



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/10-04/66-35
URBROJ: 2170/01-15-00-10-29
Rijeka, 7. 09. 2010.

Gradonačelnik je 7. rujna 2010. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Daje se ponovna suglasnost najmoprimcu M.B. za odgodu pokretanja postupka radi otkaza Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenim najamninom na određeno vrijeme 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, a također je dužan redovito podmirivati sve tekuće troškove stanovanja za predmetni stan.

2. U slučaju da M.B. ne postupi sukladno utvrđenom u točki 1. ovoga zaključka protiv istog će se pokrenuti postupak radi otkaza Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenim najamninom na određeno vrijeme od 03.01.2003 godine.

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi za provedbu ovoga zaključka.



GRADONAČELNIK

[Handwritten signature]
mr. sc. Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za komunalni sustav, n/r Irene Miličević, Denis Šulina, Ingrid Krnić
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X



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, 03. 09. 2010. godine

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA
za donošenje

PREDMET: B. M., Rijeka, Giordana Bruna 3, stan broj 4

- Prijedlog za donošenje Zaključka kojim se daje suglasnost za ponovnu odgodu pokretanja postupka radi otkaza Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno na rok do 31.12.2010. godine

MATERIJAL IZRADILA:

Ingrid Krnić, dipl.oec.

Ravnateljica:

Denis Šulina, dipl.iur.

Pročelnik:

Irena Miličević



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 supruga 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 ne postupa 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 podmirjenja 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. Opomenu 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 podmirjenja 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.

Zaključkom Gradonačelnika Grada Rijeke od 12.02.2010. godine data je suglasnost najmoprimcu B.M. za odgodu pokretanja 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 bio 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 podmirjenja glavnice, a također je dužan redovito podmirivati sve tekuće troškove stanovanja za predmetni stan.

Prije isteka roka po citiranom Zaključku Gradonačelnika Grada Rijeke, Direkcija stambeni poslovi zaprimila je dana 29.06.2010. godine zamolbu B. M. u kojoj moli produljenje roka za podmirjenje duga troškova stanovanja odnosno pokretanja otkaza Ugovora o najmu stana i to na rok od 3 mjeseca.

Uvidom u Pregled zaduženja i naplate Trgovačkog društva "RI-STAN"-a d.o.o. na dan 02.09.2010. godine utvrđeno je da sveukupan dug troškova stanovanja za predmetni stan iznosi 15,525.92 kn, od kojeg iznosa dosadašnja obračunata zakonska zatezna kamata iznosi 383.34 kn.

Od sveukupnog iznosa duga troškova stanovanja na dug stavke najamnine odnosi se iznos od 7,437,82 kn, a dosadašnja zakonska zatezna kamata obračunata na zakašnjelo plaćanje stavke najamnine iznosi 271.21 kn.

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

ZAKLJUČKA

1. Daje se ponovna suglasnost najmoprimcu B. M. za odgodu pokretanja postupka radi otkaza Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme 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, 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.