



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

## GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/10-04/75-38

URBROJ: 2170/01-15-00-10-47

Rijeka, 18. 10. 2010.

Gradonačelnik je 18. listopada 2010. godine donio sljedeći

### z a k l j u č a k

1.1. Odobrava se L.J.B. odgoda plaćanja dospjelih, a nepodmirenih mjesečnih obroka po ugovoru broj 18451 o prodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo u iznosu od 6.400,00 kn s pripadajućom zateznom kamatom, na vrijeme od godine dana, a najkasnije do 31.10.2011. u kojem je roku ista obvezna podmirivati i tekuće mjesečne obroke.

1. 2. Grad Rijeka će nastaviti ovršni postupak koji se vodi pod posl. br. Ovr-864/08 protiv prijašnjeg vlasnika D.N. radi naplate potraživanja kako slijedi:

- zatezne kamate u iznosu od 3.222,73 kn obračunate na zakašnjelo plaćanje tužene glavnice (mjesečni obroci i kamata) po obračunu od 26.11.2007. godine,
- zatezne kamate u iznosu od 102,98 kn obračunate na zakašnjelo plaćanje neutuženih mjesečnih obroka po obračunu od 26.11.2007. godine, uz kamate na nepodmirene dospjele mjesečne obroke od njihovog dospijeca do dana plaćanja koje će se naknadno obračunati,
- trošak dosuđen rješenjem Općinskog suda u Rijeci pod posl. br. Ovr-8643/08 od 27.03.2008. godine (po presudi iz 2005. godine) u iznosu od 1.100,00 kn s pripadajućom zateznom kamatom (parnični trošak iznosi 600,00 kn, a ovršni trošak 500,00 kn)
- duga s osnova dospjelog, a nepodmirenog mjesečnog obroka za 12/07 u iznosu od 200,00 kn, s pripadajućom zateznom kamatom.

1.3. Ovlašćuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi na provođenje ovog zaključka.

2.1. Daje se suglasnost Odjelu gradske uprave za komunalni sustav, Direkciji stambeni poslovi da protiv I.H. i D.H. ne pokreće ovršni postupak radi iseljenja i predaje stana u posjed koji se nalazi u Rijeci, Demetrova 6, stan broj 15, kao i radi naplate parničnog troška u iznosu od 14.795,00 kn, sve do donošenja odluke Vrhovnog suda Republike Hrvatske o izjavljenoj izvanrednoj reviziji protiv presude Županijskog suda u Bjelovaru, posl. br. Gž-1834/09, od 04.03.2010. godine i presude Općinskog suda u Rijeci, posl. br. P-2442/05, od 12.02.2009. godine.

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

GRADONAČELNIK



mr. **Vojko OBERSNEL**

#### Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za komunalni sustav, n/r Irene Miličević, Denis Šulina, Tamare Frankić, Jasminke Mujarić
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X
3. Ured Grada, n/r Verene Lelas Turak
4. Ured za financijsko upravljanje i kontrole, n/r Nade Gunjača



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, 14. 10. 2010.

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA  
za donošenje

PREDMET: STAMBENA PROBLEMATIKA

MATERIJAL IZRADILE:

Tamara Frankić, dipl.iur.  
Jasminka Mujarić, dipl.iur.

Pročelnik:

Irena Miličević



## **1. Prijedlog Zaključka kojim se odobrava odgoda plaćanja dospjelih, a nepodmirenih mjesečnih obroka po Ugovoru broj 18451 o prodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo**

### **OBRAZLOŽENJE:**

Grad Rijeka i D. N. sklopili su dana 24.06.1996. godine Ugovor broj 18451 o prodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo (s obročnom otplatom) temeljem kojeg je kupac stekao u vlasništvo stan broj 4 u Rijeci – Naselje Vulkan 8. Ugovorom je utvrđeno da će se kupoprodajna cijena stana isplatiti obročnom otplatom na vrijeme od 24 godine, slijedom čega je na prodanom stanu u zemljišnim knjigama upisano založno pravo za korist prodavatelja Grada Rijeke.

Kupac je potom dana 17.03.2008. godine predmetni stan otuđio temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine čime je Lj.K., sad B. stekla isti u vlasništvo. Potonja se citiranim ugovorom obvezala preuzeti obročnu otplatu kupoprodajne cijene predmetnog stana.

Lj. B. se obratila Gradu Rijeci sa zahtjevom za prijenos hipotekarne obveze s prijašnje vlasnice D. N. na nju dana 30.07.2010. godine, a kojem zahtjevu je udovoljeno.

Isti je dan podnijela i zahtjev za "početak plaćanja na vrijeme od jedne godine", a to s obzirom na činjenicu da nije redovito podmirivala mjesečne obroke po uvodno navedenom ugovoru o prodaji stana iako je obvezu preuzela kupoprodajom stana. Kao obrazloženje neredovitog plaćanja istakla je više osobnih razloga, pa tako i da je stan kupila uz ishodovan bankarski kredit kao samohrana majka, da se u međuvremenu njena kćer V. K. 2009. godine razboljela od Ewing P. Net sarkoma i preminula u travnju 2010. godine, kao i da je ostala bez zaposlenja i prihoda.

Prema izvješću OGU za financije od 07.10.2010. godine saldo duga iznosi kako slijedi:

- po mjesečnim obrocima 6.600,00 kn (33 obroka x 200,00 kn) na ime neutuženih mjesečnih obroka za 12/2007 te za razdoblje od 03/2008 – 10/2010 godine, s pripadajućom zateznom kamatom od dospijeca do isplate,
- na ime zatezne kamate u iznosu od 102,98 kn obračunate na zakašnjelo plaćanje neutuženih mjesečnih obroka po obračunu od 26.11.2007. godine te na ime kamate na nepodmirene dospjele mjesečne obroke od njihovog dospijeca do dana plaćanja koji će se naknadno obračunati,
- po rješenju Općinskog suda u Rijeci pod posl. br. Ovr-8643/08 od 27.03.2008. godine (po presudi iz 2005. godine) dug je 1.100,00 kn s pripadajućom kamatom (parnični trošak od 600,00 kn i ovršni trošak od 500,00 kn),
- s osnova zatezne kamate u iznosu od 3.222,73 kn obračunate na zakašnjelo plaćanje tužene glavnice (mjesečni obroci i kamata) po obračunu od 26.11.2007. godine.

Lj.B. stekla je vlasništvo na stanu i preuzela obročnu otplatu danom sklapanja ugovora o kupoprodaji, točnije dana 17.03.2008. godine što znači da se njeno dugovanje odnosi na razdoblje od 03/2008 – 10/2010 godine u ukupnom iznosu od 6.400,00 kn, dok bi dug od 200,00 kn za 12/2007 godine predstavljao dug ranijeg vlasnika kao što bi i zatezne kamate u iznosu od 102,98 kn obračunate na zakašnjelo plaćanje neutuženih mjesečnih obroka po obračunu od 26.11.2007. godine, uz koje idu i kamate na ime nepodmirenih dospjelih mjesečnih obroka od njihovog dospijeca do dana plaćanja koje će se naknadno obračunati, zatim zatezne kamate obračunate na zakašnjelo plaćanje tužene glavnice (mjesečni obroci i kamata) po obračunu od 26.11.2007. godine u iznosu od 3.222,73 kn kao i parnični i ovršni trošak u iznosu od 1.100,00 kn s pripadajućim kamatama trebale teretiti istog.

Uvažavajući ozbiljnost obiteljske i financijske situacije u kojoj se našla Lj.B. predlaže se usvajanje njenog zahtjeva da dug podmiri na odgodu od godine dana, u kojem roku je ista obvezana podmirivati i tekuće obročno plaćanje mjesečnih obroka, te se predlaže donošenje sljedećeg

### **ZAKLJUČKA**

1. Odobrava se Lj. B. odgoda plaćanja dospjelih, a nepodmirenih mjesečnih obroka po ugovoru broj 18451 o prodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo u iznosu od 6.400,00

- kn s pripadajućom zateznom kamatom, na vrijeme od godine dana, a najkasnije do 31.10.2011. u kojem je roku ista obvezna podmirivati i tekuće mjesečne obroke.
2. Grad Rijeka će nastaviti ovršni postupak koji se vodi pod posl. br. Ovr-864/08 protiv prijašnjeg vlasnika D.N. radi naplate potraživanja kako slijedi:
    - zatezne kamate u iznosu od 3.222,73 kn obračunate na zakašnjelo plaćanje tužene glavnice (mjesečni obroci i kamata) po obračunu od 26.11.2007. godine,
    - zatezne kamate u iznosu od 102,98 kn obračunate na zakašnjelo plaćanje neutuženih mjesečnih obroka po obračunu od 26.11.2007. godine, uz kamate na nepodmirene dospjele mjesečne obroke od njihovog dospijeca do dana plaćanja koje će se naknadno obračunati,
    - trošak dosuđen rješenjem Općinskog suda u Rijeci pod posl. br. Ovr-8643/08 od 27.03.2008. godine (po presudi iz 2005. godine) u iznosu od 1.100,00 kn s pripadajućom zateznom kamatom (parnični trošak iznosi 600,00 kn, a ovršni trošak 500,00 kn)
    - duga s osnova dospjelog, a nepodmirenog mjesečnog obroka za 12/07 u iznosu od 200,00 kn, s pripadajućom zateznom kamatom.
  3. Ovlašćuje se OGU za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi na provođenje ovog zaključka.

## **2. Prijedlog Zaključka kojim se daje suglasnost za odgodom pokretanja ovršnog postupka**

### **OBRAZLOŽENJE:**

Grad Rijeka vlasnik je stana broj 15 na adresi Rijeka, Demetrova 6, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaonice, WC-a i hodnika, ukupne površine 84,61 m<sup>2</sup>, a kojeg bez valjane pravne osnove koriste I.H. i njegov sin D. H..

Posljednji najmoprimac na predmetnom stanu bila je sada pok. Š.H. (preminula 29.11.2004. godine), majka I.H., temeljem Ugovora o najmu stana sa zaštićenom najamninom broj 265/1998 sklopljenog dana 13.01.1998. godine.

Pok. Š. H. predmetni stan koristila je zajedno sa sinom Z.H. (preminuo 13.01.2000. godine).

Obzirom da I. H. i D.H. nisu bili navedeni kao osobe koje zajedno s najmoprimcem koriste stan, zbog čega na njih nakon smrti najmoprimca ne mogu prijeći njegova prava i dužnosti iz Ugovora, Grad Rijeka je pred Općinskim sudom u Rijeci pokrenuo parnični postupak, pod posl. br. P-2442/05, radi njihova iseljenja i predaje stana u posjed.

Tijekom sudskog postupka navedeni su tvrdili da su oduvijek bili članovi obiteljskog domaćinstva pok. Š.H., te da očito omaškom nisu bili navedeni u citiranom Ugovoru o najmu stana, te su slijedom toga podnijeli protutužbu u kojoj traže da Sud donese presudu koja zamjenjuje ugovor o najmu stana.

Dana 12.02.2009. godine Općinski sud u Rijeci donosi presudu, posl. br. P-2442/05, kojom usvaja tužbeni zahtjev Grada Rijeke temeljem kojeg su I.H. i D.H. dužni iseliti iz predmetnog stana, kao i nadoknaditi Gradu Rijeci prouzročeni parnični trošak u iznosu od 14.795,00 kn, a odbija protutužbeni zahtjev navedenih za donošenje presude koja zamjenjuje Ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom.

Protiv presude I. H. i D. H. podnijeli su žalbu, koju je Županijski sud u Bjelovaru odbio presudom, posl. br. Gž-1834/09-2, od 04.03.2010. godine, te potvrdio presudu Suda prvog stupnja.

Dopisom Direkcije stambeni poslovi od 28.05.2010. godine navedeni su pozvani da postupe po pravomoćnoj prvostupanjskoj presudi, odnosno da isprazne i predaju stan u posjed, kao i da plate parnični trošak u iznosu od 14.795,00 kn.

Dana 16.06.2010. godine Direkcija stambeni poslovi zaprimila je dopis punomoćnika I. H., odvjetnika Tina Stipinovića i dr., u kojem se navodi da je D.H., sin I. H., teško bolesna osoba, te da je zbog prirode njegove bolesti u potpunosti ovisan o svom ocu I. H.. Radi toga da ga je kao parnično nesposobnu stranku u sudskom postupku zastupao skrbnik M. Seršić, odvjetnik iz Rijeke, određen rješenjem Centra za socijalnu skrb Rijeka. U prilogu dopisa odvjetnici dostavljaju potvrde KBC-a Rijeka, Klinike za psihijatriju, od 30.11.2006. i od 15.12.2006. godine iz kojih je razvidno da se D.H. liječi redovito od 2000. godine pod dijagnozom shizofrenije. Nadalje, razvidno je da je u pet navrata liječen bolnički, a kasnije u redovitim ambulantskim kontrolama u prosjeku svaka dva

mjeseca. U istom dopisu odvjetnici ističu da su u zaštiti interesa njihove stranke dana 31.05.2010. godine podnijeli Općinskom sudu u Rijeci izvanrednu reviziju Vrhovnom sudu Republike Hrvatske, pobijajući obje navedene presude. Slijedom toga, predlažu da se zastane sa pokretanjem ovršnog postupka do donošenja odluke po izjavljenoj izvanrednoj reviziji.

Uvidom u Pregled zaduženja i naplate troškova stanovanja „RI-STAN“-a d.o.o. na dan 05.10.2010. godine na predmetnom stanu evidentirano je dugovanje troškova stanovanja sa obračunatom zateznom kamatom na dan pisanja materijala u ukupnom iznosu od 1.197,38 kn, od čega se na dug najamnine odnosi iznos od 605,62 kn.

Slijedom iznijetog, a posebice zbog zdravstvenog stanja D. H., Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi predlaže da se donese slijedeći:

## **ZAKLJUČAK**

1. Daje se suglasnost Odjelu gradske uprave za komunalni sustav, Direkciji stambeni poslovi da protiv I. H. i D.H. ne pokreće ovršni postupak radi iseljenja i predaje stana u posjed koji se nalazi u Rijeci, Demetrova 6, stan broj 15, kao i radi naplate parničnog troška u iznosu od 14.795,00 kn, sve do donošenja odluke Vrhovnog suda Republike Hrvatske o izjavljenoj izvanrednoj reviziji protiv presude Županijskog suda u Bjelovaru, posl. br. Gž-1834/09, od 04.03.2010. godine i presude Općinskog suda u Rijeci, posl. br. P-2442/05, od 12.02.2009. godine.

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