



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav

Direkcija stambeni poslovi

KLASA: 370-01/10-03/2

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

Rijeka, 05.01.2010. godine

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA

PREDMET : A/ Prijedlog Zaključka o odobrenju isknjiženja stanova
sa knjigovodstvenim vrijednostima u poslovnoj knjizi Grada Rijeke

B/ B. M., Rijeka, Giordana Bruna 3, stan broj 4
- Prijedlog za donošenje Zaključka kojim se daje suglasnost za odgodu
pokretanja postupka radi otkaza Ugovora o najmu stana sa slobodno
ugovorenom najamninom na određeno na rok do 01.07.2010. godine

MATERIJAL IZRADILI:

Slavica Hrvaćanin, dipl.oec.

Ingrid Krnić, dipl.oec.

Denis Šulina, dipl.iur.

Pročelnik:

Irena Miličević



Signed by: IRENA MILICEVIC, 4357.4362.5154.1
Signing time: Tuesday, January 5 2010, 11:12:46 GMT

A/

OBRAZLOŽENJE:

Temeljem članka 67. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 17/06-pročišćeni tekst), Poglavarstvo Grada Rijeke upravlja i raspolaže nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Rijeke, što znači da odlučuje o svakom stjecanju, otuđenju, davanju na korištenje ili opterećenju pokretnina i nekretnina u vlasništvu Grada i drugim promjenama koje utječu na obujam imovine Grada Rijeke. Sukladno navedenoj statutarnoj odredbi Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi izvješćuje o smanjenju nefinancijske imovine, odnosno stana.

Tijekom 2009. godine došlo je do promjena vlasničkog statusa na nekretninama, te se slijedom toga predlaže isknjiženje vrijednosti imovine u poslovnim knjigama, s knjigovodstvenim vrijednostima kako slijedi:

- **stan broj 7-2**, inventurnog broja 12521, na adresi Kalvarija 5, u Rijeci, u 14/37 idealnih dijelova ukupne površine od 58,80 m², odnosno površine od 22,25 m²

- nabavna vrijednost u iznosu od 101.546,44 kn
- ispravak vrijednosti u iznosu od 101.546,44 kn
- sadašnja vrijednost u iznosu od 0,00 kn
- isknjiženje sa datumom 31. 12. 2009. godine

- **stan broj 1**, inventurnog broja 83483, na adresi Kastavska 10B, u Rijeci, u ½ idealnih dijelova ukupne površine od 74,15 m², odnosno površine od 37,08 m²

- nabavna vrijednost u iznosu od 168.015,00 kn
- ispravak vrijednosti u iznosu od 168.015,00 kn
- sadašnja vrijednost u iznosu od 0,00 kn
- isknjiženje sa datumom 31.12. 2009. godine

- **stan broj 12**, inventurnog broja 45622, na adresi Ratka Petrovića 31 u Rijeci, u ½ idealnih dijelova ukupne površine od 60,69 m², odnosno površine od 30,35 m²

- nabavna vrijednost u iznosu od 186.697,00 kn
- ispravak vrijednosti u iznosu od 99.883,10 kn
- sadašnja vrijednost u iznosu od 86.813,90 kn
- isknjiženje sa datumom 31. 12. 2009. godine

Slijedom narečenog Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi, predlaže Gradonačelniku Grada Rijeke na usvajanje slijedeći:

ZAKLJUČAK

1. Odobrava se **isknjiženje** stanova te umanjenje imovine u poslovnim knjigama Grada Rijeke na kontu 02119.00-nabavna vrijednost, u iznosu od 456.258,44 kn, te je sadašnja vrijednost 0,00 kn, Direkcije stambeni poslovi; Odjela gradske uprave za komunalni sustav, kako slijedi :

- **stan broj 7-2**, inventurnog broja 12521, na adresi Kalvarija 5, u Rijeci, u 14/37 idealnih dijelova ukupne površine od 58,80 m², odnosno površine od 22,25 m²

- nabavna vrijednost u iznosu od 101.546,44 kn
- ispravak vrijednosti u iznosu od 101.546,44 kn
- sadašnja vrijednost u iznosu od 0,00 kn
- isknjiženje sa datumom 31. 12. 2009. godine

- **stan broj 1**, inventurnog broja 83483, na adresi Kastavska 10B, u Rijeci, u ½ idealnih dijelova ukupne površine od 74,15 m², odnosno površine od 37,08 m²

- nabavna vrijednost u iznosu od 168.015,00 kn
- ispravak vrijednosti u iznosu od 168.015,00 kn
- sadašnja vrijednost u iznosu od 0,00 kn
- isknjiženje sa datumom 31.12. 2009. godine

- **stan broj 12**, inventurnog broja 45622, na adresi Ratka Petrovića 31 u Rijeci, u ½ idealnih dijelova ukupne površine od 60,69 m², odnosno površine od 30,35 m²

- nabavna vrijednost u iznosu od 186.697,00 kn
- ispravak vrijednosti u iznosu od 99.883,10 kn
- sadašnja vrijednost u iznosu od 86.813,90 kn
- isknjiženje sa datumom 31. 12. 2009. godine

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za financije da u poslovnim knjigama Grada provede odgovarajuća knjiženja 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/smanjenje nefinancijske imovine.

UVODNO OBRAZLOŽENJE

Grad Rijeka vlasnik je stana broj 4 u Rijeci, na adresi Giordana Bruna 3, a koji stan se sastoji od: dvije sobe, kuhinje, izbe, kupaonice, WC-a, hodnika, balkona i drvarnice u ukupnoj površini od 74,74 m². Predmetni stan koristi B. M. temeljem Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme od 03.01.2003. godine. Kao članovi njegovog obiteljskog domaćinstva u navedeni Ugovora o najmu stana upisani su suprug D. B., sin M. B. te kćeri M. i I. B..

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

S obzirom da imenovani nije postupio po navedenim odredbama Ugovora o najmu stana, Direkcija stambeni poslovi uputila mu je dvije opomene pred otkaz Ugovora o najmu stana i to dana 23.05.2007. i 27.11.2007. godine. Navede opomene imenovani je uredno zaprimio ali po istima nije postupio odnosno nije podmirio tada evidentirani dug troškova stanovanja za predmetni stan. Stoga mu je upućen posljednji poziv pred pokretanje postupka radi otkaza Ugovora o najmu stana i to dana 10.01.2008. godine.

Kako je rok iz navedenog poziva istekao a imenovani nije podmirio dug troškova stanovanja, istome je dana 11.02.2008. godine upućen otkaz Ugovora o najmu stana koji otkaz je uredno zaprimio dana 18.02.2008. godine.

Dana 29.05.2008. godine B. M. obratio se Direkciji stambeni poslovi sa zamolbom za odgodu podmirenja duga troškova stanovanja do 18.06.2008. godine s obzirom da u otkaznom roku nije u mogućnosti podmiriti dug u cijelosti.

Na temelju Zaključka Poglavarstva Grada Rijeke od 03.04.2008. godine Pročelnik Odjela gradske uprave za komunalni sustav Grada Rijeke donio je dana 24.07.2008. godine Odluku kojom se najmoprimcu B. M. povukao otkaz Ugovora o najmu stana s obzirom da su tada bili uklonjeni razlozi otkaza Ugovora o najmu stana.

Nadalje, u 2009. godini B. M. je ponovno evidentiran kao dužnik troškova stanovanja za predmetni stan, pa mu je sukladno tome ponovno upućena opomena pred otkaz Ugovora o najmu stana i to dana 02.09.2009. godine. Opomeni je uredno zaprimio dana 30.09.2009. godine, no međutim po opomeni nije u cijelosti postupio. Stoga mu je dana 01.12.2009. godine upućen poziv na uplatu cjelokupnog duga svih troškova stanovanja.

B. M. se pismenim putem obratio Direkciji sa zamolbom (dana 28.12.2009. godine) kojom moli odgodu pokretanja ponovnog otkaza Ugovora o najmu stana odnosno odgodu podmirenja duga svih troškova stanovanja na rok od 6 mjeseci navodeći da trenutno nije u mogućnosti podmiriti dug troškova stanovanja radi teške materijalne situacije u obitelji.

Uvidom u Pregled zaduženja i naplate Trgovačkog društva "RI-STAN"-a d.o.o. na dan 28.12.2009. godine utvrđeno je da ukupan dug troškova stanovanja za predmetni stan iznosi 9.677,38 kn od kojeg iznosa dosadašnja obračunata zakonska zatezna kamata iznosi 3.651,81 kn, a dug stavke najamnine iznosi 4.842,70 kn od kojeg iznosa dosadašnja obračunata zakonska zatezna kamata iznosi 3.539,68 kn.

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

ZAKLJUČKA

1. Daje se suglasnost najmoprimcu B. M. za odgodu pokretanja postupka radi otkaza Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme na rok do 01.07.2010. godine, a u kojem roku je imenovani dužan 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 dužan redovito podmirivati sve tekuće troškove stanovanja za predmetni stan.

2. U slučaju da B. M. ne postupi po točki 1. ovog Zaključka protiv istog će se pokrenuti postupak radi otkaza Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme od 03.01.2003 godine.

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