



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Gradonačelnik

KLASA: 023-01/10-04/64-34
URBROJ: 2170/01-15-00-10-40
Rijeka, 20. 07. 2010.

Gradonačelnik je 20. srpnja 2010. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1.1. Odbija se prigovor N.D. iz Rijeke, Franje Čandeka 8, izjavljen protiv Rješenja Odjela gradske uprave za komunalni sustav, Direkcije stambeni poslovi, Klasa: 371-02/10-07/43, Urbroj: 2170-01-02-20-2010-5 od 24. svibnja 2010. godine.

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

2.1. Ovlašćuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi da prije sklapanja Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom sa V.B. na određeno vrijeme od 5 godine za stan broj 11 koji se nalazi u Rijeci, Stube Alberta Anđelovića 7 bez prava na kupnju stana za vrijeme trajanja Ugovora, povuče prijedlog za ovrhu u ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci, pod posl. br. Ovr-2610/07, radi ispražnjenja i predaje stana.

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

3.1. Daje se suglasnost za prodaju stana broj 1, u Rijeci na adresi Ružičeva 26, sukladno Zakonu o prodaji stanova na kojem postoji stanarsko pravo najmpromcju B.K., uz uvjet prethodnog podmirenja svih troškova stanovanja zajedno sa zakonskom zateznom kamatom za predmetni stan.

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

4.1. Usvaja se zamolba N.B. da mu se u zamjenu za stan na adresi u Rijeci, Giuseppea Duella 19, IX. kat, stan broj 34, koji koristi temeljem Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme broj 220-2002/2006/LP, sklopljenog s Gradom Rijeka dana 02. veljače 2004. godine na vrijeme od 15 godina, osigura i dodijeli drugi odgovarajući stan na nižoj etaži.

4.2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi da kada bude u posjedu odgovarajućeg stana sukladno točki 1. ovog zaključka N.B. pozove na sklapanje ugovora o najmu tog stana.

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

GRADONAČELNIK



mi - Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za komunalni sustav, n/r Irene Miličević, Denis Šulina i Jasminke Franki
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X
3. Ured Grada, n/r Verene Lelas Turak



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, 06. 07. 2010. godine

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA
za donošenje

PREDMET: stambena problematika 07

Pripremile:

Jasminka Franki, dipl.iur.

Ravnateljica:

Denis Šulina, dipl.iur.

Pročelnik:

Irena Miličević



1. N. D., Rijeka, Franje Čandeka 8

OBRAZLOŽENJE:

N. D. iz Rijeke, Franje Čandeka 8, bila je uvrštena na 119. redni broj Liste prioriteta za davanje stanova u najam utvrđene za razdoblje od 2007.-2010. godine.

Dana 17. svibnja 2010. godine imenovana je pozvana u Odjel gradske uprave za komunalni sustav Grada Rijeke radi dodjele stana u najam.

U postupku odabira stana, obavljenom sukladno odredbama Odluke o davanju stanova u najam («Službene novine» Primorsko-goranske županije broj 7/02, 10/03 i 18/06), N. D. izvukla je stan u Rijeci, Brajšina 16, suteran, stan broj 28. Navedeni stan je stan I. kategorije i sastoji se od: jedne sobe, hodnika s radnom nišom, kupaonice s WC-om i drvarnice, ukupne površine 21,96 m².

Nakon očevida stana imenovana je odbila prihvatiti dodjelu predmetnog stana u najam.

Odredbom članka 30. stavka 1. Odluke o davanju stanova u najam propisano je da se podnositelj zahtjeva koji odbije prihvatiti stan, briše s Liste prioriteta.

Slijedom iznijetog, kako je N.D. odbila stan koji joj po strukturi i kategoriji pripada, sukladno odredbama Odluke o davanju stanova u najam, Odjel gradske uprave za komunalni sustav Grada Rijeke donio je dana 24. svibnja 2010. godine Rješenje KLASA: 371-02/10-07/43, URBROJ: 2170-01-02-20-2010-5 kojim se imenovana briše s Liste prioriteta za davanje stanova u najam utvrđene za razdoblje od 2007.-2010. godine.

Protiv navedenog rješenja N. D., zastupana po punomoćnicima Marku Puhovcu i Slobodanu Večerini, odvjetnicima iz Rijeke, uložila je prigovor u kome je u bitnom navela da se podnositeljima zahtjeva od 1-300 mjesta Liste prioriteta dodjeljuju stanovi I. kategorije, da se predmetni stan ne može smatrati stanom I. kategorije jer se nalazi pored osmerokatnice u podrumskom prostoru, ukupne površine cca 21 m², da je to "podrum koji je preinačen u stan", da su uvjeti stanovanja u istome loši, nepovoljni i skućeni, da se stan nalazi ispod nivoa pločnika, te da nije u sklopu zgrade već da se u stan ulazi sa strane zgrade.

Odredbom članka 51. Odluke o davanju stanova u najam propisano je da se stanom I. kategorije smatra skup prostorija namijenjen za stanovanje s potrebnim sporednim prostorijama, koje u pravilu, čine jednu građevinsku cjelinu i imaju posebni glavni ulaz.

Slijedom iznijetog, predmetni stan ispunjava sve uvjete propisane naprijed navedenim člankom Odluke da bi se smatrao stanom I. kategorije.

Posebno ističemo činjenicu da se prema evidenciji koju posjeduje Direkcija stambeni poslovi predmetni stan dodijeljivao i koristio kao stan od izgradnje zgrade, odnosno od 1960. godine, te dakle ne stoji tvrdnja da se radi o preinačenom podrumu.

Nadalje, člankom 27. stavkom 1. naprijed navedene Odluke propisano je da se dodjela stanova u najam obavlja prema redosljedu podnositelja zahtjeva na Listi prioriteta, dok je stavkom 2. određeno da se stanovi I. kategorije dodjeljuju podnositeljima zahtjeva od 1-300 mjesta Liste prioriteta.

Nastavno izloženom, prigovor N. D. nije osnovan, budući da joj je ponuđen stan koji po kategoriji odgovara uvjetima propisanim Odlukom o davanju stanova u najam.

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

ZAKLJUČKA

1. ODBIJA SE prigovor N.D. iz Rijeke, Franje Čandeka 8, izjavljen protiv Rješenja Odjela gradske uprave za komunalni sustav, Direkcije stambeni poslovi, Klasa: 371-02/10-07/43, Urbroj: 2170-01-02-20-2010-5 od 24. svibnja 2010. godine.

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

2. Prijedlog Zaključka kojim se daje suglasnost za povlačenje prijedloga za ovrhu, posl. br. Ovr-2610/07

OBRAZLOŽENJE:

Pred Općinskim sudom u Rijeci protiv V. B. u tijeku je ovršni postupak koji se vodi pod posl. br. Ovr-2610/07, radi ispražnjenja i predaje stana broj 11 na adresi Rijeka, Stube Alberta Anđelovića 7.

Navedeni postupak pokrenut je temeljem pravomoćne i ovršne presude Općinskog suda u Rijeci, posl. br. P-2807/04, od 10.08.2004. godine kojom je naloženo V.B. da iseli i preda stan u posjed Gradu Rijeci, kao i da nadoknadi parnični trošak u iznosu od 2.930,00 kn.

Obzirom da se radi o osobi koja stan koristi za stanovanje dugi niz godina, koja unatoč svojem lošem materijalnom stanju (korisnik stalne pomoći pri Centru za socijalnu skrb Rijeka) uredno podmiruje troškove stanovanja unatoč nepostojanju ugovora o najmu stana, dana 29.06.2010. godine Gradonačelnik Grada Rijeke donio je Zaključak kojim je data suglasnost da se sa navedenim sklopi Ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme od 5 godina, bez prava na kupnju stana za vrijeme trajanja Ugovora. Kao uvjet za sklapanje Ugovora je da navedeni plati Gradu Rijeci sudske troškove koje je imao tijekom parničnog postupka koji se je vodio pred Općinskim sudom u Rijeci, pod posl. P-2807/04, kao i troškove ovršnog postupka, posl. br. Ovr-2610/07, a nakon što se sklopi ugovor o najmu stana, Grad Rijeka povukao bi prijedlog za ovrhu u navedenom ovršnom postupku.

Mađutim, dana 29.06.2010. godine Direkcija stambeni poslovi zaprimila je Zaključak Općinskog suda u Rijeci, pod posl. br. Ovr-2610/07, od 31.05.2010. godine koji se za dan 23.09.2010. godine određuje deložacija V. B. iz predmetnog stana, te se nalaže Gradu Rijeci da kao ovrhovoditelj predujmi iznos od 117,20 kn.

Budući da je Direkcija stambeni poslovi dana 01.07.2010. godine uputila V. B. dopis kojim ga obavještava o Zaključku Gradonačelnika od 29.06.2010. godine, te ga poziva da dostavi potrebnu dokumentaciju za sklapanje ugovora o najmu stana, te će se potom sa navedenim sklopiti ugovor o najmu stana sukladno Zaključku Gradonačelnika od 29.06.2010. godine, Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi, a obzirom na u međuvremenu donijeti Zaključak Suda o zakazanoj deložaciji, predlaže da se donese slijedeći:

ZAKLJUČAK

1. Ovlašćuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi da prije sklapanja Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom sa V.B. na određeno vrijeme od 5 godine za stan broj 11 koji se nalazi u Rijeci, Stube Alberta Anđelovića 7 bez prava na kupnju stana za vrijeme trajanja Ugovora, povuče prijedlog za ovrhu u ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci, pod posl. br. Ovr-2610/07, radi ispražnjenja i predaje stana.

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

3. K. B., Rijeka, Ružičeva 26, stan broj 1

Prijedlog za donošenje Zaključka kojim se daje suglasnost za prodaju stana sukladno Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (Narodne Novine broj 58/95)

OBRAZLOŽENJE

Grad Rijeka vlasnik je stana broj 4 u Rijeci na adresi Ružičeva 26, koji B.K. koristi kao najmoprimac temeljem Ugovora o najmu stana broj 472/1997 zaključenog dana 01.01.1997. godine.

U 2007. godini Direkcija stambeni poslovi uputila mu je opomene zbog neplaćanja troškova stanovanja odnosno najamnine. S obzirom da po zaprimljenim opomenama nije postupio upućen mu je posljednji poziv pred pokretanje postupka radi otkaza Ugovora o najmu stana. Kako nije postupio ni po zaprimljenom pozivu, dana 07.11.2007. godine upućen mu je otkaz gore citiranog Ugovora o najmu stana.

S obzirom da je u otkaznom roku podmirio tada evidentiranu najamninu zajedno sa zakonskom zateznom kamatom, Poglavarstvo Grada Rijeke donijelo je na svojoj sjednici održanoj dana 12.02.2008. godine Zaključak kojim je data suglasnost za povlačenje otkaza Ugovora o najmu stana od 07.11.2007. godine.

Uvidom u stanje zaduženja i naplate Trgovačkog društva "RI-STAN"-a d.o.o. na dan 11.05.2009. godine utvrđeno je da je isti ponovno i to od mjeseca siječnja 2008. godine prestao plaćati troškove stanovanja/najamninu mjesečno u roku, po dospijeću računa te da opet duguje Gradu Rijeci najamninu u iznosu od 7.933,46 kn za razdoblje od siječnja 2008. do travnja 2009. godine.

Slijedom iznjetoga ponovno smo ga opomenuli sukladno odredbi članka 5. Ugovora o najmu stana, da u roku od 30 dana od dana primitka opomene podmiri na blagajni Trgovačkog društva "RI-STAN"-a d.o.o. evidentirani dug najamnine zajedno sa kamatom, kao i zakonsku zateznu kamatu koja će se obračunati na dan uplate glavnice ili će ista biti prikazana na slijedećem računu troškova stanovanja.

S obzirom na činjenicu da je Ugovor o najmu stana već jednom bio otkazan i da je Poglavarstvo već jednom dalo suglasnost za povlačenje otkaza, bio je upozoren da, ukoliko ne postupi po opomeni, slijedi ponovno otkazivanje Ugovora o najmu stana.

Kako nije postupio po prvoj opomeni, dana 01.07.2009. godine upućena mu je druga opomena koju je zaprimio putem djelatnika Direkcije za komunalno redarstvo dana 07.09.2009. godine.

Nadalje, dana 07.12.2009. godine na naš upit vezano za socio-ekonomsku situaciju navedene obitelji očitovao se Centar za socijalnu skrb koji nas je izvjestio da je najmoprimac stana broj 4 u Rijeci na adresi Ružičeva 26, gospodin K. B. umirovljenik i da isti ima status hrvatskog branitelja, a da je supruga imenovanog M.K. zaposlena osoba. U njegovom obiteljskog domaćinstvu osim supruge M.K. da žive i njihova djeca L. i S. K..

Iz dopisa Centra vidljivo je nadalje da je s K. B. obavljen razgovor tijekom kojeg je imenovani naveo da je "kontaktirao sa Gradom Rijeka u svrhu otkupa predmetnog stana, ali da do danas nije dobio odgovor te da je zbog toga bio revoltiran i prestao plaćati troškove stanovanja za predmetni stan". Također navodi da je spreman podmiriti sva dugovanja ukoliko mu se omogući otkup stana sukladno odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Narodne novine br. 43/92, 69/92, 25/93, 48/93, 2/94, 44/94, 58/95...).

Vezano za prodaju predmetnog stana izvješćuje se da je Grad Rijeka kao prodavatelj s B.K. kao kupcem dana 22.07.1997. godine sklopio Ugovor broj 21686 o prodaji stana na kojem postoji najamni odnos (s obročnom otplatom) predmet kojeg je bila prodaja stana broj 4 u Rijeci, na adresi Ružičeva 26, a temeljem odredaba Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Narodne novine br. 43/92, 69/92, 25/93, 48/93, 2/94, 44/94, 58/95...). Posebno se napominje da je prilikom izračuna kupoprodajne cijene stana isti imao pravo na popust od 40% kao HRVI iz Domovinskog rata.

No međutim K. B. nije pravovremeno pristupio u javnobilježnički ured u svrhu ovjere potpisa na ugovoru o prodaji stana, a što je po odredbama citiranog Zakona obveza obiju strana iz ugovora, o čemu je dana 01.08.1997. godine sačinjena službena bilješka od strane javnog bilježnika Anđelke Smojver Bašić.

Slijedom iznjetoga proizlazi da su njegovi navodi u svezi otkupa predmetnog stana netočni te da nemamo saznanja o razlozima nepristupanja u javnobilježnički ured u svrhu ovjere potpisa na kojem postoji najamni odnos (s obročnom otplatom) predmet kojeg je bila prodaja stana broj 4 u Rijeci, na adresi Ružičeva 26, a temeljem odredaba Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo.

U međuvremenu je B. K. postupio po posljednjem pozivu pred pokretanje postupka radi otkaza ugovora o najmu stana od 11.02.2010. godine te dana 03.03.2010. godine podmirio troškove stanovanja u iznosu od 15.463,55 kn.

Nadalje, Direkcija stambeni poslovi zatražila je dana 01.04.2010. godine očitovanje Općinskog državnog odvjetništva u Rijeci u svezi eventualne mogućnosti otkupa predmetnog stana sukladno odredbama Zakona o prodaji stanova na kojem postoji stanarsko pravo od strane najmoprimca K. B. te je isto dana 20.05.2010. godine dostavilo mišljenje / očitovanje u kojem se navodi da, cit: "ponuda prodavatelja za sklapanje ugovora o kupoprodaji predmetnog stana nije odbijena."

Uvidom u Pregled zaduženja i naplate Trgovačkog društva "RI-STAN"-a d.o.o. na dan 29.06.2010. godine utvrđeno je da sveukupan dug troškova stanovanja za predmetni stan iznosi

3.737,39 kn za razdoblje od ožujka do zaključno svibnja 2010. godine, a od kojeg iznosa dosadašnja obračunata zakonska zatezna kamata iznosi 1.740,97 kn.

Od sveukupnog iznosa duga troškova stanovanja na dug stavke najamnine odnosi se iznos od 3,201.07 kn za razdoblje od ožujka do zaključno svibnja 2010. godine, a od kojeg iznosa dosadašnja zakonska zatezna kamata obračunata na zakašnjelo plaćanje stavke najamnine iznosi 1,605.04 kn.

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

ZAKLJUČKA

1. Daje se suglasnost za prodaju stana broj 1, u Rijeci na adresi Ružičeva 26, sukladno Zakonu o prodaji stanova na kojem postoji stanarsko pravo najmoprimcu K.B., uz uvjet prethodnog podmirenja svih troškova stanovanja zajedno sa zakonskom zateznom kamatom za predmetni stan.

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



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/10-04/64-34

URBROJ: 2170/01-15-00-10-41

Rijeka, 20. 07. 2010.

Gradonačelnik je 20. srpnja 2010. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Usvaja se zamolba N.B. da mu se u zamjenu za stan na adresi u Rijeci, Giuseppea Duella 19, IX. kat, stan broj 34, koji koristi temeljem Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme broj 220-2002/2006/LP, sklopljenog s Gradom Rijeka dana 02. veljače 2004. godine na vrijeme od 15 godina, osigura i dodijeli drugi odgovarajući stan na nižoj etaži.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi da kada bude u posjedu odgovarajućeg stana sukladno točki 1. ovog zaključka N.B. pozove na sklapanje ugovora o najmu tog stana.

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



GRADONAČELNIK

[Handwritten signature]
mr. **Vojko OBERSNEL**

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za komunalni sustav,
n/r Irene Miličević, Denis Šulina i Jasminke Franki



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, 07. 07. 2010. godine

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA
za donošenje

PREDMET: N. B.

-zamjena stana

Materijal izradila:

Jasminka Franki, dipl.iur.

Ravnateljica:

Denis Šulina, dipl.iur.

Pročelnik:

Irena Miličević



UVODNO OBRAZLOŽENJE:

Grad Rijeka vlasnik je stana u Rijeci, Giuseppea Duella 19, IX. kat, stan broj 34, koji se sastoji od: jedne sobe, kupaonice s WC-om, hodnika s radnom nišom, lođe i drvarnice, ukupne površine 33,58 m².

Temeljem Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme broj 220-2002/2006/LP, sklopljenog dana 02. veljače 2004. godine na vrijeme od 15 godina, predmetni stan koristi N. B.. U Ugovoru je navedeno da će najmoprimac stan koristiti sam.

N. B., zasupan po mr. sc. Mirku Ružiću, odvjetniku iz Rijeke obratio se Odjelu gradske uprave za komunalni sustav sa zamolbom da mu se u zamjenu za predmetni stan dodijeli drugi odgovarajući stan, sličnih karakteristika i vrijednosti, ali na nižem katu.

U zamolbi je naveo da je hrvatski ratni vojni invalid iz Domovinskog rata X skupine, da je radno nesposobna osoba, da mu je u normalnim životnim aktivnostima i obavljanju dnevnih životnih potreba neophodna pomoć koju mu pružaju roditelji koji oboje imaju preko 70 godina života, da mu je psihičko zdravlje narušeno, a sve kao posljedica PTSP-a, te da je stanovanje na visokoj posljednoj etaži stambene zgrade nespojivo s njegovom medicinsko-psihijatrijskom dijagnozom.

Uz zamolbu je priložio preslike liječničke dokumentacije iz koje proizlazi da boluje od PTSP-a, organskog poremećaja ličnosti i povratnog depresivnog poremećaja.

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 stanu smještenom na zadnjoj etaži zgrade, da se preko lođe stana izlazi na zajedničku terasu zgrade, te da je visina zidane ograde lođe na donjoj dopuštenoj granici, a na nekim mjestima minimalno ispod propisane granice visine.

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 s obzirom na nalaz specijaliste psihijatra i činjenicu da se N. B. duže vrijeme liječi na Klinici za psihijatriju, Odjelu za krizna stanja, a koristi stan koji se nalazi na završnoj terasi zgrade, u potpunosti podržavanju činjenicu da se imenovanome dodijeli stan koji bi s obzirom na njegovo zdravstveno stanje bio adekvatniji za svakodnevno funkcioniranje.

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 N.B., a budući da se u konkretnom slučaju radi o stanu koji se nalazi na IX. katu, koji je ujedno i posljednja etaža zgrade, Odjel Gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi, predlaže donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

1. USVAJA SE zamolba N. B. da mu se u zamjenu za stan na adresi u Rijeci, Giuseppea Duella 19, IX. kat, stan broj 34, koji koristi temeljem Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme broj 220-2002/2006/LP, sklopljenog s Gradom Rijeka dana 02. veljače 2004. godine na vrijeme od 15 godina, osigura i dodijeli drugi odgovarajući stan na nižoj etaži.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi da kada bude u posjedu odgovarajućeg stana sukladno točki 1. ovog Zaključka N. B. pozove na sklapanje ugovora o najmu tog stana.

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



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/10-04/64-34

URBROJ: 2170/01-15-00-10-42

Rijeka, 20. 07. 2010.

Gradonačelnik je 20. srpnja 2010. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Usvaja se zamolba V.P. da joj se u zamjenu za stan na adresi u Rijeci, Kalafati 9, prizemlje, stan broj 1, koji koristi temeljem Ugovora o najmu stana broj 467/1997., sklopljenog s Gradom Rijeka dana 01. siječnja 1997. godine, dodijeli u najam drugi stan koji po strukturi odgovara potrebama obiteljskog domaćinstva imenovane, odnosno stan u Rijeci, Meštrovićeva 26, III. kat, stan broj 16.

2. Obvezuje se V.P. da stan u Rijeci, Meštrovićeva 26, III. kat, stan broj 16 vlastitim sredstvima dovede u stanje pogodno za stanovanje.

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



GRADONAČELNIK

mr. **Vojko OBERSNEL**

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za komunalni sustav, n/r Irene Miličević, Denis Šulina i Jasminke Franki
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, 08. 07. 2010. godine

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA
za donošenje

PREDMET: V. P.

-stambena problematika

Pripremila:

Jasminka Franki, dipl.iur.

Ravnateljica:

Denis Šulina, dipl.iur.

Pročelnik:

Irena Miličević



UVODNO OBRAZLOŽENJE:

Grad Rijeka i V. P. sklopili su dana 01. siječnja 1997. godine Ugovor o najmu stana broj 467/1997.

Navedenim Ugovorom V. P. dodijeljen je u najam na rok od 15 godina stan u Rijeci, Kalafati 9, prizemlje, stan broj 1, koji se sastoji od: jedne sobe, kuhinje, nužnika i hodnika, ukupne površine 28,00 m².

Kao članovi obiteljskog domaćinstva najmoprimca u Ugovoru su navedeni: suprug Z. P., sin V. P. i kći S. P..

Navedeni stan dodijeljen je V. P. temeljem rednog broja 762. Liste prioriteta za davanje stanova u najam utvrđene za razdoblje od 1994.-1998. godine. Prilikom podnošenja zahtjeva za davanje stanova u najam obiteljsko domaćinstvo V.P. sastojalo se od tri člana (podnositeljica zahtjeva, suprug i sin), a u vrijeme dodjele predmetnog stana u najam obiteljsko domaćinstvo imenovane sastojalo se od četiri člana (podnositeljica zahtjeva, suprug, sin i kćer). Prije dodjele predmetnog stana u najam V. P. potpisala je izjavu da prihvaća predmetni stan.

V. P. obratila se Direkciji stambeni poslovi sa zamolbom da joj se u zamjenu za navedeni stan dodijeli stan na adresi u Rijeci, Meštrovićeva 26, stan broj 16.

U zamolbi je navela da njena obitelj broji četiri člana, ona, suprug i dvoje djece različitih spolova od kojih je jedno punoljetno, da je suprug nezaposlen već skoro dvije godine tako da se uzdržavaju od njenih primanja, da žive u jednosobnom stanu, površine 28 m², da su do sada sve prepravke u stanu izvršili na vlastiti trošak, ali da je vlagu nemoguće sanirati, da je uslijed vlage u stanu sin obolio od astme, da i drugi članovi obitelji imaju zdravstvene poteškoće, da su dogovorili zamjenu stana sa S.B., korisnikom stana na adresi Meštrovićeva 26, stan broj 16, ali da do zamjene stanova nije došlo budući da g. B. nije imao potrebnu dokumentaciju, te da su spremni u uređenje stana u koji bi uselili uložiti vlastita sredstva.

Uz zamolbu je priložila preslike medicinske dokumentacije za supruga Z. P. iz koje proizlazi da je liječen na Klinici za neurologiju KBC-a Rijeka od 20. siječnja do 04. veljače 2010. godine, te u Thalassoterapii Crikvenica od 25. ožujka do 22. travnja 2010. godine.

Povodom navedene zamolbe Direkcija stambeni poslovi zatražila je od Odjela gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb da se očituje na navedenu zamolbu. U primljenom očitovanju navedeno je da su u potpunosti suglasni da se ovoj četveročlanoj obitelji zbog skučenosti prostora ukoliko je moguće u najam dodijeli stan veće kvadrature, da članovi obitelji P. trenutno nisu korisnici Socijalnog programa Grada Rijeke, no da su isti koristili subvenciju troškova školske marande do 2005. godine.

Troškovi stanovanja za stan koji koristi obitelj P. na adresi Kalafati 9, stan broj 1, uredno su podmireni.

Stan koji je V. P. zatražila da joj se dodijeli u najam na adresi Meštrovićeva 26, stan broj 16, u posjedu je Direkcije stambeni poslovi od 09. lipnja 2010. godine, a sastoji se od: tri sobe, kuhinje s blagovaonicom, izbe, kupaonice s WC-om, hodnika, 2 lođe i drvarnice, ukupne površine 68,85 m².

Napominje se da su se V. P. i S. B. obratili Odjelu gradske uprave za komunalni sustav sa zamolbom za davanje prethodne suglasnosti za međusobnu zamjenu stanova, a sukladno članku 47. Odluke o davanju stanova u najam ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 7/02, 10/03 i 18/06). Do realizacije navedene zamjene nije došlo budući da je najmoprimateljica stana na adresi Meštrovićeva 26 bila A.B., supruga S. B., koja je preminula, a gosp. B. nije navedenom Odjelu dostavio potrebnu dokumentaciju i zatražio prijenos prava i obveza iz Ugovor o najmu stana sa pok. supruge A.B. na sebe. Imenovani je u međuvremenu odselio iz stana i vratio isti u posjed Gradu Rijeci.

Odredbom članka 47. Odluke o davanju stanova u najam propisano da najmoprimci mogu stanove koje koriste po osnovi ugovora o najmu prema odredbama ove Odluke međusobno zamijeniti uz prethodnu suglasnost Odjela gradske uprave za komunalni sustav.

Sukladno odredbama navedene Odluke prazni stanovi do kojih Grad Rijeka dođe u posjed tijekom godine isključivo se dodjeljuju u najam 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, odnosno dodjele drugog stana, nema osnove u Odluci o davanju stanova u najam.

Slijedom iznijetog, Direkcija stambeni poslovi, predlaže donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

1. USVAJA SE zamolba V. P. da joj se u zamjenu za stan na adresi u Rijeci, Kalafati 9, prizemlje, stan broj 1, koji koristi temeljem Ugovora o najmu stana broj 467/1997., sklopljenog s Gradom Rijeka dana 01. siječnja 1997. godine, dodijeli u najam drugi stan koji po strukturi odgovara potrebama obiteljskog domaćinstva imenovane, odnosno stan u Rijeci, Meštrovićeva 26, III. kat, stan broj 16.

2. Obvezuje se V. P. da stan u Rijeci, Meštrovićeva 26, III. kat, stan broj 16 vlastitim sredstvima dovede u stanje pogodno za stanovanje.

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