



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav

Direkcija stambeni poslovi

KLASA: 370-01/10-03/3

URBROJ: 2170/01-02-20-10-1

Rijeka, 20. 01. 2010. godine

**MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA
za donošenje**

PREDMET: STAMBENA PROBLEMATIKA

RAVNATELJ:

Denis Šulina, dipl. iur.

Pročelnik:

Irena Miličević



Signed by: IRENA MILICEVIĆ, 4357.4362.5154.1
Signing time: Thursday, January 21 2010, 11:42:52 GMT

1. R. B., Rijeka, Frana Supila 13, stan broj 2
- prijedlog Zaključka kojim se daje suglasnost za otpis sudskih troškova

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 m².

Navedeni stan koristi R. B. bez valjane pravne osnove od kolovoza 2003. godine.

Obzirom da navedeni nije postupio po dopisu Direkcije stambeni poslovi od 25.10.2006. godine kojim je pozvan da predmetni stan vrati u posjed Gradu Rijeci, pred Općinskim sudom u Rijeci protiv navedenog je pokrenut parnični postupak, pod posl. br. P-131/07, radi iseljenja i predaje stana, u kojem je postupku Sud dana 27.04.2007. godine donio presudu zbog ogluhe kojom je navedenom naloženo da iseli iz stana, te nadoknaditi Gradu Rijeci parnični trošak u iznosu od 2.120,00 kn.

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.

Osim toga, Rješenjem Općinskog suda u Rijeci istog posl. br. P-131/07, od 04.07.2007. godine Gradu Rijeci dosuđen je i daljnji parnični trošak u iznosu od 1.520,00 kn.

Kako navedeni nije dobrovoljno postupio po pravomoćnim odlukama pred Općinskim sudom u Rijeci pokrenut je ovršni postupak radi ispražnjenja i predaje stana u posjed, te isplate, a u kojem je postupku Sud dana 19.06.2008. godine 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 većeg broja određenih osoba, a čiji je popis dostavljen u privitku tog upita, Odjel gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb se je dopisom od 14.05.2009. godine, očitovao na način da je između ostalog utvrdio da je R. B. ostvarivao pravo na ogrijev (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.

Slijedom toga, Zaključkom Gradonačelnika Grada Rijeke od 21.07.2009. godine data je suglasnost da se sa R. B. sklopi Ugovor o najmu predmetnog stana sa slobodno ugovorenim najamninom na određeno vrijeme od 5 godina, bez prava na kupnju stana za vrijeme trajanja Ugovora. Kao uvjet za sklapanje citiranog Ugovora je da navedeni 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. Nakon sklapanja Ugovora o najmu Grad Rijeka povukao bi prijedlog za ovrhu radi ispražnjenja i predaje stana.

Dopisom Direkcije stambeni poslovi od 07.08.2009. godine navedeni je obaviješten o sadržaju Zaključka, te je istovremeno pozvan na dostavu određene dokumentacije, kao i dokaza o uplati sudskih troškova.

Dana 21.09.2009. godine Direkcija stambeni poslovi zaprimila je dopis navedenog sa zamolbom da mu Grad Rijeka izađe u susret i pomogne u rješavanju problema i to na način da mu citiramo "ako je ikako moguće, kao socijalnom slučaju otpiše navedene troškove ili u krajnjem slučaju da mu odobri plaćanje navedenog iznosa u ratama sukladno njegovim primanjima". U zamolbi navodi kako je nezaposlen i prijavljen pri Hrvatskom zavodu za zapošljavanje od 29.02.2004. godine, da je štićenik Centra za socijalnu skrb s mjesečnom naknadom u iznosu od 500,00 kn, te da obzirom da ima 62 godine nema niti realne mogućnosti za zapošljavanje.

Navedena zamolba proslijeđena je na očitovanje odjetnicama Danijeli Kovačić i Jasenki Perković, koje su se dopisom od 20.10.2009. godine očitovale da će se u svezi otpisa dužnog iznosa, odnosno omogućavanja plaćanja duga u obrocima prikloniti odluci Grada Rijeke, a sve s obzirom na socijalni status navedenog.

Dopisom od 22.10.2009. godine Direkcija stambeni poslovi zatražila je očitovanje i od Odjela gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb, koji su se u dopisu od 29.10.2009. godine očitovali da su uvidom u evidenciju korisnika Socijalnog programa Grada Rijeke utvrdili da je navedeni ostvarivao i ostvaruje prava na pomoć za podmirenje troškova javnog prijevoza, te prava na pomoć za ogrijev (od 2006. godine do 2009. godine). Navedena prava da je ostvarivao ispunjenjem Socijalnog uvjeta iz

Odluke o socijalnoj skrbi kao primatelj stalne pomoći temeljem rješenja Centra za socijalnu skrb Rijeka. Navedeni Odjel također ističe da s obzirom na lošu socijalnu situaciju narečenog i činjenice da unatoč istoj uredno podmiruje troškove stanovanja mišljenja je da bi u konkretnom slučaju bilo opravdano R. B. otpisati sudske troškove.

Uvidom u pregled zaduženja i naplate troškova stanovanja „RI-STAN“-a d.o.o. na dan 18.11.2009. godine utvrđeno je dugovanje troškova stanovanja u iznosu od 980,78 kn od čega se na dug najamnine odnosi iznos od 96,50 kn (dug za listopad 2009. godine).

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

ZAKLJUČAK

1. Odobrava se otpis potraživanja iznosa parničnog troška dosuđenog Presudom Općinskog suda u Rijeci, posl. br. P-131/07, od 27.04.2007. godine u iznosu od 2.120,00 kn, parničnog troška dosuđenog Rješenjem Općinskog suda u Rijeci, posl. br. P-131/07, od 04.07.2007. godine u iznosu od 1.520,00 kn, te ovršnog troška dosuđenog Rješenjem o ovrsi Općinskog suda u Rijeci, posl. br. Ovr-2108/08, od 19.06.2008. godine u iznosu od 1.770,00 kn.

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

2. Ž. B., Rijeka, Podpinjol 9, stan broj 2

-prijedlog Zaključka kojim se daje suglasnost za odgodu pokretanja ovršnog postupka radi iseljenja iz stana i naplate, te suglasnost za sklapanje ugovora o najmu stana (pod uvjetom)

OBRAZLOŽENJE:

Grad Rijeka vlasnik je stana broj 2 na adresi Rijeka, Podpinjol 9, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, hodnika i nužnika, ukupne površine 32,29 m².

Predmetni stan koristila je sada pok. S. B. temeljem Ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom broj 2397/1997/v.r. sklopljenog dana 29.05.1998. godine, u kojem je kao član obiteljskog domaćinstva navedene bio upisan njezin sin Ž. B.

Navedena S. B. je bila nositelj ex stanarskog prava na stanu.

Kako navedena nije ispunjavala obveze iz citiranog Ugovora, odnosno nije podmirivala troškove stanovanja, pa tako niti najamnine mjesečno u roku, po dospjeću računa, Direkcija stambeni poslovi uputila joj je dana 01.06.2007. godine Opomenu pred otkaz ugovora o najmu stana. Obzirom da se je poziv vratio s naznakom "umro" djelatnici Direkcije za komunalno redarstvo su 21.06.2007. godine izvršili kontrolu korištenja stana, te utvrdili da je navedena preminula, da stan koristi njezin bivši suprug S. B., a povremeno njihov sin Ž. B.

Dana 03.07.2007. godine Direkcija stambeni poslovi zatražila je od Policijske uprave Primorsko-goranske podatke o adresi prebivališta Ž. B., te je iz dobivenih podataka utvrđeno da je na adresi predmetnog stana navedeni bio prijavljen od 31.05.1976. godine do 14.03.2001. godine, a nakon toga na adresi Rastočine 5, u stanu koji je koristio sa bivšom suprugom N. B., a koja je u međuvremenu temeljem pravomoćne i ovršne presude Općinskog suda u Rijeci iseljena iz istoga.

Dana 26.09.2007. godine Direkcija stambeni poslovi uputila je poziv S. B. za iseljenje i predaju predmetnog stana u posjed Gradu Rijeci.

Posebno se ističe kako je S. B. imao u vlasništvu stan u Rijeci, Drenovski put 43, kojeg je darovao svojoj kćeri S. V.

Nadalje, dana 09.10.2007. godine Direkcija stambeni poslovi zaprimila je zamolbu S. B., na koju se je navedena Direkcija očitovala negativno.

Slijedom toga, Grad Rijeke je protiv S. B. i njegova sina Ž. B. pred Općinskim sudom u Rijeci pokrenuo parnični postupak, pod posl. br. P-3296/08, radi iseljenja i predaje stana u posjed, te isplate dužne najamnine.

Provjerom korištenja stana od strane djelatnika Direkcije za komunalno redarstvo dana 03.09.2008. i 15.09.2008. godine u stanu nije bio nitko zatečen, a od susjednih stanara zgrade utvrđeno je da Ž. B. povremeno vide, ali da isti svakodnevno ne boravi u stanu. Također se ističe da je prilikom druge provjere utvrđeno kako su stakla na ulaznim vratima stana razbijena.

Pravomoćnom i ovršnom presudom Općinskog suda u Rijeci od 10.11.2008. godine donijetom u navedenom parničnom postupku naloženo je Ž. B. da iseli i preda predmetni stan u posjed Gradu Rijeci, da plati iznos od 5.547,53 kn s pripadajućom zateznom kamatom na ime najamnine, te parnični trošak u iznosu od 6.265,00 kn.

Napominje se da je otac Ž. B., S. B. preminuo tijekom sudskog postupka, odnosno dana 18.06.2008. godine.

Dopisom od 14.05.2009. godine Direkcija stambeni poslovi pozvala je Ž. B. da postupi po presudi, odnosno iseli iz stana i plati sve troškove.

Dana 01.07.2009. godine navedena Direkcija zaprimila je zamolbu Ž. B. za legalizacijom korištenja predmetnog stana. U zamolbi navodi da je u invalidskoj mirovini, te da mu mjesečna primanja iznose 1.500,00 kn. Također navodi da u stanu živi sam, kao i da je voljan platiti sve dugove na stanu do kraja godine u obrocima. Navodi da mu zdravstveno stanje nije najbolje, da je 2002. godine doživio nesreću na poslu, odnosno da je pao sa 10 metara visine i ostao bez lijevog bubrega i slezene. U tri navrata je bolnički liječen od subilesa i dva puta na kućnoj njezi od istih simptoma. Ističe da teže diše na lijevoj strani pluća, da pati od nesanica kao i da kod svake promjene vremena trpi bolove po tijelu. Otac je dvoje djece od kojih je jedno malodobno. U privitku zamolbe dostavio je preslike otpusnog pisma i liječničkog nalaza od KBC Rijeka.

Dopisom od 02.10.2009. godine Direkcija stambeni poslovi zatražila je očitovanje Odjela za zdravstvo i socijalnu skrb o predmetnom slučaju, koji se je dopisom zaprimljen dana 28.10.2009. godine očitovao na način kako slijedi:

Obzirom da je uvidom u evidenciju Socijalnog programa Odjel utvrdio da Ž. B. nije evidentiran kao njegov korisnik, te da je njegova trenutna socijalna situacija Odjelu nepoznata, narečeni je pozvan na razgovor, koji se odazvao dana 23.10.2009. godine. Tom prilikom dao je zapisničku izjavu u kojoj navodi da trenutno živi u predmetnom stanu, da je u tom stanu odrastao, no da u njemu nije živio samo u razdoblju dok je bio u braku sa N. B. od koje se službeno razveo 2007. godine. Sa bivšom suprugom ne kontaktira jer da je zbog nje u velikim dugovima, obzirom da je istoj bio jamac za više kredita koje ona nije uredno podmirivala, te da mu banka oduzima cijelu mirovinu. Nadalje navodi da mu je zdravstveno stanje loše od 2002. godine od kada je pretrpio nesreću na radu i ostao bez bubrega i slezene. Navodi da spor oko naknade štete još uvijek traje, kao i da podstanarski smještaj ne može plaćati obzirom da mu se mirovina ne isplaćuje.

Slijedom toga, Odjel gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb predlaže da se obzirom na zdravstvenu i socijalnu situaciju narečenog, ispita mogućnost eventualne legalizacije stana uz otplatu duga na rate.

Uvidom u pregled zaduženja i naplate troškova stanovanja „RI-STAN“-a d.o.o. na dan 09.11.2009. godine na predmetnom stanu evidentirano je dugovanje troškova stanovanja u iznosu od ukupno 13.255,22 kn, od čega se na dug najamnine sa obračunatom zakonskom zateznom kamatom odnosi iznos od 9.485,03 kn.

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

ZAKLJUČAK

1. Daje se suglasnost za odgodu pokretanja ovršnog postupka protiv Ž. B. radi ispražnjenja i predaje u posjed stana broj 2 na adresi Rijeka, Podpinjol 9, temeljem pravomoćne i ovršne presude Općinskog suda u Rijeci, posl. br. P-3296/08, od 10.11.2008. godine, na rok od 6 mjeseci od dana donošenja ovog Zaključka.

2. Ukoliko Ž. B. do isteka roka iz točke 1. ovog Zaključka podmiri sve dužne troškove stanovanja na stanu uključivši i zakonsku zateznu kamatu, kao i parnični trošak u iznosu od 6.265,00 kn dosuđen presudom Općinskog suda u Rijeci, posl. br. P-3296/08, od 10.11.2008. godine zajedno sa zakonskom zateznom kamatom, daje se suglasnost da se sa navedenim sklopi Ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme od 5 godina za stan broj 2 na adresi Rijeka, Podpinjol 9, bez prava na kupnju stana za vrijeme trajanja Ugovora.

3. Ukoliko Ž. B. do isteka roka iz točke 1. ovog Zaključka ne podmiri sve dužne troškove stanovanja na stanu uključivši i zakonsku zateznu kamatu, kao i parnični trošak u iznosu od 6.265,00 kn dosuđen presudom Općinskog suda u Rijeci, posl. br. P-3296/08, od 10.11.2008. godine zajedno sa zakonskom zateznom kamatom, pred Općinskim sudom u Rijeci pokrenuti će se ovršni postupak radi ispražnjenja i predaje stana u posjed, te naplate.

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

3. Ž. T., Rijeka, Hegedušićeva 21, stan broj 9

-prijedlog za donošenje Zaključka kojim se daje suglasnost za odgodu ovrhe na rok od 6 mjeseci, te sklapanje ugovora o najmu stana

OBRAZLOŽENJE:

U tekstu ovog materijala izlaže se problematika korištenja stana broj 9 koji se nalazi na I katu zgrade u Rijeci, Hegedušićeva 21, a koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, izbe, kupaonice s WC-om, hodnika, lođe i drvarnice, ukupne površine od 54,47 m².

Dana 28.09.2001. godine Grad Rijeka, kao najmodavac i Ž. T., kao najmoprimac zaključili su Ugovor o najmu navedenog stana sa slobodno ugovorenom najamninom broj 322/2001/v.r.-D.

Posebno se ističe da je Ž. T. navedeni stan prije zaključenja Ugovora koristila u svojstvu nositelja ex stanarskog prava stečenog prema odredbama Zakona o stambenim odnosima.

Temeljem navedenog Ugovora Ž. T. stan koristi sama, no međutim po izvršenim kontrolama korištenja stana od strane djelatnika Direkcije za komunalno redarstvo od 21.01.1998. i 07.02.2005. godine utvrđeno je da sa navedenom stan koristi i J. P., njezin nevjenčani suprug.

Odredbom čl. 2. citiranog Ugovora narečena je preuzela obvezu podmirenja dotadašnje dužne najamnine u iznosu od 8.121,54 kn, kao i parničnog troška iz parnice posl. br. P-6425/99 u iznosu od 3.495,00 kn, sve u roku od 90 dana od dana zaključenja Ugovora, dok se temeljem odredbi čl. 5. i 6. obvezala na podmirenje najamnine i drugih troškova stanovanja mjesečno u roku, po dospijeću računa.

Budući da narečena nije u cijelosti postupila po navedenim odredbama Ugovora, odnosno podmirila je samo dio parničnog troška u iznosu od 2.000,00 kn, Direkcija stambeni poslovi uputila joj je Opomena pred otkaz ugovora o najmu stana i to dana 16.09.2002., 16.04.2003. i 01.03.2004. godine, a nakon toga i Otkaz ugovora o najmu stana kojeg je uredno zapriliila 07.02.2005. godine.

U svrhu pomoći za podmirenje duga najamnine, Centar za socijalnu skrb Rijeka odobrio je navedenoj tijekom 2005. godine dvije jednokratne novčane pomoći u iznosu od po 1.200,00 kn, dok je Odjel gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb odobrio temeljem Zaključka Poglavarstva Grada Rijeke od 12.05.2005. godine, zbog iznimno ugrožavajućih socijalnih prilika, iznos od 9.924,30 kn na ime retroaktivne subvencije.

Obzirom na činjenicu da se temeljem navedene novčane pomoći Ž. T. dug najamnine i ostalih troškova stanovanja umanjio za gore navedene iznose, a ista i dalje nije u cijelosti podmirila najamninu za predmetni stan, dana 30.08.2005. godine upućen joj je Posljednji poziv pred pokretanje ovršnog postupak pred Općinskim sudom u Rijeci.

Po primitku poziva imenovana je podnijela zamolbu kojom moli plaćanje duga najamnine u mjesečnim obrocima navodeći da se nalazi u teškoj financijskoj situaciji. Iz dostavljenih podataka Centra za socijalnu skrb Rijeka utvrđeno je da je Ž. T. osoba sa zdravstvenim tegobama, da prima mirovinu koja je za mjesec kolovoz 2005. godine iznosila 1.568,83 kn, na kojoj je imala sudsku zabranu u iznosu od 558,63 kn i zajam u iznosu od 645,60 kn, pa joj je za isplatu ostalo 364,60 kn, a da je izvanbračni suprug J. P. bio učesnik Domovinskog rata.

Slijedom navedenog, Zaključkom Poglavarstva Grada Rijeke od 27.12.2005. godine odgođeno je pokretanje ovršnog postupka protiv navedene radi iseljenja iz stana i naplate najamnine koja je sa obračunatom zateznom kamatom tada iznosila 15.120,48 kn, sve na rok do 01.06.2006. godine.

Posebno se ističe da je Ž. T. dana 24.10.2005. godine izvršila daljnju uplatu u iznosu od 1.200,00 kn, a dana 05.12.2005. godine u iznosu od 300,00 kn na ime preostalog dijela parničnog troška u parnici pod posl. br. P-6425/99.

Dana 31.05.2006. godine Direkcija stambeni poslovi ponovno je zaprimila zamolbu Ž. T. za odgodu podmirenja troškova najamnine, odnosno za odgodu pokretanja ovršnog postupka, obzirom da nije u mogućnosti podmiriti dugovanje jer da joj nakon mjesečnih odbitaka ostane 360,00 kn od mirovine.

Također se napominje da je Grad Rijeka dopisom od 03.03.2004. godine dostavio Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje Suglasnost Ž. T. o zapljeni njezinih primanja od

28.09.2001. godine koju je potpisala prilikom sklapanja navedenog Ugovora o najmu stana, koja je ovjerena od strane javnog bilježnika Duška Dobrile dana 02.10.2001. godine pod brojem OV-7135/2001, radi prisilne naplate nepodmirenog duga, te se na taj način i vrši zapljena 1/3 njezine mirovine i to na ime troškova najamnine utvrđenih u članku 2. osnovnog Ugovora (počevši od 01.06.2005. godine pa do potpune isplate dužnog iznosa sa zakonskom zateznom kamatom od dana dospjeća do isplate).

Zaključkom Poglavarstva Grada Rijeke od 12.09.2006. godine ponovno je odgođeno pokretanje ovršnog postupka protiv navedene na rok do 01.12.2006. godine.

Obzirom da narečena nije niti do navedenog roka podmirila dužne troškove stanovanja pred Općinskim sudom u Rijeci pokrenut je ovršni postupak radi ispražnjenja i predaje stana u posjed, te radi naplate najamnine u iznosu od 4.745,40 kn s pripadajućom zateznom kamatom za razdoblje od siječnja 2007. godine do prosinca 2007. godine, te iznosa od 3.970,83 kn na ime zakonske zatezne kamata za zakašnjelo plaćanje duga najamnine od 27.02.2008. godine do isplate. Za preostali iznos duga pokrenut je odgovarajući sudski postupak radi isplate od strane „RI-STAN“-a d.o.o. Rijeka.

U navedenom postupku dana 06.03.2008. godine Sud donosi Rješenje o ovrsi, posl. br. Ovr-635/08, te dosuđuje Gradu Rijeci ovršni trošak u iznosu od 1.770,00 kn.

Temeljem navedenog Rješenja o ovrsi Sud je Zaključkom od dana 27.03.2009. godine zakazao provođenje deložacije iz stana za dan 27.05.2009. godine.

Povodom zakazane deložacije Direkcija stambeni poslovi je ponovno zatražila pomoć, odnosno očitovanje od Odjela gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb, koji su se dopisom od 04.05.2009. godine očitovali kako slijedi:

„Uvidom u evidenciju Socijalnog programa Grada Rijeke utvrđeno je da je Ž. T. ostvarivala slijedeće prava:

- pravo na pomoć za podmirenje troškova javnog prijevoza od veljače 1999. godine do prosinca 2004. godine,

- pravo na novčanu pomoć za podmirenje troškova ogrijeva 2003. godine.

Narečena je s prekidima ostvarivala i pravo na pomoć za podmirenje troškova stanovanja (komunalnih usluga) u periodu od siječnja 1999. godine do svibnja 2000. godine, te od travnja 2005. godine do ožujka 2006. godine.

Za razdoblja za koje je ispunjavala uvjete, a nije ostvarivala pravo na subvenciju, Poglavarstvo Grada Rijeke joj je Zaključkom retroaktivno priznao pravo na subvenciju najamnine u iznosu od 9.924,30 kn. Kako je stupio na snagu otkaz ugovora o najmu stana, narečenoj se nije mogla odobriti subvencija komunalnih usluga bilo retroaktivno, bilo za ubuduće.“

Odjel nadalje navodi da je Ž. T. također pozvao na razgovor, te da je tom prilikom utvrdio da ista u stanu živi s svojim nevjenčanim suprugom J. P. koji kao hrvatski branitelj ostvaruje pravo na opskrbninu u iznosu od 221,53 kn mjesečno, a da njezina mirovina iznosi 1.567,29 kn, te je istovremeno zatražila da joj se odobri obročna otpлата duga jer da je izgledno da će nevjenčani suprug krajem godine ostvariti pravo na mirovinu. Također Odjel ističe kako narečena ne udovoljava uvjetima za dodjelu nužnog smještaja Grada Rijeke jer nije korisnik niti jednog oblika socijalne pomoći putem Centra za socijalnu skrb Rijeka, ali obzirom da se radi o osobi visoke životne dobi te slabih materijalnih prihoda, predlaže da se deložacija odgodi te istoj da posljednja prilika za otplatu duga.

Slijedom navedenog, Gradonačelnik Grada Rijeke dao je suglasnost za odgodu deložacije zakazane za dan 27.05.2009. godine, te je stoga deložacija odgođena na najduži rok od 6 mjeseci sukladno Ovršnom zakonu.

U cilju pomoći navedenoj Direkcija stambeni poslovi je dopisom od 28.10.2009. godine ponovno zatražila mišljenje od Odjela za zdravstvo i socijalnu skrb.

Dopisom Odjela od 16.11.2009. godine Direkcija stambeni poslovi izvještava je da je za razdoblja za koja je Ž. T. ispunjavala uvjete, a nije ostvarivala pravo na subvenciju Poglavarstvo Grada Rijeke donijelo Odluku kojom je navedenoj retroaktivno priznato pravo na subvenciju najamnine u iznosu od 9.924,30 kn, te da je slijedom toga Odjel navedenoj pomogao u podmiri duga troškova stanovanja na sve načine na koje je mogao. Međutim, Odjel smatra da bi zbog visoke životne dobi narečene, te činjenice da bi se po provedbi slijedeće deložacije mogla zateći na ulici kao beskućnik, bilo opravdano navedenoj pružiti još jednu mogućnost za otplatu duga.

Uvidom u Pregled zaduženja i naplate "RI-STAN"-a d.o.o. na dan 27.10.2009. godine utvrđeno je da na predmetnom stanu postoji dugovanje troškova stanovanja u ukupnom iznosu od 29.490,02 kn (za dio 2006. godine, cijelu 2007., 2008. i 2009. godinu), od čega se na najamninu

sa dosadašnjom obračunatom zakonskom zateznom kamatom odnosi iznos od 19.944,31 kn (najamnina u iznosu od 10.515,28 kn+zatezne kamate u iznosu od 9.429,03 kn).

Obzirom da je u ovršnom postupku već jednom odgođena deložacija posebno se ukazuje na odredbu članka 62. Ovršnog zakona koja glasi:

"Na prijedlog ovrhovoditelja sud može, u potpunosti ili djelomice, odgoditi ovrhu samo jednom, ako provedba nije započela, i to za vrijeme koje odredi sud."

Navedeno znači da se ovrha više ne bi mogla odgoditi u konkretnom slučaju, no dosadašnja praksa suda ukazuje na suprotno, odnosno da je sud u sličnim slučajevima na prijedlog Grada Rijeke ovrhu odgađao više od jednog puta.

Također se ukazuje i na činjenicu da u ovršnom postupku sud još nije donio novi Zaključak kojim bi odredio datum nove ovrhe ispražnjenja stana.

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

ZAKLJUČAK

1. Daje se suglasnost da se nakon zaprimanja Zaključka Općinskog suda u Rijeci u ovršnom postupku koji se vodi, pod posl. br. Ovr-635/08, a kojim bi sud odredio datum nove ovrhe ispražnjenja iz stana, ista odgodi na rok od 6 mjeseci.

2. U slučaju da Ž. T. u tom dodatnom roku podmiri sve troškove stanovanja na stanu, uključivši i zakonsku zateznu kamatu, kao i sudske troškove u ovršnom postupku koji se vodi pod posl. br. Ovr-635/08, daje se suglasnost za sklapanje Ugovora o najmu stana sa zaštićenom najamninom sa navedenom za stan broj 9 koji se nalazi na I katu zgrade na adresi Rijeka, Hegedušićeva 21, a nakon sklapanja Ugovora Direkcija stambeni poslovi obvezuje se povući prijedlog za ovrhu, pod posl. br. Ovr-635/08.

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

4. Prijedlog Zaključka kojim se daje suglasnost za sklapanje ugovora o najmu stana sa F. M. za stan broj 12 na adresi Rijeka, Zvonimirova 20

OBRAZLOŽENJE:

Grad Rijeka vlasnik je stana broj 12 na adresi Rijeka, Zvonimirova 20, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, izbe, nužnika i drvarnice ukupne površine od 52,38 m².

Dana 15.07.2004. godine Grad Rijeka, kao najmodavac i F. M., kao najmoprimac zaključili su Ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme-D na vrijeme od 15 godina, u kojem je kao član obiteljskog domaćinstva navedena supruga F. M. i kćer A. M.

F. M. koristio je predmetni stan bez valjane pravne osnove, a pravo i obvezu najmoprimca stekao je temeljem Odluke Poglavarstva Grada Rijeke od 28.01.2003. godine.

Temeljem članka 2. navedenog Ugovora F. M. preuzeo je obvezu podmirenja iznosa od 7.415,46 kn na ime neplaćene najamnine za razdoblje od 01.06.2002. godine do 31.05.2004. godine i to u roku od 90 dana od dana sklapanja Ugovora, dok je temeljem članka 5. i 7. preuzeo obvezu plaćanja najamnine, kao i ostale troškove stanovanja mjesečno u roku, po dospjeću računa.

Budući da nije postupio po navedenim odredbama Ugovora, dana 31.01.2005. godine Direkcija stambeni poslovi uputila mu je Opomenu pred otkaz ugovora o najmu stana.

Po primitku Opomene navedeni je dostavio zamolbu za plaćanje duga najamnine u mjesečnim obrocima, temeljem koje je Poglavarstvo Grada Rijeke na sjednici održanoj dana 12.05.2005. godine donijelo Zaključak kojim je data suglasnost za odgodu plaćanja dužne najamnine na rok do 01.10.2005. godine.

Kako navedeni nije postupio po naprijed navedenoj Opomeni niti po Zaključku Poglavarstva, dana 23.02.2006. godine upućen mu je Otkaz ugovora o najmu stana kojeg je zaprimio dana 06.03.2006. godine.

Također se napominje da je Grad Rijeka dopisom od 23.02.2006. godine dostavio Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje, Rijeka, Slogin kula bb, Suglasnost F. M. o zapljeni njegovog primanja od 15.07.2004. godine kojeg je potpisao prilikom sklapanja navedenog

Ugovora o najmu stana, a koja je ovjerena od strane javnog bilježnika Duška Dobrile dana 15.07.2004. godine pod brojem OV-4150/2004, radi prisilne naplate nepodmirenog duga.

Dopisom Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje od 14.03.2006. godine Grad Rijeka je izvješten da se po Suglasnosti Ov-4150/04, od 15.07.2004. godine neće moći postupiti budući da je mirovina navedenog opterećena više od 1/3, te da će se pljenidba po rješenju započeti s datumom 01.08.2007. godine prema redosljedu stjecanja založnog prava na mirovini ovršenika po 200,00 kn mjesečno koliko će se osloboditi do 1/3 mirovine.

Slijedom toga vrši se zapljena 1/3 njegove mirovine i to na ime duga najamnine iz članka 2. citiranog Ugovora.

Međutim, obzirom da navedeni unatoč svemu iznijetom nije postupio, kao što nije ni dalje podmirivao troškove stanovanja pred Općinskim sudom u Rijeci, pod posl. br. Ovr-2107/07, pokrenut je ovršni postupak radi ispražnjenja i predaje stana u posjed, te naplate najamnine, a u kojem postupku je Sud dana 28.08.2007. 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 od 1.220,00 kn pripada punomoćnicama Grada Rijeke, odvjetnicama Jasenki Perković i Danijeli Kovačić za obavljene odvjetničke usluge.

Dana 15.10.2007. godine Direkcija stambeni poslovi zaprimila je dopis F. M. u kojem iznosi tešku materijalnu situaciju svoje obitelji, te moli odgodu ovrhe kako bi podmirio dugovanje.

Dopisom Direkcije stambeni poslovi od 29.10.2007. godine navedeni je izvješten da se ovrha ne može odgoditi budući da Općinski sud u Rijeci još nije odredio datum deložacije iz stana.

Zaključkom Suda od 23.05.2008. godine za dan 17.09.2008. godine zakazana je deložacija iz stana, koja je povodom zamolbe navedenog od 10.09.2008. godine u kojoj isti ponovno navodi da je u vrlo teškoj financijskoj situaciji, da je ratni vojni invalid iz Domovinskog rata, te da se obvezuje dug podmiriti, kao i dalje uredno podmirivati troškove stanovanja, a uz suglasnost Gradonačelnika Grada Rijeke odgođena do daljnjega, odnosno na rok od 6 mjeseci sukladno odredbama Ovršnog zakona.

Dopisom Direkcije stambeni poslovi od 16.09.2008. godine F. M. izvješten je o odgodi deložacije, te je istovremeno pozvan da u što kraćem roku podmiri sve troškove stanovanja na stanu.

Dana 29.09.2008. godine Direkcija stambeni poslovi zaprimila je zamolbu navedenog u kojoj se obvezuje da će dug podmiriti za cca 2-3 mjeseca.

Dana 13.01.2009. godine Direkcija stambeni poslovi ponovno je zaprimila zamolbu navedenog u kojoj ističe kako dug nije podmirio u ranijem obećanom roku, ali da se isti obvezuje podmiriti do 17.02.2009. godine.

Dana 18.02.2009. godine navedeni se je ponovno obratio navedenoj Direkciji u kojoj ponovno ističe da dug nije uspio podmiriti iz razloga citiramo „što mu je supruga na bolovanju tako da ne može dignuti kredit“. Također ističe da je ratni vojni invalid iz Domovinskog rata, te da mu je i kćerka trudna, te da stoga moli još jedan rok za podmiru duga i to do 22.04.2009. godine.

Dopisom od 23.02.2009. godine Direkcija stambeni poslovi odgovorila mu je na način da je suglasna sa tim rokom, međutim da ta suglasnost neće biti od utjecaja ukoliko Sud u ovršnom postupku radi iseljenja zakaže deložaciju koja bi se trebala provesti do tog roka.

Dana 23.04.2009. godine navedeni se je ponovno obratio sa zamolbom da mu Grad Rijeka produži rok za podmiru duga kojeg je trebao podmiriti do 22.04.2009. godine jer da mu je supruga zbog bolesti bila na dužem bolovanju pa da zbog malog osobnog dohotka nije mogla realizirati kredit.

Obzirom na sve naprijed navedeno Direkcija stambeni poslovi zatražila je očitovanje od Odjela gradske uprave za zdravstvo o socijalnu skrb, koji su se dopisom od 12.06.2009. godine očitovali na način kako slijedi:

„Radi utvrđenja trenutne socijalne situacije obitelji Odjel je F. M. uputio poziv kojem se odazvala supruga F. M. dana 12.06.2009. godine. Iz razgovora sa suprugom te dostavljene dokumentacije Odjel je utvrdio da obitelj ne spada u socijalnu kategoriju obzirom da prihod obitelji od cca 7.400,00 kn mjesečno daleko prelazi cenzus prihoda koji je Odlukom o socijalnoj skrbi za tročlano domaćinstvo utvrđen u visini od 3.900,00 kn. F. M. kojem je priznat status hrvatskog ratnog vojnog invalida temeljem Socijalnog programa Grada Rijeke ostvaruje pravo na pomoć za podmirenje troškova javnog prijevoza. Prema izjavi F. M. obitelj će cjelokupne dugove podmiriti do 20.08.2009. godine.“

Dana 15.06.2009. godine Direkcija stambeni poslovi ponovno je zaprimila zamolbu navedenog da mu se odobri podmira duga do 25.08.2009. godine.

Dopisom Direkcije stambeni poslovi od 26.06.2009. godine navedeni je obaviješten kako njegova obitelj ne spada u socijalnu kategoriju obzirom na njihove prihode, te da stoga posljednji put udovoljava njegovoj zamolbi da dug podmiri najkasnije do 25.08.2009. godine, jer će se u suprotnom nastaviti sa ovršnim postupkom radi njihova iseljenja iz stana.

Dana 26.08.2009. godine Direkcija stambeni poslovi zaprimila je dopis navedenog u privitku kojeg je dostavljena potvrda „RI-STAN“-a d.o.o. od 26.08.2009. godine iz koje je razvidno da je izvršena uplata u iznosu od 19.000,00 kn na ime najamnine i pripadajućih zateznih kamata, odnosno da su podmireni računi za najamninu sa zateznim kamatama zaključno sa 07. mjesecom 2009. godine, dok su djelomično podmireni računi za najamninu koji glase na ranijeg nositelja ex stanarskog prava P. I., te da dug najamine iznosi 1.275,40 kn.

Dopisom Direkcije stambeni poslovi od 01.09.2009. godine navedeni je pozvan da odmah podmiri i sve preostale troškove stanovanja.

Dana 17.09.2009. godine Direkciji stambeni poslovi dostavljen je dokaz o daljnjim uplatama odnosno o uplati iznosa od 1.956,98 kn na ime najamine koja je glasila na nositelja ex stanarskog prava P. I., te iznosa od 3.135,99 kn na ime ostalih troškova stanovanja.

Nadalje, dana 05.11.2009. godine supruga F. M. osobno je dostavila Direkciji stambeni poslovi potvrdu „RI-STAN“-a d.o.o. iz koje je razvidno da su podmireni svi računi troškova stanovanja na stanu, kao i računi za najamninu zaključno sa 09. mjesecom 2009. godine, dok će zatezne kamate biti obračunate na računu za studeni 2009. godine. Istovremeno navedena moli da se sa njezinim suprugom ponovno zaključi ugovor o najmu stana uz obećanje da će u buduće redovito podmirivati sve troškove stanovanja.

Uvidom u pregled zaduženja i naplate troškova stanovanja „RI-STAN“-a d.o.o. na dan 17.11.2009. godine na predmetnom stanu evidentirano je dugovanje troškova stanovanja u iznosu od ukupno 1.473,91 kn, od čega se na dug najamnine odnosi iznos od 456,23 kn (dug za listopad 2009. godine).

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

ZAKLJUČAK

1. Daje se dati suglasnost za sklapanje Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom sa F. M. na određeno vrijeme od 5 godina za stan broj 12 koji se nalazi u zgradi na adresi Rijeka, Zvonimirova 20, bez prava na kupnju stana za vrijeme trajanja Ugovora.

2. Kao uvjet za sklapanje Ugovora iz točki 1. ovog Zaključka je da F. M. podmiri sve troškove stanovanja na stanu, uključivši i zakonsku zateznu kamatu, kao i da nadoknadi Gradu Rijeci sudski trošak sa pripadajućom zateznom kamatom koji mu je prouzročen tijekom ovršnog postupka koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci, pod posl. br. Ovr-2107/07.

3. Nakon sklapanja Ugovora iz točke 1. ovog Zaključka, Direkcija stambeni poslovi povući će prijedlog za ovrhu podnijet protiv F. M. u ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskog suda u Rijeci, pod posl. br. Ovr-2107/07, kao i Suglasnost o zapljeni plaće (ili drugog osobog primanja), pod brojem Ov-4150/2004, od 15.07.2004. godine dostavljenog Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje, Područnoj službi Rijeka.

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

5. M. G., Rijeka, Rudolfa Tomšića 31, stan broj 12

- Prijedlog za donaćanje Zaključka kojim se daje suglasnost za odgodu pokretanja ovršnog postupka na rok do 01.03.2010. godine

OBRAZLOŽENJE

Grad Rijeka vlasnik je stana broj 12 u Rijeci, na adresi Rudolfa Tomšića 31, a koji stan se sastoji od: jedne sobe, kuhinje, dvije izbe, kupaonice sa nužnikom i hodnika u ukupnoj površini od 49,36 m². Predmetni stan koristi M. G. temeljem Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme broj 75/94-Zm-2004-D od 04.06.2004. godine. U navedeni Ugovor o najmu stana kao članovi njegovog obiteljskog domaćinstva upisani su supruga D. G. i kći S. G.

Temeljem odredbe članka 2. Ugovora o najmu stana imenovani se obvezao u roku od 90 dana od dana zaključenja Ugovora podmiriti iznos od 9.599,36 kn na ime neplaćene najamnine i drugih troškova stanovanja za stan broj 3 u Rijeci na adresi Zametska 94, a koji stan je koristio u svojstvu najamoprimca temeljem Ugovora o najmu stana broj 75/94 od 02.12.1994. godine. Nadalje, temeljem odredaba članaka 6. i 7. Ugovora M. G. obvezao se podmirivati najamninu i ostale troškove u svezi sa stanovanjem, mjesečno u roku, po dospijeću računa.

S obzirom da imenovani nije u cijelosti postupio po odredbi članka 2. Ugovora o najmu stana niti po ostalim navedenim odredbama Ugovora o najmu stana istome su upućene dvije opomene pred otkaz Ugovora o najmu stana i to dana 23.05.2007. i 23.07.2007. godine. Navedene opomene je uredno zaprimio, ali po istima nije postupio te je stoga dana 24.10.2007. godine upućen posljednji poziv pred pokretanje postupka radi otkaza Ugovora o najmu stana. Navedeni poziv je uredno zaprimio, no međutim po istom nije postupio.

Dana 03.12.2007. 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 duga iz članka 2. Ugovora o najmu stana i troškova stanovanja za predmetni stan. Navedeni otkaz uredno je zaprimila putem djelatnika Direkcije za komunalno redarstvo dana 03.01.2008. godine.

S obzirom da je otkazni rok istekao dana 01.05.2008. godine, a G. M. nije u cijelosti podmirio tadašnji evidentirani dug troškova stanovanja za oba stana, istome je dana 10.03.2009. godine upućen posljednji poziv pred pokretanje ovršnog postupka. Navedeni poziv imenovani je zaprimio dana 20.04.2009. godine.

Direkcija stambeni poslovi zatražila je od strane Centra za socijalnu skrb Rijeka i Odjela gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb očitovanje u svezi pomoći glede podmirenja nastalog duga. Iz dostavljenog očitovanja navedenog Centra utvrđeno je da u zajedničkom kućanstvu G. M. koji je zaposlena osoba sa stalnim mjesečnim prihodom od cca. 3.100,00 kn živi i njegova kći S. G. koja je neudana i nezaposlena osoba bez stalnih prihoda i mldb. unuk Š. D. rođ. 30.01.2009. godine. S obzirom na tešku financijsku situaciju u obitelji Centar za socijalnu skrb Rijeka odobrio je u mjesecu rujnu ove godine jednokratnu novčanu pomoć u iznosu od 1.200,00 kn u svrhu podmirenja dijela duga troškova stanovanja, dok je majci mldb. djeteta S.G. odobrio jednokratnu novčanu pomoć u iznosu od 500,00 kn. Supruga M.G. i majka S. G., D. G. je u međuvremenu preminula. Odjel gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb također je dostavio očitovanje iz kojeg je vidljivo da imenovani nikad nije ostvarivao bilo kakav oblik pomoći iz programa kojeg navedeni Odjel pruža, te je stoga imenovanom dana 23.09.2009. godine upućena obavijest u svrhu dostave odgovarajuće dokumentacije potrebne za ocjenjivanje mogućnosti retroaktivne subvencije stavke najamnine.

G.M. obratio se ovoj Direkciji sa zamolbom za odgodu podmirenja duga troškova stanovanja u mjesečnim obrocima navodeći tešku financijsku situaciju u kojoj se trenutno nalazi, a također u svojem očitovanju Centar za socijalnu skrb Rijeka moli navedenu odgodu podmirenja duga troškova stanovanja, uz navod da će i dalje financijski pomagati obitelji G., sve u svrhu zaštite prava i interesa maldb. Š. D.

Uvidom u Pregled zaduženja i naplate Trgovačkog društva "RI-STAN"-a d.o.o. na dan 14.10.2009. godine utvrđeno je da ukupan dug troškova stanovanja za stan broj 12 u Rijeci na adresi Rudolfa Tomšića 31 i za stan broj 3 u Rijeci na adresi Zametska 94 iznosi 16.027,02 kn od kojeg iznosa dosadašnja obračunata zakonska zatezna kamata iznosi 2.515,87 kn, a dug stavke najamnine iznosi 13.527,55 kn od kojeg iznosa dosadašnja obračunata zakonska zatezna kamata iznosi 2.226,10 kn.

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 12 u Rijeci na adresi Rudolfa Tomšića 31 protiv G. M. na rok do 01.03.2010. godine u kojem roku je imenovani dužan podmiriti:

- dug iz članka 2. Ugovora o najmu stana, a koji dug se odnosi na ime svih troškova stanovanja za stan broj 3 u Rijeci na adresi Zametska 94 **bez** dosadašnje obračunate zakonske zatezne kamate, kao i zakonsku zateznu kamatu koja će se obračunati nakon podmirenja glavnice i

- cjelokupno evidentirano dugovanje bez dosadašnje obračunate zakonske zatezne kamate, kao i zakonsku zateznu kamatu koja će se obračunati nakon podmirenja glavnice i sve ostale prispjele račune troškova stanovanja za stan broj 12 u Rijeci na adresi Rudolfa Tomšića 31.

2. Pod uvjetom da G. M. postupi u skladu s točkom 1. ovog Zaključka Grad Rijeka će povući otkaz Ugovora o najmu stana posl. broj Klasa:370-01/07-01/541, Urbroj: 2170/01-02-20-07-2/IK od 03.12.2007. godine, upućen najmoprimcu G. M.

3. U slučaju da G. M. ne postupi po točki 1. ovog Zaključka protiv istog će se pokrenuti ovršni postupak radi iseljenja iz stana broj 12 u Rijeci na adresi Rudolfa Tomšića 31.

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

6. I. I. (pok. F. I.), Giuseppe Duella 12, st. br. 5

- Prijedlog za donaganje Zaključka kojim se daje suglasnost za sklapanje Ugovora o najmu stana

OBRAZLOŽENJE:

Grad Rijeka vlasnik je stana u Rijeci na adresi Giuseppe Duella 12 koji se sastoji od: dvije sobe, kuhinje, izbe, kupaonice, hodnika, balkona i drvarnice u ukupnoj površini od 49,83 m². F. I. predmetni stan koristio je temeljem Ugovora o najmu stana sa zaštićenom najamninom broj 451/1998 od 25.05.1998. godine. Odredbom članka 14. Ugovora I. I. naveden je kao osoba na koju u slučaju smrti najmoprimca prelaze prava i dužnosti.

Dana 10.06.2009. godine zaprimili smo dopis I. I. kojim traži prijenos Ugovora o najmu stana s obzirom da je najmoprimac F. I. preminuo dana 02.06.2009. godine. Također, u lipnju 2009. godine Gradonačelnik je zaprimio anonimno pismo u kojem pošiljatelj navodi kako sin I. uopće nije živio sa ocem, već da je oca izbacio iz stana, a on u stanu živio sa svojom obitelji.

Po utvrđenju iz zapisnika djelatnika Direkcije za komunalno redarstvo Grada Rijeke o kontroli korištenja predmetnog stana od 23.06.2009. godine proizlazi da je predmetni stan nakon smrti oca nastavio koristiti I. I. sa suprugom J. I. i kćeri L. I..

Slijedom iznietog, I. I. je pozvan na dostavu dokumentacije temeljem koje će se utvrditi i odlučiti o osnovanosti njegovog zahtjeva za prijenos Ugovora o najmu stana.

Uvidom u dokumentaciju koju je I. I. dostavio odnosno iz uvjerenja o prebivalištu vidljivo je da isti od 15.06.2004. do 18.09.2006. godine nije živio na predmetnoj adresi odnosno da je bio prijavljen na adresi Vere Bratonje 26., nakon čega je opet prijavljen na adresi stana u vlasništvu Grada Rijeke. Navedene prijave i odjave sa adrese stana u vlasništvu Grada Rijeke I. I. vršio je bez da je o tome izvjestio Grad Rijeku.

Slijedom iznietog zatraženo je od MUP RH Policijske uprave primorsko – goranske, dostava isprave na temelju koje se I. I. odjavio sa adrese stana u vlasništvu Grada Rijeke i prijavio na adresi u Rijeci Vere Bratonje 26.

Dana 09.11.2009. godine zaprimljen je dopis od MUP RH Policijske uprave primorsko-goranske sa priloženim Ugovorom o kupoprodaji nekretnina od 07.07.2003. godine iz kojeg je razvidno da je I. I. postao vlasnik stana u Rijeci na adresi Vere Bratonje 26.

Slijedom navedenog, I. I. izgubio je status člana obiteljskog domaćinstva te nema osnove da mu se prihvati zahtjev za prijenos prava i obveza iz Ugovora o najmu stanasa zaštićenom najamninom broj 451/1998.

Grad Rijeka je dana 01.12.2009. godine I. I. odaslao poziv u kojem je od istog zatražio vraćanje predmetnog stana u roku 30 dana od dana primitka poziva. Također je obaviješten da ukoliko ne postupi po pozivu protiv njega će se pokrenuti sudski postupak radi vraćanja predmetnog stana u posjed Gradu Rijeci.

Dana 16.12.2009. godine Grad Rijeka zaprimio je dopis I. I. u kojem isti navodi razloge zbog kojih je bio odjavljen sa adrese Giuseppe Duella 12, odnosno zbog čega se prijavio na adresu Vere Bratonje 6, a to su kako je naveo cit.: „u to vrijeme sam mladi učenik i dečko koji radi, školuje se i uspješni je sportaš, majka je u milosti i nemilosti oca kojeg nema, koji je na brodu pa ga se ne može naći i u problemima je s alkoholom i normalnim rasuđivanjem te ne može potpisati zahtjev za otkup stana. Prolazi i drugi rok za otkup stana, a tek na konačno rješenje odnosno potpisivanje ugovora o zaštićenom najmoprimstvu uspijevam na osnovu ovlaštenog potpisa potpisati ugovor. Zbog cijele zavrzame oko rješavanja toga moja majka je izostavljena i bez stambenog rješenja.....Mojoj majci ukazala se prilika za stan kojim bi rješila svoje stambeno

pitanje pošto je nepošteno ostala bez zasluženih prava. Odlučila je uzeti stan na Kantridi na adresi Vere Bratonje 26 od 23.5 m². Moja majka je željela napraviti nešto dobro za mene pa je inzistirala da stan prepisemo na moje ime. Morao sam promijeniti adresu prebivališta....Cijelo vrijeme smo živjeli na adresi Giuseppe Duella 12“. Također navodi da je vrhunski sportaš koji je završio fakultet te se u međuvremenu oženio i dobio dijete.

Važno je za napomenuti da je I. I. kupnjom stana i odjavom sa adrese stana u vlasništvu Grada Rijeke izgubio status člana obiteljskog domaćinstva te sukladno odredbama Zakona o najmu stana („Narodne novine“ broj 91/96 i 48/98) člankom 38. stavkom 1. na I. I. ne bi trebala prelaziti prava i obveze iz Ugovora o najmu stana sa zaštićenom najamnikom.

Slijedom iznijetog Odjel gradske uprave za komunalni sustav predlaže donošenje sljedećeg

ZAKLJUČKA

1. Prihvaća se zahtjev I. I. za sklapanje Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenim najamnikom za stan broj 5 u Rijeci na adresi Giuseppea Duella 12.

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

7. Prijedlog za donošenje Plana dimnjačarskih područja

OBRAZLOŽENJE:

Stupanjem na snagu Zakona o izborima općinskih načelnika, gradonačelnika, župana i gradonačelnika Grada Zagreba ("Narodne novine" broj 109/07 i 125/08), Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 109/07, 125/08 i 36/09) te Statuta Grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 24/09) Poglavarstvo kao kolektivno izvršno tijelo prestalo je postojati a Gradonačelnik je postao jedini nositelj izvršne vlasti na razini grada. Jedinicama lokalne samouprave ostavljen je rok od 90 dana da usklade statute i druge opće akte s odredbama zakona stoga se ovim materijalom predlaže usklađivanje Plana dimnjačarskih područja ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 22/07) s novim ustrojem na način da se ovlast koja je do sada bila pridržana Poglavarstvu kao kolektivnom izvršnom tijelu da Gradonačelniku Grada Rijeke.

Naime, s obzirom na činjenicu da je odredbama Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o obavljanju dimnjačarskih poslova ("Službene novine" broj 55/2009) utvrđeno da su dimnjačarska područja utvrđena planom dimnjačarskih područja kojeg donosi Gradonačelnik Grada Rijeke te da Plan dimnjačarskih područja donesen temeljem odredbi Odluke o obavljanju dimnjačarskih poslova ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 17/07) ostaje na snazi i da se primjenjuje do donošenja novog plana, predlaže se donošenje novog Plana dimnjačarskih područja od strane Gradonačelnika te stavljanja van snage Plana dimnjačarskih područja ("Službene novine" broj 22/07) koji je donijelo Poglavarstvo Grada Rijeke .

Slijedom iznijetog, predlaže se Gradonačelniku Grada Rijeke da prihvati predloženo te da donese slijedeći

ZAKLJUČAK

1. Donosi se Plan dimnjačarskih područja prema priloženom tekstu.

2. Plan dimnjačarskih područja objavit će se u Službenim novinama Primorsko-goranske županije.

Prijedlog Plana dimnjačarskih područja

Na temelju članka 6. Odluke o obavljanju dimnjačarskih poslova ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 17/07 i 55/09) i članka 58. Statuta Grada Rijeke (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 24/09) Gradonačelnik Grada Rijeke dana _____ donio je

PLAN dimnjačarskih područja

Članak 1.

Ovim se Planom dimnjačarskih područja (u daljnjem tekstu: Plan) određuju dimnjačarska područja u gradu Rijeci.

Članak 2.

Grad Rijeka podijeljen je u pet dimnjačarskih područja, kako slijedi:

Područje broj I. – SUŠAK: započinje na zapadnoj strani sredinom rijeke Rječine sve do granice grada Rijeke na sjeveru i dalje prati granicu grada Rijeke prema istoku s općinama Jelenje, Čavle, Bakar i Kositrena sve do Martinšćice, gdje se i završava s granicom grada Rijeke.

Područje broj II. - STARI GRAD: zapadna granica počinje od raskrižja Osječke ulice s čvorom »Škurinje«, te ide južnom stranom čvora »Škurinje« do Ulice Rudolfa Tomšića i nastavlja sredinom Ulice Rudolfa Tomšića do raskrižja s Ulicom Corrada Ilijasicha. Nastavlja se sredinom Ulice Corrada Ilijasicha do raskrižja s Ulicom braće Branchetta, ide prema zapadu sredinom Ulice braće Branchetta do raskrižja sa Vukovarskom ulicom i Ulicom Franje Čandeka. Od raskrižja nastavlja prema istoku sredinom Vukovarske ulice i sredinom Ulice Viktora Cara Emina do raskrižja s Ulicom Josipa Završnika i Cambierievom ulicom. Nastavlja sredinom Cambierieve ulice do raskrižja s Krešimirovom ulicom ide ravno do obale mora. Sjeverna granica počinje od raskrižja čvorišta »Škurinje« i Osječke ulice i ide sredinom Osječke ulice do raskrižja s Tizianovom ulicom i Ulicom 1. maja. Nastavlja sredinom Ulice 1. maja do raskrižja s Ulicom Fiorella la Guardie, ide sredinom Ulice Fiorella la Guardie i Ulice Pomerio do raskrižja s Ulicom Ivana Grohovca, te nastavlja sredinom Ulice Ivana Grohovca do raskrižja s Vodovodnom ulicom. Obuhvaća stambene objekte Vodovodne ulice, TE »Rijeka« i vodospremu ZVIR do Rječine i spušta se sredinom Rječine prema jugu do mora.

Područje broj III. KOZALA: zapadna granica počinje sa spojem granice grada i Tibljaške ceste na sjeveru, ide sredinom Tibljaške ceste te nastavlja Škurinjskom cestom i spušta se sredinom Osječke ulice do raskrižja s Tizianovom ulicom i Ulicom 1. maja. Zatim se spušta sredinom Ulice 1. maja do raskrižja s Ulicom Fiorella la Guardie i nastavlja sredinom Ulice Fiorella la Guardie, sredinom Ulice Pomerio do raskrižja s Vodovodnom ulicom. Obuhvaća objekte Vodovodne ulice i ide usjekom TE »Rijeka« te obuhvaća Vodospremu ZVIR do Rječine. Zatim prati prirodan tok rijeke Rječine sve do granice grada koja graniči s općinom Čavle i prati granicu prema zapadu do spoja Tibljaške ceste i granice grada čime se zatvara ovo područje.

Područje broj IV: - MLAKA: zapadna granica počinje od spoja granice grada Rijeke i Ulice Milice Jadranić na sjeveru, spušta se sredinom Ulice Milice Jadranić i nastavlja sredinom Ulice Bogomira Čikovića Marčeva. Obuhvaća naselja Hosti i Blažićevo i ide do Vukovarske ulice, dijelom nastavlja sredinom Vukovarske ulice do raskrižja s Ulicom Maria Gennaria i spušta se sredinom Ulice Maria Gennaria do raskrižja s ulicama Ivekovićeve, Vidovićeve ceste, Ivekovićeve i Karasova. Sredinom Ivekovićeve ulice i Karasove ulice nastavlja do raskrižja s Ulicom Antona Raspora Španca zatim od raskrižja okomito se spušta do Ulice Franje Čandeka i obuhvaća dio Ulice Franje Čandeka do raskrižja s Ulicom Krnjevo. Spušta se sredinom Ulice Krnjevo i nastavlja sredinom Ulice Ivana Matetića Ronjgova do Zvonimirove ulice i prelazi Zvonimirovu ulicu prema jugu do željezničke pruge. Nastavlja dijelom pruge prema zapadu, izostavlja objekte Ulice Giuseppea Smolikara i dalje ide sredinom te ulice i spušta se uz istočnu stranu tvornice »Torpedo«. Istočna granica počinje uz zapadnu stranu objekta »Kolodvor«, siječe Krešimirovu ulicu i ide sredinom Cambierieve ulice do Ulice Viktora Cara Emina, dijelom sredinom Ulice Viktora Cara Emina do raskrižja Ulice braće

Branchetta i Vukovarske ulice te nastavlja sredinom Vukovarske ulice i sredinom Ulice braće Branchetta. Penje se sredinom Ulice Corrada Ilijassicha do Ulice Rudolfa Tomšića i ide sredinom Ulice Rudolfa Tomšića do južne strane čvorišta »Škurinje«. Prati južnu stranu čvorišta do Osječke ulice i ide sredinom Osječke ulice. Nastavlja Škurinjskom cestom i Tibljaškom cestom sve do spoja s granicom grada Rijeke. Nastavlja granicom grada s Općinom Viškovo prema zapadu do spoja granice grada i Ulice Milice Jadranić.

PODRUČJE broj V. – KRNJEVO: započinje sa zapadne strane granicom grada Rijeke s Opatijom ide željezničkom prugom do granice Općine Kastav i nastavlja granicom grada Rijeke do spoja s Ulicom Milice Jadranić. Spušta se sredinom Ulice Milice Jadranić i nastavlja sredinom Ulice Bogomira Ćikovića Marčeva, zaobilazi naselja Hosti i Blažičevo i ide do Vukovarske ulice te dijelom nastavlja sredinom Vukovarske ulice do raskrižja s Ulicom Maria Gennaria. Spušta se sredinom Ulice Maria Gennaria do raskrižja s ulicama Ivekovićeve, Vidovićeve cesta i Karasova, Ivekovićevom i Karasovom ulicom do raskrižja s Ulicom Antona Raspora Španca. Od raskrižja okomito se spušta do Ulice Franje Čandeka i obuhvaća dio Ulice Franje Čandeka do raskrižja s Ulicom Krnjevo. Spušta se sredinom Ulice Krnjevo i nastavlja sredinom Ulice Ivana Matetića Ronjgova do Zvonimirove ulice te prelazi Zvonimirovu ulicu prema jugu do željezničke pruge. Nastavlja dijelom pruge prema zapadu, obuhvaća objekte Ulice Giuseppea Smolikara i nastavlja sredinom Ulice Giuseppea Smolikara te obuhvaća tvornicu »Torpedo« i time se zatvara granica ovog područja.

Članak 3.

Grafički prikaz dimnjačarskih područja iz članka 2. ovoga Plana čini njegov sastavni dio, pohranjen je u Odjelu gradske uprave za komunalni sustav Grada Rijeke i nije predmetom objave u »Službenim novinama« Primorsko- goranske županije.

Članak 4.

Danom stupanja na snagu ovoga Plana prestaje važiti Plan dimnjačarskih područja (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 22/07).

Članak 5.

Ovaj Plan stupa na snagu osmoga dana od dana objave u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

8. J.M. – zamjena stana

OBRAZLOŽENJE:

Grad Rijeka vlasnik je stana u Rijeci, Drage Gervaisa 64, suteran, stan broj 1, koji se sastoji od: jedne sobe, kupaonice s WC-om i hodnika, ukupne površine 14,80 m².

Temeljem Ugovora o najmu stana broj 214/96., sklopljenog dana 01. ožujka 1996. godine na vrijeme od 15 godina, predmetni stan koristi J. M..

Imenovana se obratila Odjelu gradske uprave za komunalni sustav sa zamolbom da joj u zamjenu za predmetni stan dodijeli drugi odgovarajući stan, odnosno jednosobni stan bez vlage.

U zamolbi je navela da je predmetni stan nakon dodjele u najam kompletno adaptirala, da uredno plaća troškove stanovanja, da je u međuvremenu oboljela (glaukom, degeneracija makule lijevog oka, upala sinusa i zglobova, alergija na vlagu i plijesan, te karcinom dojke), da je stan vlažan, da je zimi jako hladno, a ljeti vrlo toplo, da zbog malog prostora mora izbjegavati kuhanje jer se od vlage stvara plijesan po zidovima, da vlažnost stana i skučenost prostora ne utječu dobro na njeno zdravstveno stanje, da predmetni stan vjerojatno prilikom gradnje i nije bio namijenjen za stambeni prostor jer se nalazi u sklopu drvarnica i jedino do njega ne dolaze cijevi gradskog plina, da su po njenom pozivu službe Grada Rijeke u dva navrata sanirale vlagu i plijesni sa zidova i parketa, te da s obzirom da ima 55 godina i da je prilično narušenog zdravlja moli da joj se omogući zamjena ovog stana za jednosobni stan bez vlage.

Uz zamolbu je priložila preslike liječničke dokumentacije koja potvrđuje gornje navode o zdravstvenom stanju imenovane.

Prema odredbama Odluke o davanju stanova u najam prazni stanovi do kojih Grad Rijeka dođe u posjed tijekom godine isključivo se dodjeljuju osobama uvrštenim na Listu prioriteta za davanje stanova u najam, po prijedlogu Gradonačelnika ili kao zamjenski stanovi osobama koje koriste stanove koji se vraćaju u vlasništvo prijašnjem vlasniku ili osobama koje koriste stan u zgradi koja je predviđena za uklanjanje radi gradnje kada je investitor Grad Rijeka.

Za ovakav vid osiguranja "zamjenskog" stana nema osnove u Odluci o davanju stanova u najam.

Međutim, s obzirom na zdravstveno stanje J.M., a budući da se u konkretnom slučaju radi o stanu koji se nalazi u suteranu, te koji je veoma skučen (14,80 m²), Odjel Gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi, predlaže Poglavarstvu Grada Rijeke da donese sljedeći:

ZAKLJUČAK

1. USVAJA SE zamolba J.M. da joj se u zamjenu za stan na adresi u Rijeci, Drage Gervaisa 64, suteran, stan broj 1, koji koristi temeljem Ugovora o najmu stana broj 214/96., sklopljenog s Gradom Rijeka dana 01. ožujka 1996. godine, osigura i dodijeli drugi odgovarajući stan.

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

9. Prijedlog Zaključka kojim se daje suglasnost za sklapanje ugovora o najmu stana sa V. V. iz Rijeke, Ogulinska 6, stan broj 1, te za povlačenje tužbe

OBRAZLOŽENJE:

Grad Rijeka vlasnik je stana broj 1 na adresi Rijeka, Ogulinska 6, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaonice s WC-om, hodnika i drvarnice, ukupne površine od 51,93 m², kao i stana broj 2 na istoj adresi, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, WC-a, hodnika i drvarnice, ukupne površine od 54,01 m².

Obzirom da je navedene stanove bez valjane pravne osnove koristio V. V. sa suprugom M.V., kćerkom U.V., te sinom R.V., Grad Rijeka je protiv navedenih pred Općinskim sudom u Rijeci pokrenuo parnični postupak, pod posl. br. P-2720/04 (sada P-1573/08), radi iseljenja iz oba stana, a koji je postupak i dalje u tijeku.

Pred istim Sudom navedeni su protiv Grada Rijeke pokrenuli parnični postupak, pod posl. br. P-402/06, radi utvrđenja prava vlasništva, koji je pravomoćno okončan na način da je

rješenjem Suda, od 04.01.2008. godine utvrđeno da je tužba povučena, te je V. V. i M. V. naloženo da Gradu Rijeci nadoknade parnični trošak u iznosu od 1.572,50 kn.

Zaključkom Poglavarstva Grada Rijeke donijetog na sjednici dana 22.04.2008. godine kojim su se utvrđivali uvjeti i načini rješavanja odnosa s osobama koje koriste stanove u vlasništvu Grada Rijeke bez valjane pravne osnove, bila je predviđena mogućnost da se sa V. V. čija obitelj koristi oba navedena stana bez valjane pravne osnove duže od 10 godina, sklopi ugovor o najmu stana broj 1 sa slobodno ugovorenom najamninom na rok od 5 godina bez mogućnosti kupnje stana u navedenom razdoblju, pod uvjetom da dug na ime troškova stanovanja na stanovima, kao i sve prouzročene sudske troškove podmiri najkasnije do 31.12.2008. godine, kao i da stan broj 2 do istog roka predaju u posjed Gradu Rijeci slobodnog od osoba i stvari.

Dopisom od 12.05.2008. godine Direkcija stambeni poslovi obavijestila je V.V. o navedenom Zaključku, te ga pozvala da postupi po istome.

Dana 08.12.2008. godine navedeni je dostavio pisani Zahtjev za zaključenje ugovora o najmu stana, međutim dokumentacija u privitku bila je nepotpuna.

Nadalje, dana 23.12.2008. godine V. V. predao je u posjed Gradu Rijeci stan broj 2 na adresi Rijeke, Ogulinska 6.

U nekoliko navrata isti je uplaćivao dug troškova stanovanja na stanovima, te dostavljao Direkciji stambeni poslovi dokaze o tome (uplate u iznosima od 26.000,00 kn, 6.165,77 kn, 5.000,00 kn), te je tako podmirio troškove stanovanja na stanovima broj 1 i 2, međutim ostale su neplaćene zakonske zatezne kamate na zakašnjelo plaćanje najamnine za stan broj 2 u iznosu od 20.167,32 kn.

Dana 23.12.2008. godine Direkciji stambeni poslovi zaprimila je zamolbu navedenog da mu se zbog već sada teškog financijskog stanja odobri daljnji rok za podmiru preostalog dugovanja.

Nakon toga navedeni je ponovno vršio djelomične uplate dugovanja, pa je tako dana 27.01.2009. godine izvršio uplatu svih dosadašnjih sudskih troškova prouzročenih Gradu Rijeci u parničnom postupku, posl. br. P-1573/08, radi iseljenja i predaje u posjed, u iznosu od 6.345,00 kn, te dana 24.09.2009. godine uplatu zakonskim zateznih kamata na zakašnjelo plaćanje najamnine za stan broj 2 u iznosu od 20.167,32 kn.

Uvidom u pregled zaduženja i naplate troškova stanovanja „RI-STAN“-a d.o.o. na dan 13.01.2010. godine na stanu broj 1 utvrđeno je dugovanje troškova stanovanja u iznosu od 793,77 kn, od čega se na dug najamnine sa dosadašnjom obračunatom kamatom odnosi iznos od 454,05 kn (za mjesec prosinac 2009. godine).

Iz svega navedenog, razvidno je da je V.V. ispunio sve uvjete iz Zaključka Poglavarstva Grada Rijeke donijetog na sjednici 22.04.2008. godine, ali izvan utvrđenog roka odnosno nakon 31.12.2008. godine.

No, budući da je jedini razlog neispunjenja uvjeta u navedenom roku, odnosno neplaćanje cjelokupnog dugovanja, isključivo nedostatak financijskih sredstava navedenog,

Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi predlaže da se donese sljedeći:

ZAKLJUČAK

1. Daje se suglasnost za sklapanje Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom sa V. V. na određeno vrijeme od 5 godina za stan broj 1 koji se nalazi u Rijeci, Ogulinska 6, bez prava na kupnju stana za vrijeme trajanja Ugovora.

2. Ovlašćuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi da nakon sklapanja Ugovora iz točke 1. ovog Zaključka povuče tužbu u parničnom postupku koji se pred Općinskim sudom u Rijeci vodi pod posl. br. P-1573/08, radi iseljenja i predaje stana u posjed.

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