



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, 05. 05. 2010. godine

**MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA
za donošenje**

PREDMET: K. K., Rijeka, Krešimirova 34, stan broj 4

- Prijedlog za donošenje Zaključka kojim se daje suglasnost za
sklapanje ugovora i odgodu podmirenja dužne najamnine

MATERIJAL IZRADILA:

Nataša Brazzoduro-Piveta, dipl.oec.

Ravnateljica:

Denis Šulina, dipl.iur.

Pročelnik:

Irena Miličević



OBRAZLOŽENJE:

Grad Rijeka vlasnik je stana broj 4 na adresi Rijeka, Krešimirova 34, a koji stan se nalazi na II katu navedene zgrade i sastoji se od: četiri sobe, kuhinje, blagovaonice, izbe, kupaonice s WC-om, hodnika i balkona u ukupnoj površini od 172,16 m².

Posljednji nositelj ex. stanarskog prava na uvodno označenom stanu bio je K. P. temeljem Ugovora o korištenju stana zaključenog s bivšom RO "Stambeno gospodarenje" Rijeka broj 013375, a kao članovi obiteljskog domaćinstva u isti upisani su supruga K.K., sin L.K. i kći A. K..

Dana 25.11.1996. godine Direkcija stambeni poslovi uputila je P.K. poziv na dostavu dokumentacije potrebne za zaključenje Ugovora o najmu stana. Kako se poziv vratio neuručen isti mu je ponovno upućen, no međutim ni tada imenovani nije zaprimio poziv, iako je uredno bio obaviješten.

Djelatnici Direkcije za komunalno redarstvo izvršili su kontrole korištenja predmetnog stana dana 21.01.1998., 25.02.1999., 06.04.2001. i 11.04.2001. godine i očevidima utvrdili da stan koristi K. K. sa djecom L. i A.K..

Nakon toga, dana 17.04.2001. godine ova Direkcija uputila je K. K. poziv kojim je narečena obaviještena o obvezi podnašanja zahtjeva za sklapanje ugovora o najmu stana, kao i potrebnoj dokumentaciji. Poziv je uredno zaprimila, ali po istom nije postupila, odnosno nije Gradu Rijeci podnijela zahtjev za zaključenje Ugovora o najmu stana.

S obzirom da P. i K. K., unatoč upućenim pozivima, nisu podnijeli zahtjev za zaključenje Ugovora o najmu stana, dana 21.09.2001. godine Grad Rijeka pokrenuo je pred Općinskim sudom u Rijeci parnični postupak radi utvrđenja, iseljenja i isplate, eventualno radi zaključenja Ugovora o najmu stana sa zaštićenom najamnikom. U tijeku parničnog postupka utvrđeno je da je prvotuzeni P. K. proglašen umrlim s danom 27.03.1992. godine, a da je četvrtotuzena A. K. prestala koristiti predmetni stan još 1991. godine, te da živi i radi u Republici Sloveniji. Slijedom navedenog utvrđenja Grad Rijeka je podnescima od 07.01.2003. i 19.05.2004. godine povukao tužbu u odnosu na imenovane.

Dana 08.11.2004. godine Općinski sud u Rijeci donio je Presudu i rješenje pod posl. brojem P-2188/02, a kojom presudom su K. K. i L. K. obvezani na iseljenje iz predmetnog stana te na predaju istog u posjed Gradu Rijeci, kao i na podmirenje iznosa od 67.989,44 kn na ime dužne najamnine, te iznosa od 15.822,35 kn na ime parničnog troška.

K. K. podnijela je, putem odvjetnika, žalbu na citiranu Presudu i Rješenje navodeći da ja njezin suprug P. K. bio pomorac koji je nestao koncem '70 - ih godina, te da se sve do izdavanja Smrtnog lista vodio kao nestala osoba, a da zbog toga nije mogla regulirati način korištenja predmetnog stana. Nadalje, u žalbi navodi da živi u teškim materijalnim uvjetima te zbog toga nije bila u mogućnosti podmirivati obveze troškova stanovanja za predmetni stan.

Dana 04.07.2007. godine Grad Rijeka, Direkcija stambeni poslovi, zaprimila je dopis Odvjetnika Domagoja Čajkovskog, punomoćnika K. K., kojim dopisom je zatražio izračun najamnine u visini zaštićene najamnine za predmetni stan, a to s obzirom da je mišljenja da je K. K. trebala ostvariti pravo na zaštićenu najmninu. Ujedno je u zamolbi naveo da je imenovana podmirila iznos do 98.000,00 kn na ime troškova stanovanja (najamnine u visini slobodno ugovorene i ostalih troškova stanovanja).

Nadalje, važno je za napomenuti da su punomoćnice Grada Rijeke, odvjetnice Kovačić-Perković, na sastanku održanom u prostorijama Direkcije stambenih poslova izjavile da su mišljenja da je opravdano postupiti po prijedlogu odvjetnika Čajkovskog za sklapanje Ugovora o najmu stana sa zaštićenom najamnikom sa K.K., kao i da postojanje dugovanja nije prepreka za sklapanje istog.

Dana 16. siječnja 2008. godine Županijski sud u Rijeci donio je presudu kojom se odbija žalba K. i L. K. te se potvrđuje presuda suda prvog stupnja u točki II i III izreke, te se djelomičnim uvažavanjem žalbe tužitelja preinačuje presuda prvog stupnja u odbijajućem dijelu zahtjeva za naknadu parničnih troškova tužitelja iz točke III izreke i dosuđuje se daljnji parnični trošak u iznosu od 4.150,00 kn.

No, s obzirom na utvrđenje da je K. K. na ime dužne najamnine u srpnju 2006. godine uplatila na blagajni «RI-STAN»-a d.o.o. iznos od 63.000,00 kn, a nakon koje uplate je narečenoj obračunata zakonska zatezna kamata na zakašnjelo plaćanje najamnine u iznosu od 39.363,84 kn, te s obzirom da je u rujnu 2006. godine uplatila iznos od 38.786,88 kn, a na koju uplatu joj je obračunata kamata u iznosu od 10.869,83 kn, ova Direkcija je tada pripremila materijal za Poglavarstvo Grada Rijeke sa prijedlogom da se sa narečenom sklopi ugovor o najmu predmetnog stana. Na sjednici Poglavarstva Grada Rijeke održanoj dana 01. srpnja 2008. godine donesen je

Zaključak kojim je data suglasnost da se sa K. K. sklopi ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom s obvezom podmirjenja dužne najamnine i zakonske zatezne kamate na rok do 30. lipnja 2009. godine. Kao preduvjet sklapanju ugovora narečena je bila obvezna uplatiti Gradu Rijeci parnični trošak dosuđen presudom Županijskog suda u Rijeci.

Nakon toga smo K. K. u tri navrata pozivali na dostavu dokumentacije potrebne za sklapanje ugovora o najmu stana, no narečena se nije odazvala. S obzirom da je istekao rok u kojem je narečena bila obvezna podmiriti dužne troškove, dana 30.09.2009. godine, te 19.01.2010. godine odaslani su joj posljednji pozivi pred pokretanje ovršnog postupka, a temeljem naprijed navedene presude.

Dana 09.02.2010. godine K. K. dostavila je ovaj Direkciji dio dokumentacije, te zamolbu da joj se omogući 'dodatni rok u svezi dugovanja i ponovnog kompletiranja dokumentacije'. Rješavajući rečenu zamolbu od Odjela gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb Grada Rijeke zatražili smo mišljenje o daljnjem postupanju. Iz zaprimljenog očitovanja razvidno je da obitelj K. ne ispunjava cenzuse Socijalnog programa Grada Rijeke, kao i da je K. K. izjavila kako je voljna dugovanje podmiriti u najskorijem roku.

Uvidom u Pregled zaduženja i naplate Trgovačkog društva "RI-STAN"-a d.o.o. na dan 29.04.2010. godine utvrđeno je da sveukupan dug troškova stanovanja za predmetni stan iznosi 85166,45 kn, od kojeg iznosa dosadašnja obračunata zakonska zatezna kamata iznosi 36.175,82 kn.

Od sveukupnog iznosa duga troškova stanovanja na dug stavke najamnine odnosi se iznos od 69.856,78 kn, a dosadašnja zakonska zatezna kamata obračunata na zakašnjelo plaćanje stavke najamnine iznosi 30.726,86kn.

Ističe se da je TD 'RI-STAN' d.o.o. protiv narečene pokrenuo ovršne postupke za naplatu troškova stanovanja i to za razdoblje od siječnja 2006. godine do zaključno prosinca 2009. godine a temeljem kojih postupaka se narečenoj od listopada 2008. godine vrši mjesečna zapljena primanja u iznosu od 1.000,00 kn.

Također se ističe da navedeno Trgovačko društvo nije pokretao ovršne postupke za naplatu stavke najamnine izuzev za razdoblja u 2006. godini.

Naime, sukladno dogovoru obavljenim između Grada Rijeke i K.K. te njezinog punomoćnika Odvjetnika Domagoja Čajkovskog ovršni postupci za stavku najamnine za razdoblje od siječnja 2007. godine pa nadalje nisu pokrenuti od strane TD "RI-STAN"-a d.o.o. iz razloga jer je imenovana u nekoliko navrata izjavila da će podmiriti dug stavke najamnine za predmetni stan.

Temeljem svega uvodno izloženog Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi, predlaže donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

1. Grad Rijeka zaključit će sa K.K. Ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom na neodređeno vrijeme i to u roku od 6 mjeseci od dana donošenja ovog Zaključka, a u kojem roku je K. K. dužna dostaviti cjelokupnu dokumentaciju potrebnu za sklapanje ugovora o najmu, podmiriti dužnu najamninu za koju se ne vodi postupak prisilne naplate sa dosadašnjom obračunatom zakonskom kamatom, kao i kamatu koja će se obračunati nakon uplate glavnice.
2. Kao preduvjet sklapanju ugovora iz točke 1. ovog Zaključka narečena je također dužna podmiriti cjelokupni parnični trošak dosuđen presudom i rješenjem Općinskog suda u Rijeci pod posl. brojem P-2188/2 od 08.11.2004. godine, te presudom Županijskog suda u Rijeci pod posl. brojem Gž-300/05 od 16.01.2008. godine
3. Ukoliko K. K. ne postupi po točki 1. i točki 2. ovog Zaključka Grad Rijeka pokrenuti će protiv narečene ovršni postupak radi iseljenja iz stana i isplate, a to temeljem presude i rješenja Općinskog suda u Rijeci pod posl. brojem P-2188/2 od 08.11.2004. godine, te presudom Županijskog suda u Rijeci pod posl. brojem Gž-300/05 od 16.01.2008. godine
4. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi, za provedbu ovog Zaključka.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav

Direkcija stambeni poslovi

KLASA: 370-01/10-03/1

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

Rijeka, 28. 04. 2010. godine

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA
za donošenje

PREDMET: Ž. B., Rijeka, Vukovarska 24, stan broj 6

MATERIJAL IZRADILA:

Nataša Brazzoduro-Piveta, dipl.oec.

Ravnateljica:

Denis Šulina, dipl.iur.

Pročelnik:

Irena Miličević



Potpisala IRENA MILIČEVIĆ 4357.4362.5154.5
u Rijeci, 30.04.2010 10:30:32

OBRAZLOŽENJE:

Grad Rijeka vlasnik je stana broj 6 u Rijeci, na adresi Vukovarska 24, a koji stan se sastoji od: jedne sobe, kuhinje, kupaonice s WC-om i hodnik u ukupnoj površini od 39,44 m². Predmetni stan koristi Ž. B. temeljem Ugovora o najmu stana broj 470/1997. od 01.02.1997. godine i Dodatka I Ugovoru od 25.08.1997. godine. Po Ugovoru o najmu stana kao član njegovog obiteljskog domaćinstva upisana je izvanbračna supruga E.T.-Ž..

Temeljem odredaba članaka 5. i 6. navedenog Ugovora Ž.B. 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 istome su upućene dvije opomene pred otkaz Ugovora o najmu stana i to dana 23.05.2007. i 29.01.2008. godine. Navedene opomene je uredno zaprimio i po istim postupio na način da je podmirio tada evidentirani dug stavke najamnine za predmetni stan.

U 2009. godini Direkcija stambeni poslovi ponovno evidentira da imenovani ne podmiruje troškove stanovanja za predmetni stan slijedom čega mu je ponovno upućena opomena pred otkaz Ugovora o najmu stana i to dana 02.09.2009. godine. Opomenu je uredno zaprimio i po istoj nije u cijelosti postupio. Naime, 25.09.2009. godine dostavio je potvrdu TD "RI-STAN"-a d.o.o. iz kojeg je vidljivo da je na blagajni navedenog trgovačkog društva uplatio iznos od 4.000,00 kn na ime stavke najamnine.

Iz zaprimljenog očitovanja Centra za socijalnu skrb Rijeka proizlazi da Ž.B. i njegova izvanbračna supruga E.T.-Ž. nisu u tretmanu Naslova.

Dana 05.10.2009. godine imenovani se pismenim putem obratio ovoj Direkciji sa zamolbom za odgodu podmirenja duga troškova stanovanja na rok od 6 mjeseci navodeći da je nezaposlena osoba te da je evidentiran na Zavodu za zapošljavanje bez mjesečne naknade, a da jer njegova izvanbračna supruga zaposlena osoba s mjesečnim primanjima od cca. 2.700,00 kn.

Nakon toga, odlučujući o zamolbi narečenog, dana 10. studenog 2009. godine, Gradonačelnik Grada Rijeke donio je zaključak kojim je data suglasnost za odgodu pokretanja postupka otkaza uvodno navedenog ugovora, odnosno suglasnost na odgodu za podmirenje dužnih troškova stanovanja na rok do 01.03.2010. godine. U navedenom roku Ž. B. bio je dužan podmiriti troškove stanovanja sa dotadašnjom obračunatom zakonskom zateznom kamatom, kao i zateznu kamatu koja se ima obračunati nakon podmirenja glavnice. U protivnom Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambenih poslova, obvezan je pokrenuti postupak radi otkaza uvodno navedenog ugovora o najmu stana.

S obzirom da je nakon isteka roka iz navedenog zaključka utvrđeno da nije postupio po istom, dana 01.03.2010. godine upućen mu je poziv da u roku od tri dana od dana primitka istog uplati dug troškova stanovanja. Navedeni poziv vratio se neuručen te je od djelatnika Direkcije za komunalno redarstvo Grada Rijeke zatraženo da narečenom osobno uruče poziv.

Dana 10.travnja 2010. godine Ž. B. ponovno se obratio Gradu Rijeci zamolbom za produljenjem roka plaćanja dugovanja. U zamolbi je naveo da nije bio u mogućnosti podmiriti dugovanja jer je njegova nevjenčana supruga u međuvremenu dobila otkaz. Također je naveo da trenutno on i supruga nemaju financijskih sredstava ni za osnovne životne potrebe. Uz zamolbu dostavio je Rješenje Odjela gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb Grada Rijeke kojim mu se priznaje pravo na pomoć za podmirenje troškova najamnine, te komunalnih usluga za razdoblje od 01.11.2009. do 31.12.2010. godine.

Uvidom u pregled zaduženja i naplate troškova stanovanja "RI-STAN"-a d.o.o. na dan 12.04.2010. godine utvrđeno je da ukupan dug na predmetnom stanu iznosi 11.252,96 kn, od čega se na dug najamnine odnosi iznos od 1.889,36 kn.

Slijedom svega iznijetog, a posebice na činjenicu da su trenutno Ž.B. i njegova izvanbračna supruga nezaposleni, Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambenih poslova, predlaže donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

1.Daje se suglasnost najmoprimcu Ž.B. za odgodu pokretanja postupka radi otkaza Ugovora o najmu stana na rok do 31.12.2010. 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 te sve ostale prispjele račune troškova stanovanja za predmetni stan.

2. U slučaju da Ž.B. ne postupi po točki 1. ovog Zaključka protiv istog će se pokrenuti postupak radi otkaza Ugovora o najmu stana od 01.02.1997. godine.

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