



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, 01. 12. 2010. godine

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA
za donošenje

PREDMET: Stambena problematika 12/2010

MATERIJAL IZRADILI:

Nataša Brazzoduro-Piveta, dipl.oec.

Sanjin Vranković, struč.spec.ing.aedif.

Marin Čaušević, dipl.ing.građ.

Ravnateljica:

Denis Šulina, dipl.iur.

Pročelnik:

Irena Miličević



1.S. B., Rijeka, Dubrovačka 1, stan broj 2

- Prijedlog za donošenje Zaključka kojim se daje suglasnost za sklapanje ugovora o najmu stana za zamjenski stan

OBRAZLOŽENJE

Grad Rijeka vlasnik je stana broj 1 u Rijeci, na adresi Lička 8, koji stan se sastoji od: dvije sobe, kuhinje s blagavaonicom, vanjskog nužnika i hodnika, u ukupnoj površini od 61,89 m², i koji je jedini stan u predmetnoj zgradi.

Predmetni stan koristi B.S. sa kćerkom D.S..

Posljednji najmoprimac na navedenom stanu bila je, sada pokojna, A.S., majka S. B.. Imenovana je predmetni stan koristila temeljem ugovora o najmu stana sa zaštićenom najamninom, a u koji ugovor je kao član obiteljskog domaćinstva i osoba na koju će se u slučaju smrti najmoprimca prenijeti ugovor o najmu stana bio upisan B. S., njezin sin.

Nakon njene smrti B. S. zatražio je od Grada Rijeke prijenos ugovora o najmu stana na njegovo ime te dostavio svu potrebnu dokumentaciju.

U postupku rješavanja zamolbe imenovanog za prijenos ugovora o najmu izvršen je očevid na predmetnoj adresi od strane djelatnika Direkcije stambenih poslova koji su utvrdili da je predmetni stan neuvjetan za stanovanje. Naime, očevidom je utvrđeno da postoji velika opasnost od urušavanja krova na predmetnoj zgradi, a čime bi se doveli u opasnost životi korisnika.

S obzirom na utvrđenje da je predmetni stan proglašen neuvjetnim, Direkcija stambenih poslova ponudila je S.B. zamjenski stan.

Dana 26.11.2010. godine B.S. prihvatio je zamjenski stan broj 2 u Rijeci, na adresi Dubrovačka 1, te preuzeo ključeve stana kako bi mogao čim prije preseliti.

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

ZAKLJUČKA

1. Daje se suglasnost za sklapanje ugovora o najmu stana sa zaštićenom najamninom sa S. B., za stan broj 2 u Rijeci, na adresi Dubrovačka 1.

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

2. Prijedlog Zaključka za financiranje radova na sanaciji prostora Ministarstva pravosuđa, Uprave za zatvorski sustav, Zatvor u Rijeci

OBRAZLOŽENJE:

Ministarstvo pravosuđa, Uprava za zatvorski sustav, Zatvor u Rijeci, obratio se sa zamolbom Gradu Rijeci vezano za materijalnu pomoć – donaciju sa svrhom sanacije prostora kuhinje (sanacija elektroinstalacije) Zatvora u Rijeci iz razloga dotrajalosti iste, opasnosti od strujnog udara i nemogućnosti redovnog obavljanja djelatnosti u istoj, zbog nedostatnosti financijskih sredstava.

Cilj sanacije elektroinstalacije u prostoru kuhinje zatvora je ostvarivanje preduvjeta za redovito osiguravanje obroka zatvorenicima što sada nije ostvarivo iz razloga čestog prekidanja tehnološkog procesa pripreme hrane iz navedenih razloga.

Izvršen je očevid u prostoru Zatvora u Rijeci, kojim je potvrđena nužna sanacija elektroinstalacije u prostoru kuhinje zatvora, a predviđeni troškovi sanacije prema najpovoljnijoj ponudi tvrtke "ELEX" d.o.o. iz Rijeke od dana 19.11.2010. godine iznose 8.568,18 kuna s uključenim PDV-om.

Dodatno se napominje da Odjel ne gospodari i ne upravlja predmetnim objektom.

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

ZAKLJUČAK

1. Prihvaća se zamolba Zatvora u Rijeci za sanacijom elektroinstalacije u prostoru kuhinje zatvora u prema ponudi tvrtke "ELEX" d.o.o. iz Rijeke od dana 19.11.2010. godine u iznosu 8.568,18 kuna s uključenim PDV-om.

2. Obvezuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi da provede odabir najpovoljnijeg ponuditelja sukladno odredbama Zakona o javnoj nabavi.

3. Radovi iz točke 1. ovoga Zaključka teretiti će poziciju 146. Proračuna Grada Rijeke za 2010. godinu – Investicijsko održavanje poslovnog prostora u zakupu, mjesto troška 023.000.

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, 08. 12. 2010. godine

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA
za donošenje

PREDMET: P. Ž., Rijeka, Meštrovićeva 28, stan broj 6

- Prijedlog za donošenje Zaključka kojim se daje suglasnost za otpis dosadašnje obračunate zakonske zatezne kamate i
- Prijedlog za donošenje Zaključka kojim se daje suglasnost za odgodu pokretanja postupka radi otkaza Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom broj 302/1996/Uskl. na rok do 01.09.2011. godine

MATERIJAL IZRADILI:

Ingrid Krnić, dipl.oec.

Sandra Stašić, dipl.oec.

Ravnateljica:

Denis Šulina, dipl.iur.

Ravnateljica:

Vesna Ševerdija dipl.oec.

Pročelnik:

Irena Miličević



OBRAZLOŽENJE

Grad Rijeka vlasnik je stana broj 6 u Rijeci, na adresi Meštovićeve 28, a koji stan se sastoji od: tri sobe, kuhinje s blagovaonicom, izbe, kupaonice sa WC-om, hodnika, dvije lođe i drvavnice u ukupnoj površini od 66,78 m². Predmetni stan koristi P.Ž. temeljem Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom broj 302/1996/Uskl. od 12.07.2001. godine. Kao članovi njegovog obiteljskog domaćinstva u navedeni Ugovor upisani su: supruga M.P., sin I. P. i pastorak K. F..

Temeljem odredaba članaka 5. i 6. navedenog Ugovora P.Ž. 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 23.07.2007. godine. Navedene opomene je uredno zaprimio, ali po istima nije postupio.

Dana 19.10.2007. godine imenovani se obratio ovoj Direkciji sa zamolbom za pomoć glede rješavanja nastalog dugovanja navodeći da u predmetnom stanu živi sam budući da se njegova supruga s kojom su bračni odnosi narušeni zajedno sa sinovima odselila kod svoje majke unazad nekoliko godina, te da ista nikada nije sudjelovala u podmirenju troškova stanovanja za predmetni stan. Nadalje navodi da je u siječnju 2006. godine njegov sin I.P. poginuo u prometnoj nesreći, da je hrvatski dragovoljac iz Domovinskog rata, te da ne osporava nastalo dugovanja i isto želi podmiriti u razumnom roku. U zamolbi navedeni rok za podmirenje dugovanja nije naveo, stoga je Direkcija uputila imenovanom poziv u svrhu izjašnjenja roka za podmirenje duga. Po pozivu nije postupio odnosno nije se obratio ovoj Direkciji.

Njegova zamolba proslijeđena je Centru za socijalnu skrb Rijeka i Odjelu gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb nakon čega su isti dostavili očitovanja iz kojih proizlazi da P. Ž. nema osnove za odobrenje retroaktivne subvencije za predmetni stan te da se nikada nije obraćao za pomoć Centru za socijalnu skrb Rijeka.

Direkcija stambeni poslovi ponovno je dana 27.03.2008. godine imenovanom uputila poziv u svrhu dostave pismenog očitovanja u svezi roka za podmirenje dugovanja. Po pozivu se imenovani očitovao odnosno dostavio je dana 08.04.2008. godine zamolbu u kojoj navodi razloge neodazivanja po prvom pozivu ove Direkcije od 21.12.2007. godine.

S obzirom da P.Ž. ni u međuvremenu nije podmirio svoja dugovanja, dana 27.04.2009. godine upućen mu je posljednji poziv pred pokretanje postupka radi otkaza Ugovora o najmu stana. Navedeni poziv je uredno zaprimio putem djelatnika Direkcije za komunalno redarstvo dana 07.06.2009. godine.

Dana 18.06.2009. godine ovoj Direkciji obratio se sa zamolbom Centar za psihosocijalnu pomoć stradalnicima iz Domovinskog rata kojom u ime P.Ž. moli podmirenje duga u roku od 30 dana od dana zaprimanja ove zamolbe. U zamolbi Centar navodi da je P.Ž. zaposlen kao zaštitar u "Protect"- u d.o.o. Rijeka s mjesečnom plaćom od 3.500,00 kn koja plaća je opterećena ovrhom od strane "RI-STAN"-a d.o.o. u mjesečnom iznosu od 1.200,00 kn, te ratama kredita u iznosu od 589,00 kn mjesečno kojim ratama također otplaćuje dugovanja tako da nije bio u mogućnosti podmirivati ostale dospelje račune troškova stanovanja za predmetni stan.

Zaključkom Gradonačelnika Grada Rijeke od 09. srpnja 2009. godine data je suglasnost za odgodu pokretanja postupka radi otkaza Ugovora o najmu stana na rok do 31. srpnja 2009. godine, a u kojem roku je najmoprimac bio dužan podmiriti cjelokupni tada evidentirani dug svih troškova stanovanja zajedno sa zakonskom zateznom kamatom za predmetni stan. U protivnom će se protiv njega pokrenuti postupak radi otkaza Ugovora o najmu stana sukladno članku 3. navedenog Zaključka.

Gradonačelnik Grada Rijeke je također svojim Zaključkom u točki 2. istog od gore navedenog datuma donio odluku da će Grad Rijeka osigurati imenovanom zamjenski jednosobni stan s obzirom da trosobni stan broj 6 u Rijeci, Meštovićeve 28 koristi sam, a to sve pod uvjetom da P.Ž. postupi po točki 1. Zaključka.

O navedenom Zaključku P.Ž. bio je obaviješten dopisom Direkcije stambeni poslovi od 15.07.2009. godine te se napominje da je po istome djelomično postupio na način da je podmirio dug tada evidentirane najamnine u iznosu od 22.649,97 kn.

Po primitku obavijesti/dopisa imenovani je podnio zamolbu kojom moli pojašnjenje gore navedenog Zaključka te mu je dana 10.09.2009. godine upućen odgovor s iscrpnim obrazloženjem u svezi Zaključka Gradonačelnika Grada Rijeke od 09. srpnja 2009. godine i ujedno mu je predloženo da Gradu Rijeci dostavi zamolbu za eventualni otpis zakonske zatezne kamate

obračunate na zakašnjelo plaćanje duga troškova stanovanja. Predloženu zamolbu imenovani nije dostavio.

S obzirom na protek vremena kao i na činjenicu da su se već odavno stekli uvjeti za otkazivanje Ugovora o najmu stana, dana 01.12.2009. godine P.Ž. pismenim se putem obratio (po četvrti put) Direkciji stambeni poslovi. U zaprimljenom dopisu imenovani iscrpno iznosi obrazloženje svoje životne i materijalne situacije slijedom čega moli odgodu podmirenja duga troškova stanovanja za predmetni stan.

P.Ž. pristupio je u Direkciju stambeni poslovi u svezi pomoći glede odgode podmirenja duga troškova stanovanja kao i otpisa već do sada obračunate zakonske zatezne kamate.

Kako Direkcija stambeni poslovi ne može samostalno odlučivati o otpisu zakonske kamate obračunate na zakašnjelo plaćanje računajući od dospijea pojednog računa troškova stanovanja pa do plaćanja istoga u cijelosti, a koji računi se odnose na stavku grijanja, hladne vode s kanalizacijom, komunalne naknade, odvoza komunalnog otpada, najamnine i naknade za uređenje voda, pismenim putem je zatraženo očitovanje Energa d.o.o., Čistoće d.o.o., Vodovod i kanalizacije d.o.o.

Citirana komunalna društva dostavili su svoja očitovanja iz kojih proizlazi da su suglasni sa otpisom dosadašnje već obračunate zakonske zatezne kamate.

Glede komunalne naknade, Direkcija zajedničke komunalne djelatnosti Odjela gradske uprave za komunalni sustav također predlaže otpis zakonskih zateznih kamata obračunatih na zakašnjela plaćanja komunalne naknade, u iznosu od 564,07 kn.

Uvidom u Pregled zaduženja i naplate Trgovačkog društva "RI-STAN"-a d.o.o. na dan 03.11.2010. godine utvrđeno je da sveukupan dug troškova stanovanja za predmetni stan iznosi 38,484.39 kn od kojeg iznosa dosadašnja obračunata zakonska zatezna kamata iznosi 21,062.03 kn.

Od sveukupnog iznosa duga troškova stanovanja na dug stavke najamnine odnosi se iznos od 21,725.60 kn, a dosadašnja zakonska zatezna kamata obračunata na zakašnjelo plaćanje stavke najamnine iznosi 12,419.20 kn.

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

ZAKLJUČKA

1. Daje se suglasnost najmoprimcu P. Ž. za odgodu pokretanja postupka radi otkaza Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom broj 302/1996/Uskl na rok do 01.09.2011. godine, a u kojem roku je imenovani dužan podmiriti cjelokupno evidentirano dugovanje na ime svih troškova stanovanja (bez dosadašnje već obračunate zakonske zatezne kamate evidentirane na dan 03.11.2010. godine) kao i zakonsku zateznu kamatu koja će se obračunati nakon podmirenja glavnice, a također je dužan redovito podmirivati tekuće račune troškova stanovanja

2. Daje se suglasnost za otpis dosadašnje obračunate zakonske zatezne kamate evidentirane na dan 03.11.2010. godine i to kako slijedi:

- zakonska zatezna kamata obračunata na zakašnjelo plaćanje stavke najamnine u iznosu od 12.419,20 kn,

- zakonska zatezna kamata obračunata na zakašnjelo plaćanje stavke grijanja – ekonal u iznosu od 6.519,44 kn,

- zakonska zatezna kamata obračunata na zakašnjelo plaćanje stavke hladne vode s kanalizacijom u iznosu od 673,10 kn,

- zakonska zatezna kamata obračunata na zakašnjelo plaćanje stavke odvoz komunalnog otpada u iznosu od 609,51 kn i

- zakonska zatezna kamata obračunata na zakašnjelo plaćanje stavke komunalne naknade – stambeni u iznosu od 564,07 kn, što sveukupno iznosi 20.785,32 kn, a sve to uz uvjet da P. Ž. postupi po točki 1. navedenog Zaključka.

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