



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav
Direkcija stambeni poslovi
KLASA: 370-01/10-03/1
URBROJ: 2170/01-02-20-10-1
Rijeka, 17. 03. 2010. godine

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA
za donošenje

PREDMET: STAMBENA PROBLEMATIKA

MATERIJALE IZRADILI:
Ingrid Krnić, dipl.oec.
Jasminka Franki, dipl.iur.

Ravnateljica:
Denis Šulina, dipl.iur.

Pročelnik:

Irena Miličević



Signed by: IRENA MILICEVIĆ 4357.4362.5154.1
Signing time: Wednesday, March 17 2010, 12:9:13 GMT

1.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 01.09.2010. godine

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.

Zaključkom Gradonačelnika Grada Rijeke od 13. listopada 2009. godine odobrena je odgoda pokretanja ovršnog postupka na rok do 31.12.2009. godine, a u kojem roku je imenovana bila dužna podmiriti cjelokupno evidentirano dugovanje na ime svih troškova stanovanja zajedno sa zakonskom zateznom kamatom.

Kako je rok iz citiranog Zaključka istekao, a imenovana po istome nije postupila dana 11.01.2010. godine upućen joj je poziv na uplatu cjelokupnog tada evidentiranog duga svih troškova stanovanja. Po pozivu nije postupila te je dana 11.02.2010. godine upućen posljednji poziv pred pokretanje ovršnog postupka.

S obzirom da je navedeni poziv upućen Odjelu gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb na znanje, isti se dana 22.02.2010. godine pismeno očitovao na način da je s imenovanom obavljen razgovor tijekom kojeg je utvrđeno da je S. B. po zanimanju radnica koja je zaposlena u "RUS" - u d.o.o. sa prosječnim mjesečnim primanjima od 2.180,00 kn. Nadalje je utvrđeno da u zajedničkom kućanstvu S. B. živi i suprugom J. S. koji je nezaposlena osoba, po zanimanju zidar i koji se redovito prijavljuje na HZZO u kao aktivni tražitelj zaposlenja. Imenovani ima status hrvatskog branitelj i liječi se od PTSP-a.

Ističe se da navedeni Odjel nema mogućnosti Socijalnim programom odnosno Odlukom o socijalnoj skrbi obuhvatiti ovo dvočlano kućanstvo pravima na pomoć za podmirenje troškova stanovanja iz razloga jer J.S. nije upisan u Ugovor o najmu stana kao član obiteljskog domaćinstva S.B..

Također se ističe da prije zaključenja Ugovora o najmu stana imenovana nije dostavila određenu dokumentaciju temeljem koje bi njezin suprug bio upisan kao član njezinog obiteljskog domaćinstva, a iz dostavljenih javnobilježničkih ovjerenih Izjava utvrđeno je da S. B. nije ni izjavila da će njezin suprug koristiti predmetni stan u svojstvu člana njezinog obiteljskog domaćinstva.

U 2008. godini podniet je zahtjev u smislu da se S.J. izda Suglasnost da predmetni stan koristi zajedno sa svojom suprugom odnosno najmoprimateljicom S. B.. Navedeni zahtjev je odbijen iz razloga jer je najmoprimateljici S. B. Ugovor o najmu stana otkazan 13.11.2007.

Odjel gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb predlaže da se zbog teške socio ekonomske situacije i jedine mogućnosti otplate duga od strane najmoprimateeljice omogući otplata istog na rok od 6 mjeseci.

Uvidom u Pregled zaduženja i naplate Trgovačkog društva "RI-STAN"-a d.o.o. na dan 04.03.2010. godine utvrđeno je da sveukupan dug troškova stanovanja za predmetni stan iznosi 4.001,48 kn, od kojeg iznosa dosadašnja obračunata zakonska zatezna kamata iznosi 616.47 kn.

Od sveukupnog iznosa duga troškova stanovanja na dug stavke najamnine odnosi se iznos od 1,807.53 kn, a dosadašnja zakonska zatezna kamata obračunata na zakašnjelo plaćanje stavke najamnine iznosi 361.59 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 5 u Rijeci na adresi Vlatke Babić 14 protiv S. B. na rok do 01.09.2010. godine a u kojem roku je imenovana dužna podmiriti cjelokupno evidentirano dugovanje na ime ostalih 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 redovito podmirivati sve tekuće troškove stanovanja za predmetni stan.

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 najmoprimecu 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.

2. R. S., Rijeka, Drage Šćitarar 3, stan broj 61

-Prijedlog za donaganje Zaključka kojim se daje suglasnost za odgodu pokretanja ovršnog postupka na rok do 01.09.2010. godine

OBRAZLOŽENJE

Grad Rijeka vlasnik je stana broj 61 u Rijeci, na adresi Drage Šćitarar 3, a koji stan se sastoji od: tri sobe, kuhinje, izbe, kupaonice, hodnika, lođe i drvarnice u ukupnoj površini od 60,54 m². Predmetni stan koristi R. S. temeljem Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom broj 1453/1997. od 20.06.2000. godine. U navedeni Ugovor o najmu stana kao članovi njezinog obiteljskog domaćinstva upisani su sinovi P. R., R. K., M. K., sestra S. S. i nećak M. M..

Temeljem odredaba članaka 4. i 5. navedenog Ugovora R. S. 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 23.05.2007. i 23.07.2007. godine. Navedene opomene je uredno zaprimila, ali po istima nije postupila te je stoga dana 19.09.2007. 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 23.10.2007. 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 31.10.2007. godine.

S obzirom da je otkazni rok istekao dana 01.02.2008. godine, a R. S. nije u cijelosti podmirila tadašnji evidentirani dug troškova stanovanja, istoj su dana 11.03.2009. i 28.05.2009.

godine upućeni posljednji pozivi pred pokretanje ovršnog postupka. Navedene pozive imenovana je uredno zaprimila.

Kako po posljednjim pozivima pred pokretanje ovršnog postupka nije postupila u cijelosti odnosno nije podmirila nastala dugovanja, dana 12.08.2009. godine upućen joj je poziv na uplatu troškova stanovanja i kamate. Poziv je također uredno zaprimila, ali po istome također nije u cijelosti postupila.

Direkcija stambeni poslovi zatražila je dostavu očitovanja u svrhu pomoći i rješavanja duga troškova stanovanja od strane Odjela gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb i Centra za socijalnu skrb Rijeka.

Iz dostavljenih očitovanja posebice proizlazi da je imenovana samohrana majka trojice sinova koji se još uvijek školuju (osnovna i srednja škola, te redovni studij nautike i pomorskog prometa), zaposlena osoba od mjeseca prosinca 2009. godine te da čeka treću plaću kako bi mogla podnijeti zahtjev za realizaciju kredita kojim bi podmirila dug troškova stanovanja za predmetni stan.

Odjel gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb pismeno se očitovao dana 12.02.2010. godine na način da je s imenovanom obavljen razgovor tijekom kojeg su utvrđene gore navedene činjenice i predlaže da se zbog teške socio ekonomske situacije i jedine mogućnosti otplate duga od strane najmoprimaljice omogući otplata istog u mjesečnim obrocima odnosno da se, ukoliko u skorom roku podmiri dug troškova stanovanja obustavi pokretanje ovršnog postupka.

Uvidom u Pregled zaduženja i naplate Trgovačkog društva "RI-STAN"-a d.o.o. na dan 04.03.2010. godine utvrđeno je da sveukupan dug troškova stanovanja za predmetni stan iznosi 19.830,93 kn, od kojeg iznosa dosadašnja obračunata zakonska zatezna kamata iznosi 1.637,11 kn.

Od sveukupnog iznosa duga troškova stanovanja na dug stavke najamnine odnosi se iznos od 2,741,87 kn, a dosadašnja zakonska zatezna kamata obračunata na zakašnjelo plaćanje stavke najamnine iznosi 105,37 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 61 u Rijeci na adresi Drage Šćitara 3 protiv R. S. na rok do 01.09.2010. godine a u kojem roku je imenovana dužna podmiriti cjelokupno evidentirano dugovanje na ime ostalih 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 redovito podmirivati sve tekuće troškove stanovanja za predmetni stan.

2. Pod uvjetom da R. S. postupi u skladu s točkom 1. ovog Zaključka Grad Rijeka će povući otkaz Ugovora o najmu stana posl. broj Klasa:371-02/97-07/1453, Urbroj: 2170/01-02-20-07-6/IK od 23.10.2007. godine, upućen najmoprimalcu R. S..

3. U slučaju da R. S. ne postupi po točki 1. ovog Zaključka protiv iste će se pokrenuti ovršni postupak radi iseljenja iz stana broj 61 u Rijeci na adresi Drage Šćitara 3.

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

3. G.Z., Rijeka, Vukovarska 57, stambeni prostor broj 6

- Prijedlog za donošenje Zaključka kojim se daje suglasnost za odgodu pokretanja postupka radi otkaza Ugovora o najmu stambenog prostora na rok do 01.03.2011. godine

OBRAZLOŽENJE

Grad Rijeka vlasnik je stambenog prostora broj 6 u Rijeci, na adresi Vukovarska 57, a koji stambeni prostor se sastoji od: dvije sobe, kuhinje, terase i zajedničkog nužnika na stubišnom podestu u ukupnoj površini od 64,04 m². Predmetni stambeni prostor koristi G.Z. temeljem Ugovora o najmu stambenog prostora od 12.09.1998. godine. Kao članovi njegovog obiteljskog domaćinstva u navedeni Ugovor upisani su: supruga G. G., kći Z.G. i sin B. G..

Temeljem odredaba članaka 4. i 5. navedenog Ugovora G. Z. 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 stambenog prostora istome su upućene dvije opomene pred otkaz Ugovora o najmu stambenog prostora i to dana 10.07.2007. i 29.01.2008. godine. Navedene opomene je uredno zaprimio putem djelatnika Direkcije za komunalno redarstvo.

S obzirom da G.Z. nije podmirio svoja dugovanja, dana 23.04.2009. godine upućen mu je posljednji poziv pred pokretanje postupka radi otkaza Ugovora o najmu stambenog prostora. Navedeni poziv je uredno zaprimio putem djelatnika Direkcije za komunalno redarstvo dana 07.06.2009. godine.

Dana 16.06.2009. godine imenovani se obratio ovoj Direkciji sa zamolbom za odgodu podmirenja duga u mjesečnim obrocima odnosno odgodu pokretanja postupka radi otkaza Ugovora o najmu stambenog prostora. U zamolbi imenovani iscrpno obrazlaže razloge nastalog dugovanja. Naime, navodi da je putem odobrenih kredita predmetni stambeni prostor u cijelosti adaptirao i time svojoj obitelji osigurao siguran i udoban stambeni prostor. Nadalje navodi da nije u stalnom radnom odnosu već da radi kod privatnika na ugovor na određeno vrijeme odnosno na mjesec do dva kao i da je sin B. G. nezaposlena osoba, a da kći i supruga rade.

Djelatnici ove Direkcije izvršili su provjeru izvedenih radova na predmetnoj adresi stambenog prostora i očevitom utvrdili da je u istome izvršena kompletna adaptacija sobe i kuhinje.

Napominjemo da je u 2005. godini točnije 12. svibnja 2005. godine Poglavarstvo Grada Rijeke donijelo Zaključak kojim je imenovanom odobrena odgoda podmirenja duga stavke najamnine u tadašnjem evidentiranom iznosu od 7.837,73 kn na rok od 01.10.2005. godine. Imenovani je po Zaključku uredno postupio na način da je podmirio cjelokupno tada evidentirano dugovanje zajedno sa zakonskom zateznom kamatom za predmetni stambeni prostor.

Gore navedena zamolba prosljeđena je na odlučivanje Gradonačelniku Grada Rijeke te je dana 09. srpnja 2009. godine donio Zaključak kojim je dao suglasnost najmoprimcu za odgodu pokretanja postupka radi otkaza Ugovora o najmu stambenog prostora na rok do 31.12.2009. godine, a u kojem roku je imenovani bio dužan podmiriti cjelokupno evidentirano dugovanje na ime svih troškova stanovanja zajedno sa zakonskom zateznom kamatom.

Kako je rok iz citiranog Zaključka istekao, a imenovani po istome nije postupio dana 11.01.2010. godine upućen mu je poziv na uplatu cjelokupnog tada evidentiranog duga svih troškova stanovanja.

Po primitku poziva G. Z. podnio je ponovno zamolbu kojom ponovno moli odgodu podmirenja troškova stanovanja iz razloga jer se nalazi opet u teškoj životnoj situaciji.

Navedena zamolba dostavljena je Odjelu gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb sa zamolbom za dostavu očitovanja te je isti dana 16.02.2010. godine dostavio pismeno očitovanje na način da je s imenovanim obavljen razgovor tijekom kojeg je utvrđeno da G. Z. ne osporava nastalo dugovanje te je voljan isti podmiriti, ali zbog situacije u kojoj se obitelj nalazila (doškolovanje djece, adaptacija stana, kredit i sl.) nije bio u mogućnosti mjesečno plaćati račune troškova stanovanja. Imenovani je po zanimanju bravar koji je od siječnja 2010. godine nezaposlena osoba i uredno je prijavljen na HZZO –u te ostvaruje mjesečnu naknadu u iznosu od 2.200,00 kn.

Nadalje je utvrđeno da u zajedničkom kućanstvu G. Z. žive supruga G. G. koja je zaposlena osoba s mjesečnim primanjima u iznosu od 4.500,00 kn, kći Z. koja je nezaposlena osoba po zanimanju trgovkinja i sin B. koji je po zanimanju automehaničar, zaposlena osoba s mjesečnim prihodima u iznosu od cc. 3.600,00 kn.

Odjel gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb predlaže da se zbog teške socio ekonomske situacije u kojoj se obitelj G. nalazila omogući otplata evidentiranog duga na rok od najmanje 10 mjeseci.

Uvidom u Pregled zaduženja i naplate Trgovačkog društva "RI-STAN"-a d.o.o. na dan 04.03.2010. godine utvrđeno je da sveukupan dug troškova stanovanja za predmetni stan iznosi 15.897,20 kn, od kojeg iznosa dosadašnja obračunata zakonska zatezna kamata iznosi 1.682,23 kn.

Od sveukupnog iznosa duga troškova stanovanja na dug stavke najamnine odnosi se iznos od 7.037,02 kn, a dosadašnja zakonska zatezna kamata obračunata na zakašnjelo plaćanje stavke najamnine iznosi 65,69 kn.

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

ZAKLJUČKA

1. Daje se suglasnost najmoprimcu G. Z. za odgodu pokretanja postupka radi otkaza Ugovora o najmu stambenog prostora na rok do 01.03.2011. 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 G.Z. ne postupi po točki 1. ovog Zaključka protiv istog će se pokrenuti postupak radi otkaza Ugovora o najmu stambenog prostora.

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

4. 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.

U postupku provedenom povodom navedene zamolbe izvršen je očevid na licu mjesta od strane djelatnika Direkcije stambeni poslovi kojim je utvrđeno da se radi o suterenskom stanu-garsonjeri, naprijed navedene površine, koji se sastoji od jedne prostorije koja se koristi za spavanje i pripremu hrane i sanitarnog čvora.

Navedeni stan smješten je između drvarnica – negrijanog dijela (zapadna i sjeverna strana) i fasadnog zida (južna i istočna strana) uslijed čega je isti vlažan, te se pojavljuje kondenzat i gljivice.

Nadalje, Direkcija stambeni poslovi zatražila je i od Odjela gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb da se očituje na navedenu zamolbu. U primljenom očitovanju navedeno je da gđa. M. ostvaruje pravo na subvenciju najamnine i komunalnih usluga u razdoblju od 10. siječnja 2009. do 31. prosinca 2010. godine temeljem ispunjenja socijalnog uvjeta kao korisnica doplatka za pomoć i njegu, te da Odjel smatra da prilježna zdravstvena dokumentacija opravdava zamolbu gđe. J.M. za zamjenu predmetnog stana.

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 suterenu, te koji je vlažan i veoma skučen (14,80 m²), Odjel Gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi, predlaže donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

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.

5. M. B., Rijeka, Hahlić 19

OBRAZLOŽENJE:

Temeljem Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme broj 132-2002/2006/LP, sklopljenog dana 11. rujna 2008. godine M. B. najmoprimac je stana u Rijeci, Hahlić 19, IV. kat, stan broj 41, koji se sastoji od: tri sobe, garderobe, kuhinje s blagovaonicom, izbe, kupaonice s WC-om, nužnika, hodnika, degažmana, balkona i drvarnice, ukupne površine 99,83 m².

Kao članovi obiteljskog domaćinstva najmoprimca u Ugovoru su navedeni: supruga B. B., te sinovi S. i A. B..

M. B. obratio se Direkciji stambeni poslovi sa zamolbom da se njegovoj punici J. P. prizna pravni položaj člana njegovog obiteljskog domaćinstva.

J. P. ne ulazi u krug osoba koje se s obzirom na srodstvo mogu smatrati članom obiteljskog domaćinstva najmoprimca M. B. prema odredbi članka 3. stavka 3. Odluke o davanju stanova u najam ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 7/02, 10/03 i 18/06).

Nadalje, ista je bila i vlasnica stana na adresi u Rijeci, Bribirska 18, II. kat, stan broj 11, ukupne površine 45,72 m², koji je otuđila u mjesecu srpnju 2009. godine, pa s obzirom i na ovu činjenicu J. P. nije mogla biti član obiteljskog domaćinstva najmoprimca, odnosno osobe koja je uvrštena na Listu prioriteta za davanje stanova u najam.

Slijedom navedenog, Direkcija stambeni poslovi izvijestila je M.B. da se njegovoj zamolbi ne može udovoljiti.

Imenovani se ponovo obratio Direkciji s istom zamolbom u kojoj je naveo da J.P. ima preko 70 godina, da je narušenog zdravlja i da jako slabo vidi, te da nije sposobna živjeti u tim godinama kao podstanar sama.

U spis je naknadno po pozivu Direkcije stambeni poslovi dostavio medicinsku dokumentaciju za J.P. iz koje je razvidno da imenovana boluje od osteopenije, osteoporoze, osteoartritisa i atrophie očnog živca.

Slijedom iznijetog, premda J. P. ne spada u krug osoba koje se mogu smatrati članom obiteljskog domaćinstva najmoprimca M. B. i premda je imenovana bila vlasnica stana koji je otuđila, s obzirom da se radi o osobi narušenog zdravlja i u poodmakloj životnoj dobi, Odjel gradske uprave za komunalni sustav predlaže donošenje sljedećeg

ZAKLJUČKA

1. USVAJA SE zamolba M.B., najmoprimca stana u Rijeci, Hahlić 19, stan broj 41 i daje suglasnost da navedeni stan koristi zajedno s punicom J. P., rođ. 19. listopada 1939. godine, OIB 23394292240.

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

6. S. K., Rijeka, Školjić 5

OBRAZLOŽENJE:

Temeljem Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom broj 2370/1997/2009 sklopljenog dana 05. veljače 2009. godine B. E. koristila je stan u Rijeci, Školjić 5, I. kat, stan broj 2 koji se sastoji od: tri sobe, kuhinje, izbe, kupaonice s WC-om i hodnika, ukupne površine 88,51 m². Kao član obiteljskog domaćinstva najmoprimateeljice u Ugovoru je naveden brat S. K..

S. K. potpuno je lišen poslovne sposobnosti rješenjem Općinskog suda u Rijeci posl.br. R-I-283/99 od 05. rujna 2000. godine i smješten je u Centru za radnu terapiju i rehabilitaciju "Nada" Karlovac, te je B. E. predmetni stan koristila sama.

Na prijedlog B. E., na sjednici održanoj dana 03. ožujka 2009. godine Poglavarstvo Grada Rijeke donijelo je Zaključak KLASA: 022-05/09-01/13-142, URBROJ: 2170/01-10-30-09-22 kojim je usvojena zamolba narečene da joj se u zamjenu za stan na adresi u Rijeci, Školjić 5, stan broj 2, dodijeli jednosobni stan.

Do realizacije navedenog Zaključka nije došlo budući da stanovi koji su B. E. ponuđeni, istoj nisu odgovarali.

B. E. preminula je 06. listopada 2009. godine, a u stanu je ostala stanovati njena kćer G. A., koja nije upisana kao član obiteljskog domaćinstva najmoprimateeljice u Ugovor o najmu stana, a predmetni stan je započela koristiti neposredno prije smrti najmoprimateeljice.

Slijedom iznijetog, Direkcija stambeni poslovi izvijestila je Centar za socijalnu skrb Rijeka da nema osnove da G. A. nastavi s korištenjem predmetnog stana, te pozvala imenovanu da stan prazan od osoba i stvari preda u posjed Gradu Rijeci.

Nadalje, od navedenog Centra zatraženo je da se očituje o prirodi smještaja S. K. u naprijed navedenu Ustanovu, a to u svrhu daljnjeg raspolaganja predmetnim stanom.

Centar za socijalnu skrb Rijeka izvijestio je Direkciju stambeni poslovi da trenutno ne postoje uvjeti za izlazak S.K. iz ustanove i samostalno stanovanje, međutim, budući da se radi o osobi mlađe životne dobi da se ne može sa sigurnošću utvrditi da se u budućnosti neće stvoriti uvjeti za samostalno stanovanje S. K., te predložio da se s predmetnim stanom raspolaže u skladu s trenutnim potrebama, a u slučaju izlaska S.K. iz ustanove da se narečenome osigura odgovarajući stan.

Slijedom iznijetog, Odjel gradske uprave za komunalni sustav predlaže donošenje sljedećeg

ZAKLJUČKA

1. Grad Rijeka obvezuje se u slučaju da se stvore uvjeti za samostalno stanovanje S. K. imenovanome osigurati stan koji po strukturi odgovara potrebama jednočlanog obiteljskog domaćinstva, sukladno standardu stanovanja utvrđenom Odlukom o davanju stanova u najam («Službene novine» Primorsko-goranske županije broj 7/02, 10/03 i 18/06).

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

7. K. Š., Rijeka, Stube Marka Remsa 6

OBRAZLOŽENJE:

Grad Rijeka vlasnik je stana u Rijeci, Stube Marka Remsa 6, prizemlje, stan broj 4, koji se sastoji od: jedne sobe, kuhinje i nužnika, ukupne površine 29,36 m².

Temeljem Ugovora o najmu stana broj 131/95, sklopljenog dana 17. veljače 1995. godine na rok od 15 godina, navedeni stan dodijeljen je u najam L. R., koja je preminula 24. studenog 2005. godine. U Odluci o davanju stana u najam navedeno je da će najmoprimateeljica stan koristiti sa kćerkom, a naknadno su Aneksom u Ugovor kao članovi obiteljskog domaćinstva najmoprimateeljice upisani: kćer K. Š. i zet I. Š..

L. R. bila je psihički bolesnik te je rješenjem Općinskog suda u Rijeci, posl. br. R-I-216/01 od 08. siječnja 2002. godine potpuno lišena poslovne sposobnosti, a rješenjem Centra za socijalnu

skrb Rijeka Klasa: UP/I-552-02/02-01/156, Ur. broj: 2170-20-05/12-02-2 pd 11. travnja 2002. godine postavljen joj je stalni skrbnik u osobi Rozalije Kutni, djelatnice navedenog Centra.

Imenovana je u listopadu 2002. godine smještena u Centar za rehabilitaciju i radnu terapiju "Nada" Karlovac, a kasnije u Dom za starije i psihički bolesne osobe "Turnić."

Nakon smrti najmoprimateljice stan je nastavila koristiti njena kći K. Š. i zet I.Š..

K. Š. također je lišena poslovne sposobnosti rješenjem Općinskog suda u Rijeci od 02. lipnja 2005. godine, te joj je imenovan skrbnik u osobi Irene Mađarić, djelatnice Centra za socijalnu skrb Rijeka, koja se u ime K.Š. obratila sa zahtjevom za prijenos prava i obveza iz Ugovora o najmu stana na K. Š.. Do prijenosa prava i obveza iz Ugovora nije došlo budući da stranka nije dostavila svu potrebnu dokumentaciju.

K. Š. smještena je dana 16. veljače 2006. godine u Psihijatrijsku bolnicu Lopača, a 23. ožujka 2006. godine u Centar za rehabilitaciju i radnu terapiju "Nada" Karlovac.

I.Š. napustio je predmetni stan, a pokrenut je i postupak razvoda braka između I. Š. i K. Š., koji prema informacijama dobivenim od Centra za socijalnu skrb Rijeka još nije okončan.

K. Š. je u braku s I.Š. rodila četvero djece, međutim, sva su djeca smještena izvan obitelji.

U predmetnom stanu još uvijek se nalaze stvari pok. najmoprimateljice i njene kćeri K. Š..

Troškovi stanovanja za predmetni stan uopće se ne podmiruju tako da ukupan dug troškova stanovanja na dan 05. ožujka 2010. godine iznosi, 13.599,63 kn (bez obračunate zakonske zatezne kamate) od čega se na najamninu odnosi iznos od 10.486,64 kn.

Slijedom iznijetog, Direkcija stambeni poslovi predložila je Centru za socijalnu skrb da se predmetni stan uz suglasnost skrbnice K. Š. preda prazan od osoba i stvari Gradu Rijeci, međutim, navedeni Centar to nije učinio. Na ponovo traženje Direkcije stambeni poslovi Centar za socijalnu skrb Rijeka izvijestio je navedenu Direkciju da prihvaća prijedlog Grada Rijeke da se predmetni stan vrati na slobodno raspolaganje Gradu Rijeci, uz obvezu da se K. Š., ukoliko i kada to bude potrebno, odnosno njenoj djeci osigura stan iste strukture i približno iste kvadrature kao i predmetni s tim da se ta obveza formalizira sporazumom koji bi sklopili Grad Rijeka i Centar za socijalnu skrb, odnosno skrbnik K. Š., te da se u potpunosti otpišu dugovi troškova stanovanja s obzirom da je K. Š. osoba potpuno lišena poslovne sposobnosti, bez prihoda i imovine.

Slijedom iznijetog, Odjel gradske uprave za komunalni sustav predlaže donošenje sljedećeg

ZAKLJUČKA

1. Centar za socijalnu skrb Rijeka i K.Š., zastupana po skrbnici Ireni Mađerić, djelatnici navedenog Centra, dužni su stan u Rijeci, Stube Marka Remsa 6, prizemlje, stan broj 4 isprazniti od osoba i stvari te predati stan u posjed Gradu Rijeci u roku od 15 dana od dana donošenja ovog Zaključka.

2. Otpisuje se dug najamnine za stan u Rijeci, Stube Marka Remsa 6, prizemlje, stan broj 4, u iznosu od 10.486,64 kn.

3. Grad Rijeka obvezuje se u slučaju da se stvore uvjeti za samostalno stanovanje K. Š. imenovanoj osigurati stan iste strukture i približno iste kvadrature kao i stan u Rijeci, Stube Marka Remsa 6, prizemlje, stan broj 4.

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

8. Z.M., Rijeka, Uspon Vlahe Bukovca 3

OBRAZLOŽENJE:

Grad Rijeka vlasnik je stana u Rijeci, Uspon Vlahe Bukovca 3, III. kat, stan broj 7, koji se sastoji od: dvije sobe, kuhinje, kupaonice s WC-om, hodnika i drvarnice, ukupne površine 54,08 m².

Temeljem Ugovora o najmu stana broj 36/94, sklopljenog dana 19. kolovoza 1994. godine, navedeni stan dodijeljen je u najam Z. M., koja je preminula. U Odluci o davanju stana u najam navedeno je da će najmoprimateljica stan koristiti sa suprugom i dvije kćeri.

Direkciji stambeni poslovi obratio se suprug najmoprimateljice Z. M. sa zahtjevom da se prava i obveza iz Ugovora o najmu stana sa pok. supruge prenesu na njega.

Nakon što je imenovani dostavio svu traženu dokumentaciju, uvidom u e-zemljišno-knjižni izvadak utvrđeno je da je Z. M., temeljem rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Rijeci posl. br. O-1528/07 UPP-OS RIJEKA -256/07 od 02. lipnja 2008. godine, stekao u vlasništvo dvoipolsobni stan broj 11, ukupne površine 72,63 m², koji se nalazi na II. katu zgrade u Rijeci, Franca Prešerna 48, sagrađene na k.č. br. 144/4, 145/5, 2662/1, 2662/19 i 2666/3, k.o. Kozala, upisane u z.k.ul. 545, 1878, 1232 i 2460, a koji stan je upisan u poduložak br. 2045, k.o. Kozala.

Navedeni stan Z. M. darovao je temeljem Ugovora od 22. kolovoza 2008. godine kćerki M. M..

Prema odredbi članka 40. Odluke o davanju stanova u najam ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 7/02, 10/03 i 18/06) o činjenici stjecanja stana u vlasništvo Z. M. bio je dužan izvijestiti Grad Rijeku te u roku od 30 dana predati stan na adresi u Rijeci, Uspon Vlahe Bukovca 3, prazan od osoba i stvari u posjed Gradu Rijeci, a što isti nije učinio.

Nadalje, kontrolom korištenja stana koju su izvršili djelatnici Direkcije za komunalno redarstvo Grada Rijeke utvrđeno je da Z. M. ne stanuje u stanu u vlasništvu Grada Rijeke na adresi Uspon Vlahe Bukovca 3, stan 7, već da stan koristi kći imenovanog D. M. s dečkom i prijateljicom.

Slijedom iznijetog, budući da je Ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom koji je sada pok. Z. M. sklopila s Gradom Rijeka u međuvremenu istekao, Direkcija stambeni poslovi izvijestila je Z. M. da Grad Rijeka neće s njim sklopiti ugovor o najmu stana za daljnje razdoblje, te je imenovani ujedno pozvan da predmetni stan prazan od osoba i stvari preda u posjed Gradu Rijeci.

Po primitku navedenog dopisa Z. M. obratio se Direkciji stambeni poslovi s „prigovorom“ u kome je naveo da više nije vlasnik stana, već da ga je darovao starijoj kćeri koja s njim i mlađom kćeri ne živi već 5 godina.

Napominje se da Z.M. naprijed navedeni dopis Direkcije stambeni poslovi nije primio na adresi predmetnog stana, već se dopis vratio s naznakom dostavljača da je stranka obaviještena i da nije podigla pošiljku, dok je isti dopis uredno zaprimio na adresi u Rijeci, Franca Prešerna 48.

Bitno je napomenuti i da je odredbom članka 19. stavka 1. točke 4. Zakona o najmu stanova („Narodne novine“ broj 91/96 i 48/98) propisano da najmodavac može otkazati ugovor o najmu stana ako se stanom koristi osoba koja nije navedena u ugovoru o najmu i to za vrijeme dulje od 30 dana bez dopuštenja najmodavca, osim u slučaju kad je riječ o bračnom drugu, potomku, roditelju, osobi koju je prema Zakonu dužan uzdržavati ili o osobi koja pruža najmoprimcu ili drugim korisnicima stana nužnu njegu i pomoć samo dok potreba za nužnu njegu i pomoć traje.

Također se napominje da se troškovi stanovanja za predmetni stan ne podmiruju redovito, mjesečno u roku, po dospijeću računa.

Odredbom članka 37. Odluke o davanju stanova u najam ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 7/02, 10/03 i 18/06) propisano je da će se po isteku roka na koji je sklopljen, ugovor o najmu stana obnoviti pod uvjetom da je najmoprimateelj tijekom trajanja ugovora o najmu stana uredno ispunjavao obveze iz Ugovora.

Slijedom iznijetog, budući da je Z. M. stekao u vlasništvo stan na području Grada Rijeke, te da niti ne koristi predmetni stan već se istim bez odobrenja i suglasnosti Grada Rijeke koriste osobe koje nisu bile navedene u Ugovoru o najmu stana, kao i s obzirom na činjenicu da se troškovi stanovanja ne podmiruju redovito, Odjel gradske uprave za komunalni sustav predlaže donošenje sljedećeg

ZAKLJUČKA

1. ODBIJA SE zahtjev Z. M. za prijenos prava i obveza odnosno za obnovu Ugovora o najmu stana broj 36/94, sklopljenog dana 19. kolovoza 1994. godine između Grada Rijeke, kao najmodavca i Z. M., kao najmoprimca.

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