



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, 22. 09. 2009.

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA
za donošenje

PREDMET: S.B., Rijeka, Vlatke Babić 14, stan broj 5

- Prijedlog za donošenje Zaključka kojim se daje suglasnost za odgodu pokretanja ovršnog postupka na rok do 31.12.2009. godine

MATERIJAL IZRADILI:

Ingrid Krnić, dipl.oec.

Ravnateljica:

Denis Šulina, dipl.iur.

Pročelnik:

Irena Miličević

Signed by: IRENA MILICEVIC, 4357.4362.5154.1
Signing time: Friday, September 25 2009, 12:44:27 GMT

UVODNO OBRAZLOŽENJE:

Grad Rijeka vlasnik je stana broj 5 u Rijeci, na adresi Vlatke Babić 14, a koji stan se sastoji od: tri sobe, predsoblja, kuhinje, kupaonice s WC-om, drvarnice i lođe u ukupnoj površini od 67,73 m². Predmetni stan koristi B.S. temeljem Ugovora o najmu stana sa zaštićenom najamninom broj 2/2004 od 28.01.2004. godine. Po Ugovoru o najmu stana predmetni stan koristi sama.

Temeljem odredaba članaka 4. i 5. navedenog Ugovora S.B. obvezala se podmirivati najamninu i ostale troškove u svezi sa stanovanjem, mjesečno u roku, po dospijeću računa.

S obzirom da imenovana nije postupila po navedenim odredbama Ugovora o najmu stana istoj su upućene dvije opomene pred otkaz Ugovora o najmu stana i to dana 25.04.2007. i 16.07.2007. godine. Navedene opomene je uredno zaprimila, ali po istima nije postupila te je stoga dana 26.09.2007. godine upućen posljednji poziv pred pokretanje postupka radi otkaza Ugovora o najmu stana. Navedeni poziv je uredno zaprimila, no međutim po istom nije postupila.

Dana 13.11.2007. godine upućen je otkaz Ugovora o najmu stana iz razloga nepostupanja po navedenim opomenama i posljednjem pozivu pred pokretanje postupka radi otkaza Ugovora o najmu stana odnosno nepodmirivanja troškova stanovanja za predmetni stan. Navedeni otkaz uredno je zaprimila putem djelatnika Direkcije za komunalno redarstvo dana 03.12.2007. godine.

S obzirom da je otkazni rok istekao dana 01.04.2008. godine, a S.B. nije u cijelosti podmirila tadašnji evidentirani dug troškova stanovanja, istoj je dana 12.03.2009. godine upućen posljednji poziv pred pokretanje ovršnog postupka. Navedeni poziv imenovana je zaprimila dana 20.04.2009. godine.

Kako po posljednjem pozivu pred pokretanje ovršnog postupka nije postupila u cijelosti odnosno nije podmirila nastala dugovanja, dana 08.06.2009. godine upućen joj je poziv na uplatu troškova stanovanja i kamate. Po primitku poziva dana 30.07.2009. godine Direkcija stambeni poslovi zaprimila je njenu zamolbu kojom moli podmirenje tekućih računa troškova stanovanja u tadašnjem evidentiranom iznosu od 3.258,67 kn na rok od 5 mjeseci.

S.B. je u zamolbi navela da trenutno nije u mogućnosti odjednom podmiriti cjelokupni iznos evidentiranog duga iz razloga jer joj netto mjesečna plaća iznosi 2.188,75 kn.

Uvidom u Pregled zaduženja i naplate Trgovačkog društva "RI-STAN"-a d.o.o. na dan 09.09.2009. godine utvrđeno je da ukupan dug troškova stanovanja za predmetni stan iznosi 3.371,60 kn od kojeg iznosa dug stavke najamnine sa dosadašnjom obračunatom zakonskom zateznom kamatom iznosi 1.748,92 kn za razdoblje od veljače do zaključno kolovoza 2009. godine.

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

ZAKLJUČKA

1. Odobrava se odgoda pokretanja ovršnog postupka radi iseljenja iz stana broj 5 u Rijeci na adresi Vlatke Babić 14 protiv S.B. na rok do 31.12.2009. godine u kojem roku je imenovana dužna podmiriti cjelokupno evidentirano dugovanje na ime svih troškova stanovanja zajedno sa dosadašnjom obračunatom zakonskom zateznom kamatom, kao i zakonsku zateznu kamatu koja će se obračunati nakon podmirenja glavnice.

2. Pod uvjetom da S.B. postupi u skladu s točkom 1. ovog Zaključka Grad Rijeka će povući otkaz Ugovora o najmu stana posl. broj Klasa:371-02/03-07/64, Urbroj: 2170/01-02-20-07-7/IK od 13.11.2007. godine, upućen najmoprimcu S. B..

3. U slučaju da S. B. ne postupi po točki 1. ovog Zaključka protiv iste će se pokrenuti ovršni postupak radi iseljenja iz stana broj 5 u Rijeci na adresi Vlatke Babić 14.

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, 22. 09. 2009.

**MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA
za donošenje**

PREDMET: M.N., Rijeka, Mirka Čurbega 5/1, stan broj 9

- Prijedlog za donošenje Zaključka kojim se daje suglasnost za povlačenje otkaza Ugovora o najmu stana sa zaštićenom najamninom broj 236/1998 od 12.01.1998. godine

MATERIJAL IZRADILI:

Ingrid Krnić, dipl.oec.

Ravnateljica:

Denis Šulina, dipl.iur.

Pročelnik:

Irena Miličević

Signed by: IRENA MILICEVIC 4357.4362.5154.1
Signing time: Friday, September 25 2009, 12:45:9 GMT

UVODNO OBRAZLOŽENJE:

Grad Rijeka vlasnik je stana broj 9 u Rijeci, na adresi Mirka Čurbega 5/1, a koji stan koristi M.N. temeljem Ugovora o najmu stana sa zaštićenom najamnikom broj 236/1998 od 12.01.1998. godine. Predmetni stan sastoji se od: jedne sobe, kuhinje, nužnika i lođe u ukupnoj površini od 35.50 m². Kao članovi njezina obiteljskog domaćinstva u navedeni Ugovor o najmu stana upisani su suprug D. M. i sin D. D.S..

Temeljem odredaba članaka 4. i 5. navedenog Ugovora M.N. obvezala se najamniku plaćati u roku po dospijeću računa, te snositi sve troškove vode, struje, komunalne naknade, kao i sve ostale troškove u svezi sa stanovanjem mjesečno u roku, po dospijeću računa.

Budući da M.N. nije postupila po navedenim odredbama Ugovora o najmu stana, Direkcija stambeni poslovi uputila je dana 23.05.2007. i 16.07.2007. godine Opomene pred otkaz Ugovora o najmu stana. Navedene opomene je uredno zaprimila, ali po istima nije postupila stoga je dana 26.09.2007. godine upućen posljednji poziv pred pokretanje postupka radi otkaza Ugovora o najmu stana. Navedeni poziv uredno je zaprimila, ali po istom nije postupila, te joj je dana 07.11.2007. godine upućen Otkaz Ugovora o najmu stana. Navedeni otkaz uredno je zaprimila dana 23.11.2007. godine putem djelatnika Direkcije za komunalno redarstvo.

Nakon isteka otkaznog roka Direkcija stambeni poslovi utvrdila je da nisu podmireni troškovi stanovanja za predmetni stan, stoga je imenovanoj upućen posljednji poziv pred pokretanje ovršnog postupka i to dana 05.03.2008. godine. Posljednji poziv je uredno zaprimila i po istom postupila na način da je podmirila cjelokupno tada evidentirano dugovanje na ime svih troškova stanovanja.

U 2009. godini Direkcija stambeni poslovi ponovno evidentira imenovanu kao dužnika računa troškova stanovanja. Stoga su joj dana 07.05.2009. i 29.06.2009. godine upućeni pozivi na uplatu evidentiranog duga troškova stanovanja.

Uvidom u Pregled zaduženja i naplate trgovačkog društva "RI-STAN"-a d.o.o. na dan 15.09.2009. godine utvrđeno je da M.N. u cijelosti podmirila sve račune troškova stanovanja do zaključno kolovoza 2009. godine.

Slijedom svega iznijetog, Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambenih poslova, predlaže da se donese slijedeći:

ZAKLJUČAK

1. Daje se suglasnost za povlačenje otkaza Ugovora o najmu stana sa zaštićenom najamnikom broj 236/1998, posl. broj Klasa:371-02/97-07/994, Urbroj: 2170/01-02-20-07-4/IK od 07.11.2007. godine, upućenog najmoprimcu M. N..

2. 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, 22. 09. 2009. godine

**MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA
za donošenje**

PREDMET: R.K., Rijeka, Frana Kresnika 17, stan broj 3
-prijedlog za donošenje Zaključka kojim se daje suglasnost za sklapanje novog
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 MILICEVIĆ, 4357.4362.5154.1
Signing time: Friday, September 25 2009, 12:46:28 GMT

OBRAZLOŽENJE:

U tekstu ovog materijala izlaže se problematika korištenja stana broj 3 koji se nalazi u prizemlju zgrade na adresi Rijeka, Frana Kresnika 17, izgrađene na k.č.br. 1947/2, upisane u zk.ul.br. 715, k.o. Plase, a sastoji se od dvije sobe, kuhinje, izbe, kupaonice s WC-om, hodnika, balkona i drvarnice, ukupne površine od 55,80 m².

Dana 30.06.1998. godine Grad Rijeka, kao najmodavac i R.K., kao najmoprimac zaključili su Ugovor o najmu navedenog stana sa zaštićenom najamninom broj 474/1998.

Temeljem članka 4. i 5. navedenog Ugovora R.K. obvezala se plaćati najmninu, kao i ostale troškove stanovanja mjesečno u roku, po dospjeću računa.

Budući da nije postupala po navedenim odredbama dana 02.10.2001. i 30.08.2002. godine upućene su joj Opomene pred otkaz Ugovora, a potom 07.03.2003. godine i Otkaz ugovora o najmu kojeg je zaprimila 13.03.2003. godine.

Zaključkom Poglavarstva od 21.11.2005. godine data je suglasnost da se odgodi pokretanje postupka radi iseljenja iz stana i naplate troškova stanovanja na rok do 21.04.2006. godine. Kako navedena do tog roka nije podmirila dugovanje, dana 03.05.2006. godine upućen joj je posljednji poziv pred pokretanje ovršnog postupka.

Obzirom da navedena nije postupila niti po tom pozivu pred Općinskim sudom u Rijeci, pod posl. br. Ovr-3542/07, pokrenut je ovršni postupak radi ispražnjenja i predaje stana u posjed, te naplate, a u kojem je postupku Sud dana 28.12.2007. godine donio Rješenje o ovrsi, te dosudio Gradu Rijeci ovršni trošak u iznosu od 1.770,00 kn, od čega se na sudske pristojbe koje pripadaju Gradu Rijeci odnosi iznos od 550,00 kn, dok preostali iznos pripada odvjetnicama Jasenki Perković i Danijeli Kovačić za obavljene odvjetničke usluge.

Obzirom da je uvidom u Pregled zaduženja i naplate troškova stanovanja „RI-STAN“-a d.o.o. na dan 20.04.2009. godine evidentirano dugovanje troškova stanovanja u iznosu od 970,46 kn, od čega se na dug najmnine sa dosadašnjom obračunatom kamatom odnosi iznos od 382,56 kn, Direkcija stambeni poslovi pozvala ju je dopisom od 20.04.2009. godine da podmiri sve troškove stanovanja, kao i dosadašnji ovršni trošak u iznosu od 1.770,00 kn, u kojem bi slučaju navedena Direkcija dala prijedlog Poglavarstvu za sklapanje novog ugovora o najmu stana.

Nakon više neuspješnih pokušaja dostave dopisa, isti joj je uručen putem djelatnika Direkcije za komunalno redarstvo na način da joj se na vratima stana ostavilo Priopćenje o predaji pismena.

Napominje se, da se je od strane djelatnika Direkcije za komunalno redarstvo prije toga pokušala također izvršiti i kontrola korištenja stana, međutim bezuspješno. Zapisnikom iste Direkcije od 04.05.2009. godine konstatirano je da je prilikom pokušaja kontrole navedena bila u stanu, ali da ulazna vrata stana nije htjela otvoriti. Od ovlaštene osobe zgrade D. R. utvrđeno je da navedena živi sama, da je čudnog ponašanja, nepristupačna za komunikaciju s okolinom, te kako navodi, da nije čudno da ne otvara vrata jer ne želi ni s njom komunicirati.

Slijedom takvog utvrđenja, dopisom od 11.05.2009. godine Direkcija stambeni poslovi izvijestila je Centar za socijalnu skrb, te zatražila da utvrdi njezine zdravstvene i materijalne prilike.

Dana 02.06.2009. godine Direkcija stambeni poslovi zaprimila je dopis R. K. u kojoj navodi da je stupila u kontakt sa Centrom za socijalnu skrb i da će dugovanje podmiriti 13.06.2009. godine, te citiramo „da ubuduće više neće biti nikakvih problema sa plaćanjem troškova stanovanja.“

Dopisom Centra za socijalnu skrb Rijeka od 01.07.2009. godine Direkcija stambeni poslovi izvještana je da je R. K. rođ. 26.05.1930. godine korisnica prava na doplatak za pomoć i njegu u punom opsegu od 2006. godine, te da nikada nije bila u radnom odnosu. Nadalje, da je ista korisnica mirovine po pok. razvedenom bračnom suprugu od 30.03.1996. godine koja je za mjesec travanj 2009. godine iznosila 2.257,02 kn. Osim toga, da je narušenog zdravstvenog stanja (diabetes, angina pectoris), da je preboljela dva infarkta miokarda, te da je dugogodišnji hipertoničar. U mjesecu veljači 2002. godine bila je hospitalizirana u KBC Rijeka, Odjel Psihijatrije pod dg. organskog afektivnog poremećaja.

Nadalje, dopisom Centra od 31.08.2009. godine Direkcija stambeni poslovi izvještana je da su dana 24.07.2009. godine zaprimili dopis dr. Zdenke Ruso u kojem navodi da smatra da postoji indikacija za pokretanje postupka za utvrđivanje poslovne nesposobnosti za narečenu obzirom na promjenjiva raspoloženja, povremene nekritičnosti i uvida u svoju situaciju.

Dopisom Centra od 19.08.2009. godine Direkcija je izvještana da su za narečenu prikupili svu dokumentaciju potrebnu za pokretanje postupka oduzimanja poslovne sposobnosti, te da je

ista dostavljena Odjelu skrbništva Centra koji će poduzimati daljnje radnje vezano za navedeni postupak. Na kraju dopisa Centar moli da se iznađe mogućnost za pozitivno reguliranje statusa narečene na predmetnom stanu obzirom da se radi o osobi starije životne dobi, koja je narušenog zdravstvenog stanja, a da je dug na predmetnom stanu podmiren u cijelosti.

Uvidom u Pregled zaduženja i naplate "RI-STAN"-a d.o.o. na dan 07.09.2009. godine utvrđeno je da na predmetnom stanu ipak postoji dugovanje koje se odnosi na redovite mjesečne troškove stanovanja i to u ukupnom iznosu od 1.104,63 kn, od čega se na najmninu odnosi iznos od 288,70 kn.

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

ZAKLJUČAK

1. Daje se suglasnost za sklapanje novog Ugovora o najmu stana sa zaštićenom najamnikom sa R.K. za stan broj 3 koji se nalazi u prizemlju zgrade na adresi Rijeka, Frana Kresnika 17.

2. Kao preduvjet za sklapanje Ugovora iz točki 1. ovog Zaključka je da R. K. podmiri sve troškove stanovanja na stanu, kao i da nadoknadi Gradu Rijeci sudski trošak kojeg je imao tijekom ovršnog postupka koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci, pod posl. br. Ovr-3542/07.

3. Nakon sklapanja Ugovora iz točke 1. ovog Zaključka, Direkcija stambeni poslovi povući će prijedlog za ovrhu podnijet protiv R.K. u ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskog suda u Rijeci, pod posl. br. Ovr-3542/07.

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, 24. 09. 2009. godine

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA
za donošenje

PREDMET: B.P. iz Rijeke, Moše Albaharija 2, stan broj 8
-prijedlog za donošenje Zaključka kojim se daje suglasnost za
odgodu podmirenja dužnih troškova stanovanja

Pripremila:

Jasminka Franki, dipl. iur.

Ravnateljica:

Denis Šulina, dipl. iur.

Pročelnik:

Irena Miličević

Signed by: IRENA MILIČEVIĆ 4357.4362.5154.1
Signing time: Thursday, October 1 2009, 5:45:39 GMT

UVODNO OBRAZLOŽENJE:

Grad Rijeka i B.P. sklopili su dana 30. srpnja 2004. godine Ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na neodređeno vrijeme KLASA: 370-03/03-01/200/ZMS.

Navedenim Ugovorom B. P. dodijeljen je u najam stan u Rijeci, Moše Albaharija 2, II. kat, stan broj 8, koji se sastoji se od: dvije sobe, sobice, kuhinje, izbe, kupaonice s WC-om, hodnika i drvarnice, u ukupnoj površini od 67,53 m².

Odredbama članka 4., 5. i 6. navedenog Ugovora B. P. obvezala se plaćati najamninu, te snositi sve ostale troškove u svezi sa stanovanjem, mjesečno u roku, po dospijeću računa.

Budući da imenovana nije postupala po naprijed navedenim odredbama Ugovora, Direkcija stambeni poslovi uputila joj je dvije opomene pred otkaz Ugovora o najmu stana, koje je uredno primila, međutim, po kojima nije postupila, odnosno nije podmirila nastali dug najamnine i ostalih troškova stanovanja.

Slijedom iznijetog, Direkcija stambeni poslovi uputila je B.P. dva poziva za podmirenje duga troškova stanovanja uz upozorenje da će joj u suprotnom Grad Rijeka otkazati naprijed navedeni Ugovor o najmu stana i pokrenuti sudski postupak radi naplate duga i predaje stana u posjed Gradu Rijeci.

Dana 10. studenog 2008. godine Direkcija stambeni poslovi zaprimila je zamolbu B.P. za odgodu podmirenja dužnih troškova stanovanja. U zamolbi je navela da najamninu nije redovito plaćala iz razloga što joj posao u cvjećarskom obrtu jako loše ide, da se u međuvremenu i razboljela, te da je naslijedila dio zemljišta u Istri koji namjerava prodati u što kraćem roku, a nakon čega će podmiriti sve svoje dugove.

Povodom navedene zamolbe Poglavarstvo Grada Rijeke donijelo je na sjednici održanoj dana 23. prosinca 2008. godine Zaključak KLASA: 022-05/08-01/115-135, URBROJ: 2170-01-10-08-23 kojim se prihvaća zahtjev B.P. i daje suglasnost za odgodu podmirenja dužnih troškova stanovanja u ukupnom iznosu od 19.577,73 kn na rok do 01. lipnja 2009. godine, a u kojem roku je imenovana dužna podmiriti i zakonsku zateznu kamatu na zakašnjelo plaćanje troškova stanovanja, kao i mjesečno, u roku, podmirivati tekuće troškove stanovanja. Ujedno je odlučeno da će, ukoliko imenovana do naprijed navedenog roka ne podmiri cjelokupno dugovanje troškova stanovanja sa zakonskom zateznom kamatom, koja će se obračunati nakon uplate glavnice, Grad Rijeka istoj otkazati Ugovor o najmu stana za stan u Rijeci, Moše Albaharija 2, stan broj 8.

B. P. nije postupila po naprijed navedenom Zaključku, odnosno nije podmirila dug troškova stanovanja, niti je podmirivala tekuće troškove stanovanja, te joj je dana 18. lipnja 2009. godine upućen posljednji poziv pred pokretanje postupka radi otkaza Ugovora o najmu stana kojim je ista ponovo pozvana da u roku od 8 dana podmiri cjelokupni evidentirani dug najamnine zajedno s dosadašnjom obračunatom zakonskom kamatom, kao i kamatom koja će biti obračunata na dan uplate glavnice.

Imenovana nije postupila niti po ovom pozivu već se ponovo obratila sa zamolbom za odgodu plaćanja na rok od šest mjeseci. U zamolbi je navela da je samohrana majka dvoje maloljetne i jednog punoljetnog djeteta koje je dijabetičar, da joj je suprug bolovao od karcinoma i preminuo 2006. godine, da se tada ona razboljela, te da nije radila osam mjeseci i da su joj se nagomilali dugovi.

Uvidom u pregled zaduženja i naplate troškova stanovanja «RI-STAN»-a d.o.o. Rijeka utvrđeno je da ukupni dug troškova stanovanja na dan 08. rujna 2009. godine iznosi 28.702,71 kn (bez obračunate zakonske zatezne kamate), od čega se na dug najamnine odnosi iznos od 17.856,03 kn.

Napominje se da od dana donošenja naprijed navedenog Zaključka Poglavarstva nije evidentirana niti jedna uplata na račun troškova stanovanja, te da je posljednja uplata izvršena dana 18. listopada 2007. godine.

Prema podacima Odjela gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb obitelj P. trenutno ne ostvaruje niti jedan od oblika pomoći iz Socijalnog programa Grada Rijeke, a u periodu od 09/06. do 08/07. navedena obitelj je ostvarivala:

- pravo na podmirenje troškova komunalnih usluga i najma (50%) prema uvjetu prihoda, 5 članova,
- pravo na podmirenje marende u O.Š. "Brajda" u periodu od 09/06. do 06/07., a od 10/07. do 06/09. prema uvjetu korisnik dječjeg doplatka, 5 članova,
- pravo na poklon bon za udžbenike za šk. god. 2006.

Slijedom iznijetog, Direkcija stambeni poslovi predlaže donošenje sljedećeg

ZAKLJUČKA

1. B. P. iz Rijeke, Moše Albaharija 2, stan broj 8, daje se suglasnost za odgodu podmirenja dužnih troškova stanovanja u ukupnom iznosu od 28.702,71 kn na rok do 01. siječnja 2010. godine, a u kojem roku je imenovana dužna podmiriti i zakonsku zateznu kamatu na zakašnjelo plaćanje troškova stanovanja, kao i mjesečno, u roku, podmirivati tekuće troškove stanovanja.

2. Ukoliko B. P. do roka navedenog u točki 1. ovog Zaključka ne podmiri cjelokupno dugovanje troškova stanovanja sa zakonskom zateznom kamatom, koja će se obračunati nakon uplate glavnice, Grad Rijeka otkazati će predmetni Ugovor o najmu stana.

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni 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, 02. 10. 2009. godine

**MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA
za donošenje**

PREDMET: V. E., Rijeka, Kozala 33, stan broj 1

- Prijedlog za donošenje Zaključka kojim se daje suglasnost za odgodu pokretanja postupka radi otkaza Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom broj 441/2006 na rok do 01.03.2010. godine

MATERIJAL IZRADILI:

Ingrid Krnić, dipl.oec.

Ravnateljica:

Denis Šulina, dipl.iur.

Pročelnik:

Irena Miličević

Signed by: IRENA MILIČEVIĆ 4357.4362.5154.1
Signing time: Monday, October 12 2009, 9:58:47 GMT

UVODNO OBRAZLOŽENJE

Grad Rijeka vlasnik je stana broj 1 u Rijeci, na adresi Kozala 33, a koji stan se sastoji od: četiri sobe, kuhinje, WC-a, hodnika, izbe i drvarnice u ukupnoj površini od 78,80 m². Predmetni stan koristi E.V. temeljem Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom broj 440/2006 od 29.05.2006. godine. Po Ugovoru o najmu stana, stan koristi sama.

Temeljem odredaba članaka 4. i 5. navedenog Ugovora V. E. obvezala se podmirivati najamninu i ostale troškove u svezi sa stanovanjem, mjesečno u roku, po dospijeću računa.

S obzirom da imenovana nije postupala po navedenim odredbama Ugovora o najmu stana, Direkcija stambeni poslovi uputila joj je dvije opomene pred otkaz Ugovora o najmu stana i to dana 29.01.2008. i 09.04.2009. godine. Navede opomene imenovana je uredno zaprimila ali po istima nije postupila odnosno nije podmirila tada evidentirani dug troškova stanovanja za predmetni stan. Stoga joj je upućen posljednji poziv pred pokretanje postupka radi otkaza Ugovora o najmu stana i to dana 27.04.2009. godine. Navedeni poziv je također uredno zaprimila putem djelatnika Direkcije za komunalno redarstvo dana 05.06.2009. godine.

Kako je rok iz navedenog poziva istekao a imenovana nije podmirila cjelokupni dug troškova stanovanja, Direkcija stambeni poslovi zatražila je dostavu očitovanja od strane Odjela gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb i Centra za socijalnu skrb Rijeka. Iz dostavljenih očitovanja proizlazi da imenovana podmiruje tekuće troškove stanovanja počev od mjeseca svibnja 2009. godine do zadnjeg zaduženog računa, te da je sve do nedavno imala zdravstvenih, obiteljskih i novčanih problema. Odjel gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb uputio je dana 13.07.2009. godine obavijest u svrhu dostave određene dokumentacije potrebne za ocjenjivanje mogućnosti retroaktivne subvencije duga stavke najamnine. Po navedenoj obavijesti imenovana se nije odazvala.

Nadalje, V. E. pismenim se putem obratila ovoj Direkciji i to dana 01.07.2009. godine u svrhu odobravanja primjerenog roka za podmirenje duga troškova stanovanja za predmetni stan navodeći razloge koje je u razgovoru sa djelatnicom Centra za socijalnu skrb iznijela (bolest, obiteljski i financijski problemi).

Uvidom u Pregled zaduženja i naplate Trgovačkog društva "RI-STAN"-a d.o.o. na dan 30.09.2009. godine utvrđeno je da ukupan dug troškova stanovanja za predmetni stan iznosi 15.791,06 kn od kojeg iznosa dug stavke najamnine sa dosadašnjom obračunatom zakonskom zateznom kamatom iznosi 10.406,32 kn za razdoblje: travanj 2006., veljača i svibanj 2007., od veljače do listopada 2008., prosinac 2008. godine, te od siječnja do travnja 2009. godine.

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

ZAKLJUČKA

1. Daje se suglasnost najmoprimateljici V.E. za odgodu pokretanja postupka radi otkaza Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom broj 440/2006 na rok do 01.03.2010. godine, a u kojem roku je imenovana dužna podmiriti cjelokupno evidentirano dugovanje na ime svih troškova stanovanja zajedno sa dosadašnjom obračunatom zakonskom zateznom kamatom, kao i zakonsku zateznu kamatu koja će se obračunati nakon podmirenja glavnice, a također je dužna podmirivati tekuće troškove stanovanja za predmetni stan.

2. U slučaju da V.E. ne postupi po točki 1. ovog Zaključka protiv iste će se pokrenuti postupak radi otkaza Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom broj 440/2006 od 29.05.2006. 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, 06. 10. 2009.

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA
za donošenje

Predmet: Prijedlog mirnog rješavanja spora koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci, pod poslovnim brojem P-2015/07 radi isplate, po tužitelju N. S. iz Rijeke, protiv tuženog Grada Rijeke

Pripremila:
Gordana Tomljanović, dipl.iur.

Ravnateljica:
Denis Šulina, dipl.iur.

Pročelnik:

Irena Miličević

Signed by: IRENA MILIČEVIĆ 4357.4362.5154.1
Signing time: Monday, October 12 2009, 9:54:44 GMT

Uvodno obrazloženje:

Pred Općinskim sudom u Rijeci u tijeku je sudski postupak pod poslovnim brojem P-2015/07 koji je pokrenuo tužitelj – N. S. iz Rijeke kao suvlasnik u 888/4480 dijela stambene zgrade u Rijeci, Silvija Bačića 9, 11 i 13, zastupan po Odvjetniku Peri Orliču iz Rijeke, protiv tuženoga - Grada Rijeke kao suvlasnika u 2175/4480 dijela stambenih zgrada u Rijeci, Silvije Bačića 9, 11 i 13, radi isplate iznosa od 3.600,58 kn na ime najamnine za 888/4480 dijela predmetne nekretnine zajedno sa zakonskom zateznom kamatom, kao i da mu se naknadi parnični trošak .

Naime, predmetna nekretnina u naravi predstavlja 3 (tri) stambene zgrade sa ukupno 8 (osam) stanova a koje su u suvlasništvu i tužitelja i tuženoga u omjerima kako je to navedeno u tužbi. Grad Rijeka kao suvlasnik istih naplaćuje najamninu ali samo u odnosu na suvlasnički dio stana koji mu pripada kao vlasniku a ne u odnosu na cijelu površinu stana.

Tužitelj samostalno koristi jedan od stanova što mu Grad Rijeka kao tuženi nije osporavao (ali je sada u protutužbi naveo) a pogotovo što je tužitelj pokrenuo postupak diobe kod istog suda (koji se vodi pod poslovnim brojem R-I-41/01) a u kojem postupku je u tijeku sporazumno razvrgnuće suvlasničke zajednice predmetnih nekretnina sukladno Zaključku Poglavarstva Grada Rijeke od 25.07.2007. godine temeljem kojeg postupka će i tužitelj i tuženi postati vlasnicima nekih od stanova u predmetnoj zgradi. Tužitelj – N. S. nije nikada zatražio sklapanje Ugovora o najmu za svoj suvlasnički dio ali potražuje iznos koji je tuženik - Grad Rijeka naplatio u odnosu na svoj suvlasnički dio. Tu svakako, naglašavamo ne može biti riječ o stjecanju bez osnove jer tuženik nije primio uplatu preko iznosa koji mu pripada prema njegovu suvlasničkom dijelu.

Punomoćnik tužitelja obavijestio je punomoćnika tuženoga – Zajednički odvjetnički ured V.Knežević, E.Bradamante, M.Načinović, I.Radić i B.Pavković iz Rijeke, da je tužitelj spreman zaključiti vansudsku nagodbu temeljem koje bi isti u cijelosti povukao tužbu uz uvjet da svaka stranka snosi svoje troškove.

Prema mišljenju punomoćnika Grada Rijeke u navedenom postupku bilo bi oportuno sklopiti spomenutu vansudsku nagodbu kako ne bi nastali daljnji nepotrebni troškovi, i u istoj utvrditi da će svaka stranka snositi svoje troškove pri čemu bi Grad Rijeka trebao snositi troškove odvjetničkog ureda u iznosu od 4.117,50 kn.

Naime, punomoćnik Grada Rijeke smatra da bi bilo opravdano sklopiti vansudsku nagodbu tim više što je tuženi izjavio da ne koristi stan za koji je Grad Rijeka utužio za naknadu najamnine odnosno stjecanje bez osnove, te da bi stoga u daljnjem tijeku postupka bilo potrebno provoditi daljnje dokaze kako bi se dokazalo da tužitelj zaista koristi stan, putem svjedoka ili očevida a što bi višestruko povećalo troškove postupka.

Slijedom iznijetog, Odjel gradske uprave za komunalni sustav, predlaže da se donese slijedeći:

ZAKLJUČAK

1. Prihvata se Prijedlog mirnog rješavanja spora koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci, pod poslovnim brojem P-2015/07 po tužitelju N. S. iz Rijeke zastupanog po Odvjetniku Peri Orliču iz Rijeke, protiv tuženog Grada Rijeke zastupanog po – Zajedničkom odvjetničkom uredu V.Knežević, E.Bradamante, M. Načinović, I.Radić i B.Pavković iz Rijeke, Ribarska 4, radi isplate iznosa od 3.600,58 kn na ime najamnine za 888/4480 dijela predmetne nekretnine zajedno sa zakonskom zateznom kamatom, kao i da mu se naknadi parnični trošak .

2. Ovlašćuje se punomoćnik Grada Rijeke – Zajednički odvjetnički ured V.Knežević, E.Bradamante, M.Načinović, I.Radić i B.Pavković iz Rijeke, Ribarska 4, da sa punomoćnikom tužitelja iz točke 1. ovog zaključka sklopi vansudsku nagodbu na način da u istoj između ostalog obavezno utvrdi:

- tužitelj – N. S. bi u cijelosti odustao od tužbe te bi snosio svoje parnične troškove
- tuženik - Grad Rijeka bi povukao protutužbeni zahtjev te bi nadoknadio troškove odvjetničkog ureda u iznosu od 4.117,50 kn.

3. Po sklapanju vansudske nagodbe N. S. obvezuje se povući tužbu protiv Grada Rijeke u pravnoj stvari koja je u tijeku pred Općinskim sudom u Rijeci pod poslovnim brojem P-2015/07 kao i snositi sve svoje parnične troškove nastale u tom sudskom postupku.

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