



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, 27. 09. 2010.

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA  
za donošenje

PREDMET: P. D., Rijeka, Osječka 5, stan broj 7

-Prijedlog za donošenje Zaključka kojim se daje suglasnost za zaključenje ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom sa P. B. i prijedlog za povlačenje ovršnog prijedloga po kojem se pred Općinskim sudom u Rijeci vodi ovršni postupak pod posl. brojem Ovr-2150/06

Pripremila:

Nataša Brazzoduro-Piveta, dipl. oec.

Ravnateljica:

Denis Šulina, dipl. iur.

Pročelnik:

Irena Miličević



## UVODNO OBRAZLOŽENJE

Grad Rijeka vlasnik je stana broj 7 u Rijeci, na adresi Osječka 5, koji stan je P. D. koristio temeljem ugovora o najmu stana, a koji ugovor je otkazan radi nepostupanja po odredbama istog, odnosno radi neplaćanja troškova stanovanja. Nakon isteka otkaznog roka protiv narečenog pokrenut je ovršni postupak radi iseljenja iz stana i naplate troškova stanovanja.

Obitelj P. obratila se Gradonačelniku Grada Rijeke sa zamolbom za odgodu deložacije zakazane za 30.09.2010. godine. U zamolbi su naveli da je dug troškova stanovanja na stanu kojeg koriste nastao zbog nemarnosti P. D. koji ih je godinama maltretirao, a da P. A., supruga P. D., ima teških zdravstvenih problema zbog kojih je njihova financijska situacija još teža. Nadalje, navode da je jedini zaposleni u njihovoj obitelji P. B., sin P. D., te da je narečeni voljan u ratama podmiriti dugovanje.

Dana 07.08.2010. godine djelatnici Direkcije za komunalno redarstvo Grada Rijeke izvršili su kontrolu korištenja predmetnog stana te istom utvrdili da je P. D. odselio iz predmetnog stana, a da njegova obitelj ne zna gdje se trenutno nalazi.

Napominje se da je u navedenom postupku već odgođena jedna deložacija i to dana 09.05.2007. godine na licu mjesta, na zamolbu supruge P. D..

Uvidom u pregled zaduženja i naplate najamnine i ostalih troškova stanovanja na predmetnom stanu na dan 23.08.2010. godine proizlazi da ukupan dug sa dosadašnjom obračunatom zakonskom zateznom kamatom iznosi 16.089,90 kn, od čega se na dug najamnine odnosi iznos od 7.693,28 kn.

S obzirom na navedeno, a posebice na činjenicu da je u navedenoj obitelji samo jedan član zaposlen, kao i s obzirom na njihove tvrdnje kako su poremećeni obiteljski odnosi, Direkcija stambenih poslova zatražila je od Odjela gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb dana 23.08.2010. godine očitovanje o daljnjem postupanju, odnosno opravdanosti odgode deložacije zakazane za 30.09.2010. godine. Odjel za zdravstvo i socijalnu skrb Grada Rijeke se očitovao da je tijekom više godina pokušavao utvrditi socijalni status obitelji upravo radi eventualne pomoći za subvencioniranjem najma i komunalnih usluga, no da se status nije mogao utvrditi jer se D. P. na pismeni poziv odazvao tek u travnju 2010. godine, te priložio nepotpunu dokumentaciju - samo na svoje ime i pritom izjavio da živi sam. OGU za zdravstvo je također navedenu obitelj u kolovozu ove godine pozvao na razgovor uz ponovnu uputu za dostavu dokumentacije (potvrdu o prihodima svih članova kućanstva isplaćenih u posljednja 3 mjeseca, te za sve članove obitelji dokazati status odgovarajućom potvrdom - npr. za nezaposlene uvid u evidencijski karton Zavoda za zapošljavanje za zadnja tri mjeseca, za redovite učenike srednje škole/fakulteta potvrdu o redovitom školovanju/studiranju, i sl.), a nakon čega će se moći utvrditi socijalni status obitelji.

Napominjemo da je Direkcija stambenih poslova dana 14.09.2010. godine zaprimila od „RI-STAN“-a d.o.o. potvrdu o plaćenju najamnini i troškovima stanovanja za predmetni stan iz koje je razvidno da je u cijelosti podmiren dug na predmetnom stanu izuzev kamate koja će biti prikazana na slijedećem računu troškova stanovanja.

S obzirom na sve navedeno Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi, predlaže donošenje slijedećeg:

## ZAKLJUČKA

1. Daje se suglasnost za sklapanje Ugovora o najmu stana broj 7 u Rijeci, na adresi Osječka 5 sa P. B. sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme od pet godina bez prava na kupnju stana za vrijeme trajanja ugovora.

2. Daje se suglasnost za povlačenje ovršnog prijedloga po kojem se pred Općinskim sudom u Rijeci vodi postupak pod posl. brojem Ovr- 2150/06, a to nakon što bude podmirena zakonska zatezna kamata na zakašnjelo plaćanje troškova stanovanja, a koja će biti prikazana na slijedećem računu troškova stanovanja.

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcije 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, 27. 09. 2010.

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA  
za donošenje

PREDMET: R. Ž., Rijeka, Milutina Barača 10, stan broj 4  
-Prijedlog za donošenje Zaključka kojim se daje suglasnost  
za zaključenje ugovora o najmu stana sa zaštićenom najamnikom  
sa Ž. R. s obvezom podmirenja dužnih troškova  
stanovanja u roku od 6 mjeseci od dana zaključenja ugovora

Pripremila:

Nataša Brazzoduro-Piveta, dipl. oec.

Ravnateljica:

Denis Šulina, dipl. iur.

Pročelnik:

Irena Miličević



## UVODNO OBRAZLOŽENJE

Grad Rijeka je vlasnik stana broj 4, na adresi Milutina Barača 10, koji se sastoji od: dvije sobe, kuhinje, kupaonice s WC-om i zajedničkog hodnika, ukupne površine 39,4 m<sup>2</sup>. Posljednja najmoprimateljica na predmetnom stanu bila je, sada pokojna, B.P., majka Ž. R..

U navedeni su ugovor kao članovi obiteljskog domaćinstva bili upisani njezini sinovi, Ž. R. i D. R..

Dana 13.03.2006. godine u prostorije Direkcije stambenih poslova pristupila je susjeda narečene obitelji, V. B., te izjavila da obitelj P. B. ostavlja smeće ispred njenih ulaznih vrata te da ju verbalno vrijeđaju. Također je izjavila da su djelatnici policije upoznati sa navedenim problemom, odnosno da su u nekoliko navrata uredovali na predmetnoj adresi. Stanari predmetne zgrade obratili su se i Radio Rijeci s pritužbom na ponašanje narečene obitelji. Nakon zaprimljenih prijava, od PU Primorsko-goranske zatražili smo podatke o intervencijama. Dana 11.04.2006. godine zaprimili smo podatak da je na predmetnoj adresi u dva navrata evidentirano narušavanje javnog reda i mira, a u svezi napada na obitelj B.. Prilikom navedenih intervencija protiv Ž. R. i D. R. nadležnom Sudu dostavljeni su Zahtjevi za pokretanje prekršajnih postupaka. Iz obavijesti koju smo zaprimili od PU Primorsko-goranske razvidno je da se u navedenim slučajevima radilo o nerješanim međuljudskim odnosima.

No, kako se u konkretnom slučaju radilo i o nepostupanju po odredbama ugovora o najmu stana B. P. je u srpnju 2006. godine upućena opomena pred otkaz ugovora, u smislu odredbe članka 19. i 20. Zakona o najmu stanova.

Nakon saznanja da je B. P., najmoprimateljica predmetnog stana, preminula djelatnici Direkcije za komunalno redarstvo Grada Rijeke izvršili su kontrolu korištenja predmetnog stana te istom utvrdili da stan koriste Ž. i D. R. sinovi pokojne najmoprimateljice, a koji su u ugovor o najmu upisani kao članovi obiteljskog domaćinstva, kao i njezin treći sin, L. P., koji je u stan uselio u veljači 2007. godine. Prilikom očevida također je utvrđeno da je stan slabo održavan.

Napominjemo da je ova Direkcija, s obzirom na uvodno navedenu prijavu, od PU Primorsko-goranske ponovno zatražila dostavu podataka o svim intervencijama na spornoj adresi. Iz dopisa zaprimljenog 26.06.2007. godine razvidno je da je na predmetnoj adresi izvršeno 6 intervencija od strane djelatnika PU Primorsko-goranske.

Dana 06.09.2007. godine Ž.R. i njegovom bratu, D. R., uputili smo Opomenu, a to iz razloga što nisu, nakon smrti najmoprimateljice, pravovremeno zatražili prijenos ugovora o najmu stana, kao i zato što su stan koristili suprotno odredbama Zakona o najmu stanova. Po opomeni nisu postupili iako su istu uredno zaprimili. Dana 13.11.2007. godine upućen im je poziv na dostavu dokumentacije potrebne za sklapanje ugovora o najmu stana, no isti se vratio neuručen te je dana 26.11.2007. godine ponovno odaslan.

Dana 28.11.2007. godine Ž. R. osobno je pristupio u prostorije Direkcije stambenih poslova gdje je obaviješten o dokumentaciji koju treba dostaviti u svrhu prijenosa ugovora o najmu stana na njegovo ime. Nadalje, dana 12.12.2007. godine Ž. R. dostavio je dio dokumentacije te se pismeno očitovao da njegov brat D.R., više ne koristi predmetni stan. Ž. R. u svojem je podnesku izjavio da zbog financijskih problema nije u mogućnosti ishodovati svu potrebnu dokumentaciju kao i da je izgubio osobnu iskaznicu, te da nije u mogućnosti ovjeriti traženu izjavu.

Napominjemo da je dana 17.12.2007. godine od strane djelatnika Direkcije za komunalno redarstvo izvršen očevid na predmetnoj adresi, a kojim je utvrđeno da je u stanu zatečen Ž. R. sa nevjenčanom suprugom i kćerkom. Narečeni je upozoren da poštuje kućni red te da ukloni iz zajedničkih djelova zgrade i okoliša stari namještaj i smeće. U razgovoru sa susjedima utvrđeno je da je na predmetnoj adresi dolazilo do učestalih sukoba između obitelji R. i ostalih stanara zgrade. Također je utvrđeno da D. R. već nekoliko mjeseci ne koristi predmetni stan, a da L. P. povremeno navrati.

Nadalje, s obzirom na protek vremena, dana 16.01.2008. godine Ž. R. odaslan je ponovni poziv na dostavu preostale dokumentacije, no isti se vratio neuručen. Dana 05.02.2008. godine poziv mu je ponovno odaslan.

Nakon toga, dana 13.02.2008. godine zaprimili smo zamolbu Ž. R. za sklapanjem ugovora o najmu predmetnog stana, a u kojoj je zamolbi naveo da se nekoliko puta obraćao Gradu Rijeci, no da mu nije upućen odgovor. Dana 18.02.2008. godine narečenom smo uputili iscrpan odgovor te mu u pritviku odgovora odaslali presliku poziva od 16.01.2008. godine.

Napominjemo da smo dana 25.02.2008. godine zaprimili telefonsku prijavu korisnice stana na predmetnoj adresi na ponašanje obitelji R.. Narečena je izjavila da obitelj R. u stanu drži tri psa

koji vrše nuždu po zajedničkim djelovima zgrade. Također je izjavila da na zajedničkom hodniku ostavljaju otpad, te da ne žele promijeniti način ponašanja unatoč molbama susjeda. Nakon toga, dana 20.03.2008. godine ponovno je izvršen očevid na predmetnoj adresi te je istim utvrđeno da je navedena prijava točna, odnosno da Ž. R. u zajedničkom hodniku drži razne otpadne stvari, da u stanu, odnosno u dvorištu drži dva psa, te da nije htio otvoriti vrata djelatnicima Direkcije za komunalno redarstvo. Nakon toga narečeni je obaviješten da je dužan ukloniti pse, kao i sve nepotrebne stvari iz zajedničkih dijelova zgrade i okućnice iste.

Dana 28.05.2008. godine Ž. R. dostavio je Gradu Rijeci zamolbu za sklapanje ugovora o najmu predmetnog stana, no nije dostavio dokumentaciju potrebnu za isto. Potom je narečeni u tri navrata, točnije 16.06.2008., 02.10.2008., 30.10.2008. godine, pozivan na dostavu dokumentacije. Dokumentaciju nije dostavio iako je dostavljao 'odgovor' na svaki poziv te navodio da zbog loše financijske situacije nije u mogućnosti dostaviti tražene dokumente, te da nije u mogućnosti dostaviti presliku osobne iskaznice jer ju ne može ishodovati. Od Policijske uprave Primorsko-goranske zaprimili smo očitovanje iz kojeg je bilo razvidno da je Ž. R. prijavio gubitak osobne iskaznice no da nije podnio zahtjev za izdavanjem nove osobne iskaznice iz razloga što izbjegava policijske službenike, a to budući da mu je određena zatvorska kazna.

Napominjemo da je 15.01.2010. godine ponovno izvršena kontrola korištenja predmetnog stana te je istom utvrđeno da stan koriste Ž.R., njegova nevjenčana supruga te kći. Nakon toga, dana 05.02.2010. godine, te 13.04.2010. godine Ž.R. odaslali smo ponovne pozive na dostavu dokumentacije. Dana 30.04.2010. godine narečeni je dostavio dio potrebne dokumentacije te mu je dana 01.06.2010. godine ponovno upućen poziv na dopunu. Nakon toga obratio se ovoj Direkciji sa zamolbom za 'produženjem roka za podmirenje troškova stanovanja', no ponovno nije dostavio traženu dokumentaciju te mu je 11.08.2010. godine upućen odgovor kojim je pozvan da uplati dužne troškove stanovanja, kao i da dostavi javnobilježnički ovjerenu izjavu da on i članovi njegovog obiteljskog domaćinstva nemaju u vlasništvu niti najmu drugu kuću ili stan na području Republike Hrvatske, Rodni list Ž.O., njegove kćerke, te izjavu njegovog brata D. R. da je trajno prestao koristiti predmetni stan.

Dana 24.08.2010. godine Ž.R. dostavio je još jednu zamolbu za odgodu podmirenja troškova stanovanja te naveo da izjavu svoga brata D. R. nije u mogućnosti dostaviti budući da je njegov brat bio u Njemačkoj na izdržavanju zatvorske kazne, te da je 'deportiran u Hrvatsku, u Zatvor u Puli', kao i da njegov brat nema niti jedan osobni dokumenat. Također je naveo da povremeno radi 'privatno'. Uz zamolbu je dostavio javnobilježnički ovjerenu izjavu da on i članovi njegova obiteljskog domaćinstva nemaju u vlasništvu kuću ili stan na području Republike Hrvatske, Rodni list za Ž.R., njegovu kći, te presliku uplatnica iz kojih je razvidno da je uplatio ukupno 1.000,00 kn na ime troškova stanovanja na predmetnom stanu dana 23.08. i 09.06.2010. godine

Uvidom u pregled zaduženja i naplate najamnine i ostalih troškova stanovanja «RI-STAN»-a d.o.o. na dan 16.09.2010. godine proizlazi da ukupan dug troškova stanovanja sa dosadašnjom obračunatom zakonskom zateznom kamatom na predmetnom stanu iznosi 4.160,36 kn, od čega se na dug najamnine odnosi iznos od 1.217,26 kn.

S obzirom na uvodna utvrđenja, a posebno na činjenicu da su Ž. R. i njegov brat D. R. navedeni u ugovoru o najmu stana sklopljenim sa pok. P. B., kao članovi obiteljskog domaćinstva i osobe na koje će se prenijeti ugovor o najmu stana, da je utvrđeno kako D. R. ne koristi predmetni stan, kao i s obzirom na činjenicu da je Ž.R. osoba bez stalnog zaposlenja, Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi, predlaže donošenje slijedećeg:

## ZAKLJUČKA

1. Daje se suglasnost za zaključenje ugovora o najmu stana sa zaštićenom najamninom sa Ž.R. za stan broj 4 na adresi Rijeka, Milutina Barača 10, s odgodom podmirenja dužnih troškova stanovanja sa dosadašnjom obračunatom zakonskom zateznom kamatom na rok od 6 mjeseci od dana sklapanja ugovora.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcije 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, 06. 10. 2010.

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA  
za donošenje

PREDMET: stambena problematika

Pročelnik:

Irena Miličević



# 1. Prijedlog Zaključka kojim se daje suglasnost za otpis potraživanja, sklapanje ugovora o najmu stana, te odgodu ovrhe ispražnjenja iz stana, a potom i povlačenjem prijedloga za ovrhu

## OBRAZLOŽENJE:

Grad Rijeka vlasnik je stana broj 1 koji se nalazi u suterenu zgrade u Rijeci, Frana Kresnika 25, a sastoji se od jedne sobe, kuhinje, izbe, hodnika i nužnika, ukupne površine od 38,64 m<sup>2</sup>.

Dana 24.04.2002. godine Grad Rijeka, kao najmodavac i Z. Z., kao najmoprimac zaključili su Ugovor o najmu navedenog stana sa slobodno ugovorenom najamnikom broj 61/1999/v.r.-D.

Posebno se ističe da je Z.Z. navedeni stan prije zaključenja Ugovora koristila u svojstvu nositelja ex stanarskog prava stečenog prema odredbama Zakona o stambenim odnosima.

Odredbom čl. 2. citiranog Ugovora narečena je preuzela obvezu podmirenja dotadašnje dužne najamnine u iznosu od 7.149,63 kn u roku od 90 dana od dana zaključenja Ugovora, dok se temeljem čl. 5. i čl. 6. Ugovora obvezala na podmirenje najamnine i drugih troškova stanovanja mjesečno u roku, po dospijeću računa.

Kako nije postupila sukladno navedenim odredbama Ugovora to su joj od strane Direkcije stambeni poslovi dana 03.07.2003., 12.03.2004. i 21.06.2004. godine upućene Opomene pred otkaz ugovora o najmu stana, a nakon toga dana 21.10.2004. godine i Otkaz ugovora o najmu stana.

Zbog lošeg imovnog stanja Zaključkom Poglavarstva Grada Rijeke od 27.12.2005. godine data je suglasnost da se odgodi pokretanje ovršnog postupka radi iseljenja iz stana i naplate troškova stanovanja na rok od šest mjeseci.

Obzirom da nije postupila po navedenom Zaključku, pred Općinskim sudom u Rijeci pokrenut je ovršni postupak radi ispražnjenja i predaje stana u posjed, te radi naplate najamnine u iznosu od 6.089,17 kn, te je dana 03.12.2007. godine donijeto Rješenje o ovrsi, posl. br. Ovr-3328/07.

O konkretnom slučaju Direkcija stambeni poslovi izvijestila je Centar za socijalnu skrb Rijeka, koji su se potom dopisom od 08.02.2008. godine očitovali da će navedeni dug najamnine podmiriti u cijelosti. Osim toga, Centar navodi da je Z. Z. samohrana majka četvero djece od kojih troje maloljetnih žive s njom, dok otac djece živi na drugoj adresi te obitelj financijski ne pomaže. Z. Z. da je zaposlena u KD "Čistoća", ali da trenutno koristi porodiljni dopust do treće godine života djeteta te da se prihod kućanstva ostvaruje s osnova naknade od 1.600,00 kn i dječjeg doplatka u iznosu od oko 1.200,00 kn.

Dana 26.02.2008., 29.04.2008., 26.06.2008. i 23.10.2008. godine od strane Centra za socijalnu skrb izvršene su uplate najamnine u iznosu od 1.200,00 kn.

Dopisom Odjela gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb od 27.03.2008. godine Direkcija stambeni poslovi izvještava je da se navedena nije obratila radi eventualnog produženja subvencije najamnine i komunalnih usluga, ali da su joj zbog iznimno lošeg ekonomskog i socijalnog statusa uputili poziv.

Zaključkom Općinskog suda u Rijeci, posl. br. Ovr-3328/07, za dan 21.01.2009. godine zakazana je deložacija iz stana.

O datumu deložacije Direkcija stambeni poslovi izvijestila je Odjel gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb, koji su se očitovali na način kako slijedi:

"-da su uvidom u evidenciju Socijalnog programa utvrdili da nakon 30.06.2007. godine navedena ne ostvaruje pravo na pomoć za podmirenje troškova najamnine i komunalnih usluga, mada je višekratno bila pozivana radi eventualnog produženja naznačenih subvencija, ali se na pozive nije odazivala,

-da je navedenoj 2005. godine iznimno odobrena retroaktivna subvencija komunalnih usluga i najamnine u iznosu od 4.862,50 kn,

-da trenutno po uvjetu prihoda ista ostvaruje pravo na pomoć za podmirenje troškova školske marende za jedno dijete u školskoj godini 2008/2009."

Odjel nadalje ističe da je riječ o obitelji u iznimno teškoj socijalnoj i ekonomskoj situaciji koja se nalazi u tretmanu Centra za socijalnu skrb Rijeka, a koji je tijekom 2008. godine višekratno uplaćivao iznose jednokratne novčane pomoći (četiri puta u iznosima od 1.200,00 kn) na ime podmirenja troškova dijela duga najamnine. Stoga da je od Centra za socijalnu skrb zatražio da

izvidi mogućnost da se obitelji i u 2009. godini isplati uvećana novčana pomoć kako bi se podmirio veći dio duga najamnine.

Slijedom navedenog utvrđenja deložacija iz stana zakazana za dan 21.01.2009 godine odgođena je uz suglasnost Gradonačelnika na rok od šest mjeseci.

Nadalje, povodom zamolbe Z.Z. od 03.06.2009. godine u kojoj navodi da u predmetnom stanu stanuje oko 20 godina, da je samohrana majka troje malodobne djece, da joj plaća iznosi 3.500,00 kn, te da stoga nije u mogućnosti odjednom podmiriti cjelokupno dugovanje troškova stanovanja, Zaključkom Gradonačelnika od 29.12.2009. godine navedenoj je odobreno plaćanje cjelokupnog dugovanja troškova stanovanja na stanu, uključivši najamninu, te zakonsku zateznu kamatu na rok do 30.06.2010. godine, o čemu je navedena bila pravodobno izviještena, ali međutim po citiranom Zaključku ista nije postupila.

U međuvremenu Općinski sud u Rijeci donosi Zaključak, posl. br. Ovr-3387/09, od 09.06.2010. godine kojim za dan 14.10.2010. godine ponovno zakazuje deložaciju iz stana.

O navedenoj deložaciji Direkcija stambeni poslovi ponovno je izvijestila Odjel gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb, koji su se dopisom od 23.09.2010. godine očitovali da je Odjel poduzeo sve mjere koje mu temeljem Socijalnog programa Grada Rijeke stoje na raspolaganju u cilju zbrinjavanja obitelji. Odjel ističe da je obitelj Z.Z. do sada koristila sve oblike pomoći predviđene Odlukom o socijalnoj skrbi koje je mogla ostvariti, a ujedno je istima omogućeno i retroaktivno subvencioniranje dijela troškova stanovanja. Obzirom da je obitelj bila u dugogodišnjem tretmanu Centra za socijalnu skrb Rijeka pri Odjelu za zaštitu djece, braka i obitelji te su joj povremeno dodjeljivane jednokratne pomoći u svrhu podmirivanja dijela duga. Nakon što je odgođena deložacija obitelji Z. zakazana za dan 21.01.2009. godine od Centra za socijalnu skrb Odjel je zatražio mogućnost odobravanja više jednokratnih novčanih pomoći radi podmirivanja troškova stanovanja.

S obzirom na vrlo lošu socijalno-ekonomsku situaciju obitelji Z., a u cilju zaštite interesa troje ml. djece navedeni Odjel predlaže da se obitelji otpišu sva dugovanja, te ponovno sklopi ugovor o najmu stana.

O navedenom prijedlogu Direkcija stambeni poslovi obavijestila je odvjetnice Danijelu Kovačić i Jasenku Perković, koje su se dana 04.10.2010. godine očitovale na način da su suglasne sa otpisom potraživanja i u dijelu sudskih troškova koji se odnosi na nagradu za zastupanje po punomoćnicima.

Uvidom u Pregled zaduženja i naplate "RI-STAN"-a d.o.o. na dan 04.10.2010. godine utvrđeno je da na predmetnom stanu postoji dugovanje troškova stanovanja sa obračunatom zateznom kamatom na dan pisanja materijala u ukupnom iznosu od 19.513,13 kn, od čega se na najamninu odnosi iznos od 13.959,58 kn.

Slijedom svega navedenog, Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi predlaže da se donese slijedeći:

## ZAKLJUČAK

1. Z. Z. otpisati će se dugovanja na ime najamnine sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom, kao i sudskih troškova prouzročeni Gradu Rijeci u ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci, pod posl. br. Ovr-3328/07, radi ispražnjenja i predaje stana, te naplate.

2. Odgađa se ovrha ispražnjenja iz stana u ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci, pod posl. br. Ovr-3328/07 na rok od 6 mjeseci, a nakon sklapanja Ugovora iz točke 3. ovog Zaključka, ovlašćuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi da povuče prijedlog za ovrhu, posl. br. Ovr-3328/07.

3. Grad Rijeka i Z.Z. sklopiti će Ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme od 5 godina za stan broj 1 koji se nalazi u Rijeci, Frana Kresnika 25, bez prava na kupnju stana za vrijeme trajanja Ugovora.

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



## **2. M.M., Rijeka, Baštijanova 8, stan broj 3**

### **- Prijedlog za donošenje Zaključka kojim se daje suglasnost za dodjelu manjeg zamjenskog stana**

#### **OBRAZLOŽENJE**

Grad Rijeka vlasnik je stana broj 3 u Rijeci na adresi Baštijanova 8. Stan se sastoji od: dvije sobe, kuhinje, izbe i nužnika, ukupne površine 58 m<sup>2</sup>.

Najmoprimac predmetnog stana je M.M. koji stan koristi temeljem Ugovora o najmu stana sa zaštićenom najamninom.

U zajedničkom domaćinstvu s M.M. živi i njegova izvanbračna supruga Lj.K..

Direkcija stambenih poslova zaprimila je zamolbu ovlaštenog predstavnika suvlasnika predmetne zgrade da se u stanu kojeg koristi M.M. izvrši očevid te sanira vlaga. Nakon toga djelatnici Direkcije stambenih poslova izvršili su očevid u predmetnom stanu te istim utvrdili da je stan u potpunosti zapušten, da je pun vlage i plijesni, kao i da su podovi u stanu truli. Također je utvrđeno da su vodovodne i elektro instalacije neispravne te da su potrebna znatna ulaganja da bi se predmetni stan doveo u stanje redovne uporabe.

Prilikom navedenog očevida također je utvrđeno da je najmoprimac stana, M.M., osoba sklona alkoholu, a da je njegova izvanbračna supruga teško bolesna.

Nakon toga od Centra za socijalnu skrb Rijeka zatraženo je izvješće o socio-ekonomskim prilikama obitelji M.. Iz zaprimljenog očitovanja razvidno je da je na osnovu kućnog izvida, a u razgovoru sa Lj.K., nevjenčanom suprugom najmoprimca, utvrđeno da je Lj.K. jako lošeg zdravstvenog stanja, da je u nekoliko navrata hospitalizirana i da se vrlo otežano kreće po kući pomoću štapa, kao i da rijetko izlazi. Lj.K. potvrdila je navode da je M.M. sklon alkoholu, no negira zlostavljanje i tvrdi da joj je njegova pomoć u vidu odlaska liječniku, po uputnice i sl. neophodna.

Nadalje, iz izvješća Centra razvidno je da je Lj.K. u tretmanu Centra od 2005. godine kao korisnica stalne pomoći u iznosu od 750,00 kn mjesečno i doplatka za pomoć i njegu u mjesečnom iznosu od 350,00 kn, da je korisnica pučke kuhinje, odnosno da joj se obroci svakodnevno dostavljaju u stan.

Budući da obitelj M. nije u mogućnosti predmetni stan dovesti u stanje redovne uporabe Direkcija stambenih poslova zatražila je od Centra za socijalnu skrb i od Odjela gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb očitovanje o prijedlogu da se obitelji M. dodijeli drugi, manji stan, a da predmetni stan vrate u posjed Gradu Rijeci.

Dana 21.09.2010. godine od Centra za socijalnu skrb zaprimili smo očitovanje iz kojeg je razvidno da je u razgovoru sa obitelji M. utvrđeno kako su suglasni s prijedlogom da im se dodijeli manji stan s time da se prilikom dodjele takvog stana uzme u obzir zdravstveno stanje Lj. K..

Iz očitovanja Odjela gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb proizlazi kako nisu u mogućnosti procijeniti da li je obitelji M. potrebno dodijeliti manji stan kako bi se predmetni mogao sanirati i dovesti u stanje redovne uporabe.

S obzirom na navedeno, a napose na činjenicu da dovođenje predmetnog stana u stanje pogodno za stanovanje iziskuje znatna materijalna ulaganja Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi, predlaže donošenje slijedećeg:

#### **ZAKLJUČKA**

1. M.M., u zamjenu za stan broj 3 u Rijeci, na adresi Baštijanova 8, koji koristi temeljem Ugovora o najmu stana sa zaštićenom najamninom osigurati će se zamjenski manji, jednosobni stan za koji će se sklopiti ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom.

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

## **3. J. Z., Rijeka, Hahlić 21**

J.Z. najmoprimateljica je stana u vlasništvu Grada Rijeke na adresi u Rijeci, Branimira Markovića 1, I. kat, stan broj 6, koji se sastoji od: tri sobe, kuhinje s blagovaonicom, izbe, kupaonice s WC-om, nužnika, hodnika, lođe i drvarnice, u ukupnoj površini od 70,06 m<sup>2</sup>.

Navedeni stan imenovanj je dodijeljen temeljem Liste prioriteta sačinjene za razdoblje od 1998.-2002. godine, a ugovor je sklopljen dana 01. rujna 1998. godine na vrijeme od 15 godina.

Kao članovi obiteljskog domaćinstva najmoprimateljice u Ugovoru su navedeni: suprug S. Z. i kćeri M. F. i I. Z..

Temeljem zamolbe J.Z. imenovanoj je dana 10. prosinca 2009. godine data suglasnost da predmetni stan mogu koristiti i unuci B. B. F. i D. B. F., sinovi M. F..

Temeljem programa POS-a J. Z. stekla je u vlasništvo stan na adresi u Rijeci, Hahlić 21, stan 7, površine 98,13 m<sup>2</sup> i garažni prostor površine 12,79 m<sup>2</sup>.

Slijedom iznietog, pozivom na odredbu članka 40. Odluke o davanju stanova u najam, kojom je propisano da će se u slučaju kada najmoprimac ili njegov bračni drug steknu u vlasništvo useljivu kuću ili stan ugovor o najmu raskinuti, a da je najmoprimac dužan u roku od 30 dana od dana stjecanja prava vlasništva stan predati u posjed najmodavcu slobodan od osoba i stvari, Direkcija stambeni poslovi uputila je dana 23. srpnja 2010. godine J.Z. dopis kojim ju je izvijestila o obvezi predaje stana na adresi Branimira Markovića 1 u posjed Gradu Rijeci najkasnije do 30. rujna 2010. godine i pozvala istu na sklapanje sporazumnog raskida ugovora o najmu stana.

Dana 09. rujna 2010. godine zaprimljen je dopis Centra za socijalnu skrb Rijeka kojim je zamoljeno da ukoliko postoji mogućnost, obitelj M.F. ostane u stanu na adresi Branimira Markovića 1 do isteka ugovora o najmu odnosno dok ne riješe svoje stambeno pitanje na drugi način. U zamolbi je navedeno da je J.Z. živjela u predmetnom stanu s naprijed navedenim članovima obiteljskog domaćinstva, da je kći I. osoba s invaliditetom i ima povremeni smještaj u Centru za rehabilitaciju, da je M. izvanbračni suprug M. B. s kojim je u vezi oko 6 godina rođen 1984. godine u Doboju, da je po zanimanju mesar, zaposlen u "Plodinama" i da živi u zajedničkom kućanstvu na adresi Plase 17/14 sa ocem, bakom i dvojicom mlađe braće, te da je M. zaposlena u Casinu Tower centra, a da je trenutno na porodiljnom dopustu.

Centru za socijalnu skrb Rijeka odaslan je odgovor da se njihovoj zamolbi ne može udovoljiti, pozivajući se na odredbu članka 40. Odluke o davanju stanova u najam, kao i na činjenicu da je J.Z. u zahtjevu za kupnju POS-ovog stana unijela i kćer M.F. kao člana obiteljskog domaćinstva, temeljem čega je ostvarila i veći broj bodova, odnosno čime je rangirana na višoj poziciji Liste potencijalnih kupaca.

Dana 17. rujna 2010. godine Odjel gradske uprave za komunalni sustav zaprimio je podnesak M.F., koji je dostavljen i Gradonačelniku, a kojim je imenovana zatražila da se njoj i malodobnoj djeci odobri privremeni smještaj u stanu broj 6 na adresi u Rijeci, Branimira Markovića 1, do isteka ugovora o najmu.

U zamolbi je navela da u predmetnom stanu živi kao član obiteljskog domaćinstva svoje majke J. Z., da je imenovana zaključila ugovor o kupnji stana po modelu POS-a isključivo radi neprilagođenosti predmetnog stana za život njene sestre I.Z. koja je kao težak invalid u potpunosti ovisna o tuđoj pomoći i njezi, da je majka stan napustila 01. rujna 2010. godine, da je stan htjela napustiti zajedno s majkom, očuhom i sestrom, ali je uvidjela da buduće zajedničko domaćinstvo nije moguće jer je njena sestra I. s kojom je sve ove godine živjela teški invalid te iziskuje svakodnevnu posebnu njegu i skrb i svakodnevne fizikalne terapije uz dodatnu opremu, da je samohrana majka na porodiljnom dopustu, da ostvaruje mjesečni prihod od samo 1.700,00 kn, da nikakav drugi smještaj za sebe i djecu nije u mogućnosti pronaći, te da je prisiljena trenutno ostati u stanu na adresi Branimira Markovića 1.

Slijedom iznietog, uvažavajući činjenicu da je I. Z. osoba s teškim invaliditetom, u potpunosti ovisna o tuđoj pomoći i njezi, Odjel gradske uprave za komunalni sustav predlaže donošenje sljedećeg

## **ZAKLJUČKA**

1. USVAJA SE zamolba M. F. za odgodu predaje stana broj 6 u Rijeci, Branimira Markovića 1, I. kat, na rok od 6 mjeseci od dana donošenja ovog Zaključka.
2. Ukoliko po proteku roka iz stavka 1. ovog Zaključka M. F. ne preda predmetni stan prazan od osoba i stvari u posjed Gradu Rijeci pokrenuti će se postupak radi iseljenja iz stana.
3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi za provođenje ovog Zaključka.

### **4. D. K., Rijeka, Hahlić 21**

D. K. najmoprimac je stana u vlasništvu Grada Rijeke na adresi u Rijeci, Rudolfa Strohala 3, III. kat, stan broj 12, koji se sastoji od: dvije sobe, kuhinje, izbe, kupaonice, hodnika, balkona i drvarnice, u ukupnoj površini od 68,76 m<sup>2</sup>.

Ugovor je sklopljen temeljem zaključka Poglavarstva Grada Rijeke od 23. svibnja 2000. godine kojim je imenovanome kao bespravnom korisniku legalizirano korištenje naprijed navedenog stana.

Temeljem programa POS-a D. K. stekao je u vlasništvo ½ dijela stana na adresi u Rijeci, Hahlić 21, stan 11, površine 98,13 m<sup>2</sup> i garažni prostor površine 18,54 m<sup>2</sup>, dok je suvlasnik u drugoj ½ stana i garaže N. K., supruga imenovanoga.

Slijedom iznijetog, pozivom na odredbu članka 40. Odluke o davanju stanova u najam, kojom je propisano da će se u slučaju kada najmoprimac ili njegov bračni drug steknu u vlasništvo useljivu kuću ili stan ugovor o najmu raskinuti, a da je najmoprimac dužan u roku od 30 dana od dana stjecanja prava vlasništva stan predati u posjed najmodavcu slobodan od osoba i stvari, Direkcija stambeni poslovi uputila je dana 23. srpnja 2010. godine D. K. dopis kojim ga je izvijestila o obvezi predaje stana na adresi Rudolfa Strohal 3 u posjed Gradu Rijeci najkasnije do 30. rujna 2010. godine i pozvala istog na sklapanje sporazumnog raskida ugovora o najmu stana.

Dana 20. rujna 2010. godine zaprimljen je podnesak imenovanoga kojim isti moli da se produži predviđeno vrijeme za iseljenje za 6 mjeseci "zbog privatnih i poslovnih razloga a vezano uz trenutnu ekonomsku situaciju".

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

### ZAKLJUČKA

1. USVAJA SE zamolba D. K. za odgodu predaje stana broj 12 u Rijeci, Rudolfa Strohal 3, III. kat, na rok od 6 mjeseci od dana donošenja ovog Zaključka.

2. Ukoliko po proteku roka iz stavka 1. ovog Zaključka D. K. ne preda predmetni stan prazan od osoba i stvari u posjed Gradu Rijeci pokrenuti će se postupak radi iseljenja iz stana.

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

### 5. B.Lj. i M., Brajšina 1 – otpis kamata

#### OBRAZLOŽENJE

Pravomoćnom i ovršnom presudom Općinskog suda u Rijeci od 14. rujna 1998. godine B. Lj. i B. M. obvezani su na iseljenje iz stana broj 10 u Rijeci, na adresi Brajšina 1, a koji stan je u vlasništvu Grada Rijeke. Istom presudom obvezani su na uplatu parničnog troška Gradu Rijeci u iznosu od 3.940,00 kn, sve to u roku od 15 dana.

S obzirom da B.Lj. i M. nisu postupili po presudi Grad Rijeka je protiv njih pokrenuo ovršni postupak koji se pred Općinskim sudom u Rijeci vodio pod posl. brojem Ovr-641/99, a to radi iseljenja iz stana i radi naplate dosuđenog iznosa sa zakonskom zateznom kamatom.

Nakon toga, B.Lj. i M. su iselili iz stana, no nisu podmirili parnični i ovršni trošak, te je stoga Grad Rijeka, putem odvjetnica Perković Jasenke i Kovačić Danijele, pred Općinskim sudom u Rijeci zatražio promjenu predmeta ovrhe.

Dana 17.03.2010. godine Općinski sud u Rijeci donio je Rješenje o ovrsi pod posl. brojem Ovr-415/10 kojim je naloženo Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje, Područnoj službi u Rijeci, da vrši pljenidbu 1/3 iznosa mirovine M. B. do namirenja iznosa od 3.940,00 kn na ime parničnog troška s propisanom zakonskom zateznom kamatom od dana 14. rujna 1998. godine, iznosa od 1.210,00 kn s propisanom zakonskom zateznom kamatom na ime troška ovršnog postupka, te iznosa od 922,50 kn na ime troškova ovrhovoditelja.

Lj.B. obratila se Gradu Rijeci za zamolbom za otpis kamata koje će se obračunati na parnični trošak, te na ovršni trošak.

Od Odvjetnica Perković-Kovačić zatraženo je očitovanje o tome jesu li suglasne da se otpišu kamate u dijelu koji njima pripada. Iz očitovanja koje su dostavile Gradu Rijeci razvidno je da su suglasne da se izvrši otpis kamata na ovršni trošak dosuđen Rješenjem o ovrsi pod posl. brojem Ovr-415/10 od 17.03.2010. godine, odnosno da neće potraživati kamate na iznos od 922,50 kn na ime troškova ovrhovoditelja, a da kamate na parnični trošak te ovršni trošak dosuđen rješenjem o ovrsi posl. broj Ovr-641/99 od 13.04.1999. godine pripadaju Gradu Rijeci u cjelosti.

Obračunom kamata na dan 27.09.2010. godine utvrđeno je da zakonska zatezna kamata na parnični trošak iznosi 7.453,30 kn, kamata na ovršni trošak iznosi 2.163,09 kn, dok kamata na iznos troškova ovrhovoditelja iznosi 68,64 kn. Napominjemo da su navedene kamate varijabilne, odnosno da ovise o datumu uplate glavnice.

Slijedom iznijetog Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi, predlaže donošenje sljedećeg:

### **ZAKLJUČKA**

1. Usvaja se zamolba B.Lj. za otpis kamata na zakašnjelo plaćanje parničnog troška dosuđenog presudom pod posl. brojem P-2762/98 od 14. rujna 1998. godine, te za otpis kamata na zakašnjelo plaćanje troška ovršnog postupka pod posl. br. Ovr-641/99 od 13.04.1999. godine, a koje kamate se imaju obračunati nakon uplate navedenih iznosa.

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