od 28.10.1997. godine data je suglasnost da se Ž. P. dodijeli u najam predmetni stan na vrijeme od 5 godina uz uvjet da isprazni od osoba i stvari jednu zasebnu sobu predmetnog stana u koju se ulazi iz zajedničkog hodnika, budući da je stan prevelik za potrebe njezina obiteljska domaćinstva.

Dopisom od 02.01.1998. godine Direkcija stambeni poslovi obavijestila je Ž. P. o citiranom Zaključku, te ju pozvala da se očituje da li prihvaća navedeni uvjet, a u slučaju da to ne prihvati nastaviti će se sa postupkom njezina iseljenja.

Međutim, narečena nije ispraznila sobu, dok je dokumentacija koju je dostavila bila nepotpuna.

Dana 24.06.2002. godine navedeno upravno tijelo donijelo je Zaključak Klase: UP/I-371-03/99-03/7-JF/SM, kojim je utvrdilo da nema uvjeta za vođenje upravnog postupka povodom zahtjeva Grada Rijeke za iseljenje, te je zahtjev odbačen. Ovo iz razloga što je utvrđeno da je presudom nekadašnjeg Okružnog suda u Rijeci, posl. br. GŽ-1456/90, od 12.09.1990. godine kojom se odbija žalba Ž. P., potvrđena u cjelosti presuda Općinskog suda u Rijeci, posl. br. P-1700/89, od 07.02.1990. godine, kojom je udovoljeno tužbenom zahtjevu nekadašnje Općine Rijeka, pravnog prednika Grada Rijeke za iseljenje navedene iz stana, te da se u konkretnom slučaju radi o presuđenoj stvari. Napominje se da je nekadašnju Općinu Rijeka u navedenom sudskom postupku zastupalo tadašnje Javno pravobraniteljstvo Republike Hrvatske.

Obzirom da je Ž. P. pred Općinskim sudom u Rijeci protiv Grada Rijeke pokrenula parnični postupak, posl. br. P-1626/98, radi zaključenja ugovora o najmu predmetnog stana sa zaštićenom najamninom, punomoćnice Grada Rijeke odvjetnice Danijela Kovačić i Jasenka Perković su protiv navedene podnijele protutužbu radi iseljenja iz stana, koja je utemeljena na odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, a ne na ranijem Zakonu o stambenim odnosima.

Također se ističe da je iz Zapisnika o kontroli korištenja stana koji se nalazi na adresi Rijeka, F. Prešerna 7 sačinjenog dana 17.12.2001. godine od strane djelatnika Direkcije za komunalno redarstvo, razvidno da je od stanara te zgrade dobivena informacija da je Ž. P. vlasnica stana u toj zgradi, a da se ista nalazi na privremenom radu u Njemačkoj, dok njezin stan koriste podstanari.

Međutim, uvidom u vlasnički list utvrđeno je da je vlasnik stana na adresi Rijeka, F. Prešerna 7, Ž. C. bivši suprug Ž. P..

Obzirom da je Ž. P. preminula 16.07.2005. godine Općinski sud u Rijeci dana 11.10.2005. godine donosi Rješenje kojim obustavlja parnični postupak, posl. br. P-1626/98. Međutim rješenje nije pravomoćno obzirom da je protiv istog njezin sin Ž. Ž., kao zakonski nasljednik podnio žalbu o kojoj još nije odlučeno.

Osim toga, Grad Rijeka je unatoč navedenom parničnom postupku, temeljem citirane presude Općinskog suda u Rijeci, posl. br. P-1700/89, od 07.02.1990. godine pokrenuo i ovršni postupak radi iseljenja Ž. P. iz stana, u kojem je Sud također donio Rješenje o ovrsi, posl. br. Ovr-2355/05, ali je i taj postupak obustavljen zbog činjenice smrti.

Kako je provjerom korištenja stana izvršenog od strane djelatnika Direkcije za komunalno redarstvo dana 02.09.2005. godine utvrđeno da stan bez valjane pravne osnove koristi Ž. Ž. sa suprugom Ž. N. i kćerkom L., Grad Rijeka je protiv navedenih također pokrenuo parnični postupak radi njihova iseljenja iz stana, koji se vodi pod posl. br. P-570/06.

Dana 14.05.2009. godine Direkcija stambeni poslovi zaprimila je dopis odvjetnice Sajde Miškov iz Rijeke, punomoćnice Ž. Ž. i Ž. N. sa zamolbom da se njezinim strankama omogući daljnje korištenje stana odnosno da se sa istima sklopi ugovor o najmu stana. U dopisu navodi

da u tom stanu njezina stranka Ž. Ž. živi neprekidno od svojeg rođenja, punih 30 godina, te da je stan nakon smrti majke nastavio koristiti zajedno sa svojom obitelji, suprugom N. i malodobnom kćerkom L.. Nadalje, odvjetnica ističe da je Ž. Ž. zaposlen kao vozač u Taxi obrtu Sušak sa mjesečnom plaćom od oko 2.000,00 kn, supruga Žarkić N. kao pomoćna radnica u firmi Destrade d.o.o. sa mjesečnom plaćom od oko 2.000,00 kn, te da očekuju drugo dijete, a da s obzirom na navedene prihode nisu u mogućnosti svoje stambeno pitanje riješiti kupnjom vlastitog stana. Također navodi kako smatra da zaključenje ugovora o najmu stana sa njezinim strankama ne bi bilo protivno interesima Grada Rijeke, jer da bi Grad Rijeka vjerojatno iznajmio stan nekoj drugoj osobi te ostvarivao prihode koje jednako tako može ostvarivati od obitelji Ž., a sa druge bi strane iseljenjem njezinih stranaka iz stana za Grad Rijeku bio stvoren novi socijalni slučaj, kao što bi za obitelj Ž. nastala doista nenadoknadiva šteta, posebno u situaciji kada očekuju prinovu u obitelji.

Uvidom u pregled zaduženja i naplate troškova stanovanja „RI-STAN“-a d.o.o. na dan 12.06.2009. godine na predmetnom stanu utvrđeno je dugovanje troškova stanovanja u iznosu od 952,29 kn, od čega se na dug najamnine odnosi iznos od 623,11 kn (za mjesec svibanj 2009. godine).

Slijedom svega navedenog, Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi, predlaže da se donese slijedeći:

### **ZAKLJUČAK**

1. Daje se suglasnost za sklapanje Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenim najamninom sa Ž. Ž. na određeno vrijeme od 5 godina za stan broj 8 koji se nalazi u potkrovlju zgrade na adresi Rijeka, Veslarska 5, bez prava na kupnju stana za vrijeme trajanja Ugovora.

2. Kao preduvjet za sklapanje Ugovora iz točke 1. ovog Zaključka je da Ž. Ž. odustane od podnijete žalbe protiv rješenja Općinskog suda u Rijeci, posl. br. P-1626/98, od 11.10.2005. godine, kao i da nadoknadi Gradu Rijeci prouzročeni parnični trošak u parničnom postupku koji se vodi pod posl. br. P-570/06, radi iseljenja i predaje stana u posjed.

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi za provedbu ovog Zaključka.





REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav

Direkcija stambeni poslovi

KLASA: 370-01/09-03/1

URBROJ: 2170/01-02-20-09-1

Rijeka, 20. 07. 2009.

**MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA**  
za donošenje

PREDMET: R. Z., Rijeka, Drage Gervaisa 76, stan broj 6

- Prijedlog za donošenje Zaključka kojim se daje suglasnost za odgodu pokretanja postupka radi otkaza Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme/ob/2005-D na rok do 01.09.2009. godine

MATERIJAL IZRADILI:

\_\_\_\_\_  
Ingrid Krnić, dipl.oec.

Ravnateljica:

\_\_\_\_\_  
Denis Šulina, dipl.iur.

Pročelnik:

Irena Miličević



Signed by: IRENA MILIČEVIĆ / IC 4357.4362.5154.1  
Signing time: Monday, July 20 2009, 9:12:38 GMT

## UVODNO OBRAZLOŽENJE

Grad Rijeka vlasnik je stana broj 6 u Rijeci, na adresi Drage Gervaisa 76, a koji stan se sastoji od: jedne sobe, kuhinje, kupaonice, hodnika i drvarnice u ukupnoj površini od 29,42 m<sup>2</sup>. Predmetni stan koristi R. Z. temeljem Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme/ob/2005-D od 11.04.2005 godine. Kao članovi njezinog obiteljskog domaćinstva u navedeni Ugovor upisani su sin imenovane, S.S. i kći M. M..

Danom zaključenja citiranog Ugovora o najmu stana imenovana je preuzela obvezu, temeljem članka 2. istog, podmirenja iznosa od 4.495,75 kn na ime kamate na zakašnjelo plaćanje troškova stanovanja i na ime sudskih i to u roku od 30 dana od dana zaključenja Ugovora.

Nadalje, temeljem odredaba članaka 5. i 6. navedenog Ugovora R. Z. obvezala se podmirivati najamninu i ostale troškove u svezi sa stanovanjem, mjesečno u roku, po dospijeću računa.

S obzirom da imenovana nije postupila po članku 2. Ugovora o najmu stana upućene su dana 28.06.2005. i 19.09.2005. godine dvije opomene pred otkaz Ugovora o najmu stana. Kako po zaprimljenim opomenama nije postupila, dana 11.11.2005. godine upućen je otkaz Ugovora o najmu stana, kojeg je zaprimila 05.12.2005. godine.

Dana 28.06.2006. godine R. Z. podnijela je Direkciji zamolbu za povlačenjem otkaza Ugovora o najmu stana i uz istu priložila potvrdu o podmirenju duga.

Zaključkom Poglavarstva Grada Rijeke održanoj na sjednici dana 21. ožujka 2006. godine, data je suglasnost za povlačenje gore navedenog otkaza Ugovora o najmu stana.

Nadalje u 2007. godini imenovanoj su ponovno upućene dvije opomene pred otkaz Ugovora o najmu stana iz razloga nepodmirivanja računa troškova stanovanja/najamnine mjesečno u roku, po dospijeću računa. Po opomenama je uredno postupila.

S obzirom da je u 2008. godini ponovno evidentirana kao dužnik računa troškova stanovanja/najamnine upućena je jedna opomene pred otkaz Ugovora o najmu stana i to dana 17.11.2008. godine Po opomeni je uredno postupila na način da je podmirila cjelokupno tada evidentirano dugovanje.

Dana 21.04.2009. godine R. Z. upućen je posljednji poziv pred pokretanje postupka radi otkaza Ugovora o najmu stana iz razloga ponovnog nepodmirivanja računa troškova stanovanja/najamnine mjesečno u roku, po dospijeću računa.

Po primitku posljednjeg poziva R. Z. obratila se Direkciji sa zamolbom kojom moli podmirenje duga na rok od 60 dana navodeći razloge nepodmirivanja računa troškova stanovanja. Naime, navodi da se nalazi u teškoj materijalnoj situaciji jer je u obitelji imala smrtni slučaj i prometnu nesreću te se zbog toga liječi i na bolovanju je.

Uvidom u Pregled zaduženja i naplate Trgovačkog društva "RI-STAN"-a d.o.o. na dan 15.05.2009. godine utvrđeno je da ukupan dug troškova stanovanja za predmetni stan iznosi 2.204,13 kn od kojeg iznosa dug stavke najamnine sa dosadašnjom obračunatom zakonskom zateznom kamatom iznosi 1.608,79 kn za razdoblje od studenog 2008. godine do travnja 2009 godine.

Slijedom svega iznijetog, Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambenih poslova, predlaže donošenje slijedećeg:

## ZAKLJUČKA

1. Daje se suglasnost najmoprimcu R.Z. za odgodu pokretanja postupka radi otkaza Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme /ob/2005-D na rok do 01.09.2009. godine, a u kojem roku je imenovana dužna podmiriti cjelokupno evidentirano dugovanje na ime stavke najamnine zajedno sa dosadašnjom obračunatom zakonskom zateznom kamatom, kao i zakonsku zateznu kamatu koja će se obračunati nakon podmirenja glavnice.

2. U slučaju da R. Z. ne postupi po točki 1. ovog Zaključka protiv iste će se pokrenuti postupak radi otkaza Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme/ob/2005-D od 11.04.2005. godine.

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi za provedbu ovog Zaključka.



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav

Direkcija stambeni poslovi

KLASA: 370-01/09-03/1

URBROJ: 2170/01-02-20-09-1

Rijeka, 20. 07. 2009.

**MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA  
za donošenje**

PREDMET: B. V., Rijeka, Tizianova 37, stan broj 15

- Prijedlog za donošenje Zaključka kojim se daje suglasnost za odgodu pokretanja postupka radi otkaza Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom broj 1/2001/v.r.-D na rok do 31.12.2009. godine

MATERIJAL IZRADILI:

\_\_\_\_\_  
Ingrid Krnić, dipl.oec.

Ravnateljica:

\_\_\_\_\_  
Denis Šulina, dipl.iur.

Pročelnik:

Irena Miličević



Signed by: IRENA MILIČEVIĆ / IC 4357.4362.5154.1  
Signing time: Monday, July 20 2009, 9:13:25 GMT

## UVODNO OBRAZLOŽENJE

Grad Rijeka vlasnik je stana broj 15 u Rijeci, na adresi Tizianova 37, a koji stan se sastoji se od: tri sobe, kuhinje, izbe, kupaonice, hodnika i lođe u ukupnoj površini od 68,84 m<sup>2</sup>. Predmetni stan koristi V. B. temeljem Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom broj 1/2001/v.r.-D od 02.10.2001. godine. Kao članovi njegovog obiteljskog domaćinstva u navedeni Ugovor upisani su supruga D. B. i kći K. B..

Danom zaključenja citiranog Ugovora o najmu stana imenovani je preuzeo obvezu, temeljem članka 2. istog, podmirenja iznosa od 8.153,43 kn na ime neplaćene najamnine za razdoblje od srpnja 1998. do siječnja 2001. godine i to u roku od 90 dana od dana zaključenja Ugovora.

Nadalje, temeljem odredaba članaka 5. i 6. navedenog Ugovora B.V. obvezao se podmirivati najamninu i ostale troškove u svezi sa stanovanjem, mjesečno u roku, po dospijeću računa.

S obzirom da imenovani nije postupio po članku 2. Ugovora o najmu stana istome su upućene dvije opomene pred otkaz Ugovora o najmu stana i to dana 16.09.2002. i 02.04.2003. godine. Navedene opomene je uredno zaprimio, ali po istima nije postupio stoga je Direkcija uputila Hrvatskog zavodu za mirovinsko osiguranje javnobilježnički ovjerenu Suglasnost o zapljeni primanja (ili drugog osobnog primanja). Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje uredno je postupio po navedenoj Suglasnosti na način da je na mirovini B. V. vršio mjesečnu ustegu i to do potpunog namirenja duga iz članka 2. Ugovora o najmu stana sa zakonskom zateznom kamatom.

Direkcija stambeni poslovi uputila je u 2007. godini još dvije opomene pred otkaz Ugovora o najmu stana iz razloga neplaćanja troškova stanovanja odnosno najamnine mjesečno u roku, po dospijeću računa i to dana 01.06.2007. godine i 27.07.2007. godine.

Dana 01.08.2007. godine zaprimljena je zamolba punomoćnice V. B., odvjetnice Dubravke Stašić kojom se obraća ovoj Direkciji u svezi druge opomene pred otkaz Ugovora o najmu stana. Zamolbom moli da se najmoprimcu V. B. odobri podmirenje duga u mjesečnim obrocima iz razloga jer isti zbog materijalnih prilika nije u mogućnosti podmiriti dug odjednom. Na navedenu zamolbu Direkcija se očitovala na način da je od imenovanog zatražila dostavu odgovarajuće dokumentacije temeljem koje će argumentirati teške materijalne i socijalne prilike u svojoj obitelji, a sve to u svrhu rješavanja navedene zamolbe.

Nadalje, a na traženje Direkcije, Centar za socijalnu skrb Rijeka dostavio je očitovanje temeljem kojeg Direkciju izvješćuje o tome da je socijalni radnik Centra izvršio kućni izvid na adresi predmetnog stana i tom je prilikom iz razgovora sa K.B. utvrdio da je ista redovita studentica, te da od honorarnog rada ostvaruje prihod u iznosu od oko 2.700,00 kn mjesečno, da je V. B. umirovljenik, a da je D. B. – supruga imenovanog i majka K. B. preminula u 2005. godini.

Iz dostavljenog izvješća Odjel gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb proizlazi da je V. B. bio korisnik prava na podmirenje troškova stanovanja i komunalnih usluga - subvencije u vremenskom periodu od 01.03.1999. godine do 01.05.2000. godine. Navedeni Odjel je uputio imenovanom obavijest u svrhu dostave odgovarajuće dokumentacije potrebne za ocjenjivanje mogućnosti retroaktivnog subvencioniranja, no međutim po navedenoj obavijesti nije postupio niti se Odjelu odazvao.

V. B. je po drugoj opomeni od 27.07.2007. godine djelomično postupio na način da je dana 24.09.2007. i 19.10.2007. godine na blagajni Trgovačkog društva "RI-STAN"-a d.o.o. uplatio ukupan iznos od 28.830,35 kn na ime cjelokupnog duga najamnine i dijela obračunate zakonske zatezne kamate.

S obzirom da imenovani nije dostavio traženu dokumentaciju u svrhu rješavanja zamolbe koju je u njegovo ime uputila punomoćnica odvjetnica Dubravka Stašić, dana 08.11.2007. godine Direkcija je uputila je najmoprimcu poziv na uplatu zakonske zatezne kamate u iznosu od 10.348,23 kn, a koja kamata je obračunata na zakašnjelo plaćanje duga najamnine (glavnice) i to u roku od 15 dana od dana primitka poziva. Poziv je uredno zaprimljen dana 14.11.2007. godine, ali po istom nije postupio već je njegova punomoćnica ponovno dostavila zamolbu za otplatu duga u mjesečnim obrocima navodeći iste razloge kao i u prethodnoj zamolbi. Zamolbom također moli da se period podmirenja odobri na rok od jedne godine i devet mjeseci iz razloga jer bi imenovani mogao mjesečno uplaćivati iznos od 500,00 kn na ime duga zakonske zatezne kamate.

Na ponovno traženje ove Direkcije, istoj je dostavljena određena dokumentacija kojom je argumentirano da V. B. ostvaruje mirovinu u iznosu od 2.705,84 kn dok svota za isplatu iznosi 1.640,84 kn iz razloga jer je mirovina opterećena ovrhom od strane Trgovačkog društva "RI-STAN"-a d.o.o. u mjesečnom iznosu od 1.065,00 kn; a da je kći K. B. apsolventica KBF "Teologije u Rijeci".

Zaključkom Poglavarstva Grada Rijeke od održanoj na sjednici dana 29. siječnja 2008. godine, data je suglasnost za odgodu pokretanja postupka radi otkaza Ugovora o najmu stana na rok do 01.01.2009. godine, a u kojem roku je imenovani bio dužan podmiriti cjelokupno evidentirano dugovanje na ime stavke najamnine zajedno sa dosadašnjom obračunatom zakonskom zateznom kamatom, kao i zakonsku zateznu kamatu koja će se obračunati nakon podmirenja glavnice. U protivnom će se protiv V. B. pokrenuti postupak radi otkaza Ugovora o najmu stana.

Kako je rok za podmirenje po navedenom Zaključku Poglavarstva Grada Rijeke istekao, dana 24.04.2009. godine imenovanom je upućen posljednji poziv pred pokretanje postupka radi otkaza Ugovora o najmu stana.

Dana 11.05.2009. godine Direkcija stambeni poslovi je zaprimila zamolbu odvjetnice Dubravke Stašić kojom ponovno moli podmirenje duga dosadašnje obračunate zakonske zatezne kamate koje su trebale biti podmirene do 01.01.2009. godine i glavnice (najamnine) u mjesečnim obrocima.

Uvidom u Pregled zaduženja i naplate Trgovačkog društva "RI-STAN"-a d.o.o. na dan 14.05.2009. godine utvrđeno je da ukupan dug troškova stanovanja za predmetni stan iznosi 53.824,91 kn od kojeg iznosa dug stavke najamnine iznosi 11.092,94 kn za razdoblje od listopada 2007. godine do travnja 2009, a dug dosadašnje obračunate zakonske zatezne kamate na zakašnjelo plaćanje stavke najamnine iznosi 10.348,23 kn.

Slijedom svega iznijetog, Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambenih poslova, predlaže donošenje slijedećeg:

## ZAKLJUČKA

1. Daje se suglasnost najmoprimcu B. V. za odgodu pokretanja postupka radi otkaza Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom broj 1/2001/v.r.-D na rok do 31.12.2009. godine, a u kojem roku je imenovani dužan podmiriti cjelokupno evidentirano dugovanje na ime stavke najamnine zajedno sa dosadašnjom obračunatom zakonskom zateznom kamatom, kao i zakonsku zateznu kamatu koja će se obračunati nakon podmirenja glavnice.

2. U slučaju da V. B. ne postupi po točki 1. ovog Zaključka protiv istog će se pokrenuti postupak radi otkaza Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom broj 1/2001/v.r.-D od 02.10.2001. godine.

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi za provedbu ovog Zaključka.



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za zdravstvo i  
socijalnu skrb

KLASA: 500-02/09-02/1

URBROJ: 2170/01-05-00-09-7

Rijeka, 17.07.2009

GRADONAČELNIKU GRADA RIJEKE  
na razmatranje i usvajanje

**PREDMET:** Prijedlog zaključka o davanju na korištenje nužnih smještaja  
i o produženju ugovora o davanju nužnih smještaja Grada Rijeke  
na korištenje

Pripremila:  
Dunja Kuhar, dipl.iur.

**PROČELNICA**  
Ankica Perhat, dipl.oec.



Signed by: ANKICA PERHAT 4357.4369.5166.1  
Signing Date: Friday, July 17, 2009, 12:23:59 GMT

## **O b r a z l o ž e n j e**

### **prijedloga zaključka o davanju na korištenje nužnih smještaja i o produženju ugovora o davanju nužnih smještaja Grada Rijeke na korištenje**

Odlukom o davanju nužnih smještaja na korištenje (u daljnjem tekstu: Odluka) propisani su uvjeti i mjerila, postupak i tijela za davanje nužnih smještaja na korištenje ("Službene novine" Primorsko-goranske županije, broj 30/99). Za provođenje Odluke, odnosno sklapanje ugovora o davanju na korištenje nužnih smještaja zadužen je Odjel gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb.

Prema članku 3. stavku 4. Odluke o davanju nužnih smještaja na korištenje, nužni smještaj može se dati na korištenje državljaninu Republike Hrvatske s prebivalištem na području Grada Rijeke, ako su on ili članovi obiteljskog kućanstva, na temelju rješenja Centra za socijalnu skrb, korisnici jednog od oblika socijalne pomoći i to: pomoći za uzdržavanje (odnosno stalna pomoć), doplatka za pomoć i njegu, pomoći i njege u kući, osobne invalidnine.

U proteklom periodu Odjel je dodijelio nužni smještaj (1) jednom novom korisniku, obitelji D. H. koju čine pet članova. Obitelj je u tretmanu Centra za socijalnu skrb Rijeka te ostvaruje pravo na stalnu pomoć. Zbog loših materijalnih prilika obitelj nema mogućnost se samostalno stambeni zbrinuti.

Obzirom na okolnosti ovog slučaja, Odjel predlaže da se obitelji dodijeli nužni smještaj na korištenje, na vrijeme od 2 godine, jer se radi o hrvatskom državljaninu.

Nadalje, budući da se ugovori o korištenju nužnog smještaja sklapaju na vrijeme od dvije godine, većoj grupi korisnika ugovori uskoro ističu.

Člankom 9. Odluke određeno je da se ugovor sklapa na vrijeme od dvije godine, te da se po isteku roka na koji je sklopljen može obnoviti.

Korisnika kojima ugovor ističe ima ukupno 21 (samci ili predstavnici obitelji). Od navedenih jedan je strani državljanin, kojem se ugovor produžuje na vrijeme od 1 godine, jer je i dodijeljen iznimno.

Pretpostavka za produženje ugovora je uredno korištenje nužnog smještaja, što prvenstveno podrazumijeva uredno podmirenje troškova korištenja istog. Svaki od korisnika ugovorom je obvezan na uredno podmirenje troškova korištenja, a nepridržavanje te obveze jedan je od razloga za otkaz ugovora.

Odjel je u suradnji s "RI-stanom" koji vrši objedinjenu naplatu troškova stanovanja za nužni smještaj i uvidom u vlastitu evidenciju podmirenja troškova električne energije utvrdio da troškove uredno podmiruje 18 korisnika, a 3 neuredno (imaju znatniji iznos duga).

Uredno podmiruju troškove sljedeći korisnici: M. i Z. C., I. H., M.Z., H. Z., B. H., S. C., B.S., Dž.H., A. L., T. J.-A., I. B., A. Č., Ž. B., A. Z., M. Č., L. K., Z. G., S. K..

Troškove korištenja ne podmiruju uredno sljedeći korisnici: A. B., L.B., D.O..

Podsjećamo, temeljem odredbi Odluke i ugovora Grad nema obvezu daljnjeg zbrinjavanja korisnika. Međutim, socijalne prilike istih u međuvremenu se nisu znatnije promijenile, te je daljnje zbrinjavanje po mišljenju Odjela potrebno.

Odjel smatra da korisnicima koji uredno podmiruju troškove korištenja treba produžiti ugovore (aneks) o korištenju nužnog smještaja na 2 godine (ukoliko se radi o hrvatskim državljanima), odnosno na 1 godinu (ukoliko se radi o stranim državljanima).

Ostalim korisnicima ugovori će se produžiti nakon što podmire dugovanja, a u suprotnom se protiv istih može pokrenuti postupak deložacije iz nužnog smještaja.

Također, potrebno je u jednom od prethodnih zaključaka Poglavarstva koji se odnose na ovu materiju ispraviti podatak o broju članova korisnika smještaja. Naime, supruzi te dvjema kćerima H.Z. priznato je Hrvatsko državljanstvo pa je iz tog razloga potrebno korigirati broj članova koji koriste taj smještaj kako u zaključku Poglavarstva tako i ugovoru.

Broj članova promijenio se i kod korisnice S.K.. Njezina kćer se s ml. unukom odselila iz nužnog smještaja, a sinu M. K. rodilo se dijete pa je i ovom slučaju potrebno korigirati zaključak Poglavarstva te ugovor.

S obzirom na navedeno, Odjel gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb predlaže Gradonačelniku Grada Rijeke da donese sljedeći

## **z a k l j u č a k**

1. U točki 3. zaključka Poglavarstva Grada Rijeke, KLASA: 022-05/2001-01/7-124, URBROJ: 2170-01-10-2001-12 od 13.02.2001.g. u točki 3. u tablici pod red. brojem 9. mijenja se broj korisnika smještaja i glasi: "4 člana".

2. U točki B zaključka Poglavarstva Grada Rijeke; KLASA: 022-05/2001-01/16-130, URBROJ: 2170-01-10-2001-12 od 10.04.2001.g. u točki 1. u tablici pod red. brojem 2. mijenja se broj korisnika smještaja i glasi: "3 člana".

3. Sukladno članku 7. Odluke o davanju nužnih smještaja na korištenje ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 30/99), daje se, na vrijeme od 2 godine, na korištenje nužni smještaji u ulici A. Mihića 2b, sljedećim korisnicima:

Red. broj	UGOVARATELJ (MBG)	SMJEŠTAJ (adresa, red. br.sobe)	-površina smještaja -ukupni broj korisnika
1.	D.H., MBG:1605980	- A. Mihića 2B - soba red. br.14. i 15.	- 32,00 m <sup>2</sup> - 5 čl.

4. Za korištenje nužnog smještaja korisnik iz točke 1. ovoga zaključka dužan je podmirivati troškove korištenja smještaja u visini od 1,84 kn/m<sup>2</sup>, sukladno članku 2. Odluke o utvrđivanju visine troškova za korištenje nužnog smještaja ("Službene novine" Primorsko-goranske županije, broj 12/2000), počevši od 01. 08. 2009. godine,.

5. Korisnik iz točke 1. ovoga zaključka dužan je podmirivati troškove vode, električne energije, odvoza kućnog smeća, komunalne naknade, vodoprivredne naknade i druge troškove vezane za korištenje nužnog smještaja, ukoliko nije oslobođen plaćanja tih troškova, počevši od 01. 08. 2009. godine.

6. S korisnikom iz točke 1. ovoga zaključka sklopit će se ugovor o korištenju nužnog smještaja, u kojem će se odrediti koji se nužni smještaj daje na korištenje (adresa, red. broj sobe, površina smještaja), članove kućanstva koji će koristiti smještaj (osobni podaci) i dr., sukladno Odluci o davanju nužnih smještaja na korištenje.

7. Temeljem članka 9. stavka 2. Odluke o davanju nužnih smještaja na korištenje ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 30/99), produžuju se, na vrijeme od dvije godine, ugovori u davanju nužnog smještaja na korištenje sljedećim korisnicima:

1.	M.C., MBG: 1702982 Z.C., MBG: 0508980 Antuna Mihića 2f	10.	I.B., MBG:0607953 Mihačeva Draga 23/1-A
2.	I.H., MBG: 1501957 Antuna Mihića 2b/II	11.	A.Č. MBG: 1004958 Antuna Mihića 2a/I
3.	M.Z., MBG:0605953 Antuna Mihića 2f	12.	Ž.B., MBG: 2708973 Antuna Mihića 2f
4.	B.H., MBG: 2603966 Antuna Mihića 2f	13.	A.Z., MBG: 1906945 Antuna Mihića 2b/priz.
5.	S.C.,MBG:3001983 Antuna Mihića 2f	14.	M.Č., MBG:2710946 Antuna Mihića 2b/I



6.	B.S., MBG: 1012950 Antuna Mihića 2e	15.	L.K., MBG: 2201938 Ivana Žorža 46
7.	Dž.H., MBG: 0101951 Antuna Mihića 2a/priz.	16.	Z.G., MBG:1406947 Antuna Mihića 2b
8.	A.L., MBG: 0604965 Antuna Mihića 2a/l	17.	S.K, MBG: 0905961 Antuna Mihića 2f
9.	T.J.-A., MBG: 0502945 Antuna Mihića 2a/l		

Produžuju se, na vrijeme od jedne godine, ugovori o davanju nužnog smještaja na korištenje sljedećem korisniku - stranom državljaninu:

1.	H.Z., MBS:1106947, Antuna Mihića 2f
----	--

**8.** Zadužuje se Odjel gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb da s korisnicima iz točaka 1. i 2. ovoga zaključka sklopi dodatke (anekse) o produženju ugovora o davanju na korištenje nužnog smještaja na vrijeme od dvije godine (za hrvatske državljane), odnosno jedne godine (za strane državljane).

**9.** Korisnicima koji nisu podmirili dugovanja na ime troškova korištenja nužnog smještaja ugovori će se dodatkom produžiti nakon što isti podmire nastala dugovanja. To su sljedeći korisnici:

1.	A. B., MBG: 1706958 Antuna Mihića 2e
2.	L. B., MBG: 1504953 Ivana Žorža 46
3.	D. O., MBG: 0306976 Ivana Žorža 44

**10.** Za provedbu ovoga zaključka zadužuje se Odjel gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb.