



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, 08. 02. 2010.

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA  
za donošenje

PREDMET: Prijedlog zaključka za utvrđivanje visine naknade ovlaštenim predstavnicima korisnika stambeno-poslovnih zgrada u Rijeci, Hahlić 17 i 19

Pripremila:  
Gordana Tomljanović, dipl.iur.

Ravnateljica:  
Denis Šulina, dipl.iur.

Pročelnik:

Irena Miličević



Signed by: IRENA MILICEVIC / 357.4362.5154.1  
Signing time: Wednesday, February 17 2010, 15:33:40 GMT

## OBRAZLOŽENJE:

**A.)** Sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/06., 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 33/09, 153/09) suvlasnici stambenih i stambeno-poslovnih zgrada trebaju između ostalog, svoje uzajamne odnose u svezi s upravljanjem i korištenjem svoje nekretnine regulirati međuvlasničkim ugovorom i ugovorom o upravljanju.

Naime, jedan od bitnih elemenata međuvlasničkog ugovora, sukladno članku 375. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima je precizno definiranje osobe ovlaštene za predstavljanje ostalih suvlasnika prema Upravitelju i trećim osobama. Ovlašteni predstavnik ovlašten je zastupati suvlasnike prema Upravitelju, kao i voditi brigu o provođenju kućnog reda, načinu korištenja zajedničkih prostorija, sredstvima zajedničke pričuve i dr.

U stambenim i stambeno-poslovnim zgradama u kojima je Grad Rijeka većinski suvlasnik ili samovlasnik teško se utvrđuje osoba spremna da se prihvati dužnosti i poslova ovlaštenog predstavnika suvlasnika (korisnika) zgrade, zbog nezainteresiranosti suvlasnika (korisnika) odnosno nemogućnosti dogovora oko imenovanja ovlaštenog predstavnika.

Stoga, je tijekom 1998. godine kao dodatni poticaj istima, utvrđeno da im se na ime naknade kao ovlaštenim predstavnicima zgrada kojih je Grad Rijeka vlasnik ili suvlasnik iz sredstava zajedničke pričuve zgrade uplaćuje na njihov žiro-račun mjesečni iznos u visini od 10.00 kuna brutto po stanu (poslovnom prostoru). Na rečeni iznos obračunavaju se svi doprinosi a isto je regulirano u formi dodatka međuvlasničkog ugovora konkretne zgrade.

Za istaknuti je da je za zgrade kojih je Grad Rijeka vlasnik ili većinski suvlasnik a suvlasnici (korisnici) istih zgrada nisu (ili) ne žele odabrati ovlaštenog predstavnika suvlasnika (korisnika) zgrade temeljem Zaključka Poglavarstva Grada Rijeke od dana 01.12. 1998. godine, Zaključka od 09.05.2007. godine te Zaključka od 02.10.2008. godine, ravnateljica Direkcije stambeni poslovi Denis Šulina, dipl. iur. imenovana za ovlaštenog predstavnika za razdoblje dokle isti sami ne odaberu ovlaštenog predstavnika.

**B.)** Stambeno-poslovne zgrade u Rijeci, **Hahlić 17 i 19** u vlasništvu su Grada Rijeke. Ovlašteni predstavnik korisnika zgrade u Rijeci, Hahlić 17 je gđa Žikić Jadranka a zgrade u Rijeci, Hahlić 19 je gđin Uskok Damir.

Stambeno-poslovna zgrada Hahlić 17, ima 66 (šezdesetišest) prostora, stoga se gđi Žikić iz sredstava zajedničke pričuve zgrade mjesečno isplaćuje iznos u visini od 660.00 kn brutto odnosno 387.75 kn netto.

Stambeno-poslovna zgrada Hahlić 19, ima 64 (šezdesetičetiri) prostora stoga se gosp. Uskoku iz sredstava zajedničke pričuve zgrade mjesečno isplaćuje iznos od 640.00 kn brutto odnosno 470.00 kn netto.

S obzirom na činjenicu da spomenute zgrade iziskuju puno više truda i ulaganja vremena od strane ovlaštenih predstavnika glede održavanja kućnog reda i mira ali i podnašanja raznoraznih prijava glede otklanjanja nedostataka na zajedničkim dijelovima zgrade, u odnosu na ostale zgrade kojih je Grad Rijeka vlasnik ili većinski suvlasnik, predlaže se da se istima poveća iznos naknade koju bi mjesečno dobivali kao ovlašteni predstavnici korisnika zgrada i to sa 10.00 kn brutto po stanu (poslovnom prostoru) na 20.00 kn brutto po stanu (poslovnom prostoru) tako da bi isti mjesečno dobivali iznos kako nastavno slijedi:

- gđin Uskok iznos od 1.280,00 kn brutto, odnosno 940.00 kn netto (za napomenuti je da je gđin Uskok umirovljenik zbog čega mu se ne obračunavaju doprinosi)
- gđa Žikić iznos od 1.320,00 kn brutto, odnosno 775.50 kn netto.

Za napomenuti je da se navedenim povećanjem iznosa naknade, trošak Grada Rijeke kao vlasnika predmetnih zgrada u odnosu na plaćanje zajedničke pričuve zgrada neće povećati (dakle, isti se ne mijenja) s obzirom na činjenicu da se spomenuta naknada plaća iz postojeće zajedničke pričuve zgrada.

Slijedom iznijetog, Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi, predlaže da Gradonačelnik Grada Rijeke donese slijedeći

## **ZAKLJUČAK**

1. Prihvaća se Prijedlog zaključka za utvrđivanje visine naknade ovlaštenim predstavnicima korisnika stambeno-poslovnih zgrada u Rijeci, Hahlić 17 i 19.
2. Utvrđuje se da visina naknade za rad ovlaštenim predstavnicima korisnika zgrada iz točke 1. ovog Zaključka iznosi 20.00 kn brutto po stanu (poslovnom prostoru).
3. Naknada iz točke 2. ovog Zaključka isplaćivati će se mjesečno ovlaštenim predstavnicima zgrada iz točke 1. ovog Zaključka iz sredstava zajedničke pričuve zgrada.
4. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi da o ovom Zaključku izvršiti Upravitelja zgrada iz točke 1. ovog Zaključka – T.D. Rumat" d.o.o. Rijeka, Žrtava fašizma 1, a kako bi isti vezano za povećanje visine naknade mogao sa ovlaštenim predstavnicima predmetnih zgrada sklopiti dodatak Međuvlasničkim ugovorima zgrada.