



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav

Direkcija stambeni poslovi

KLASA: 370-01/11-03/20

URBROJ: 2170/01-02-20-11-1

Rijeka, 15. 06. 2011.

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA
za donošenje

PREDMET: STAMBENA PROBLEMATIKA 06/2011B

Materijal izradili:

Nataša Brazzoduro-Piveta, dipl.oec.

Tamara Frankić, dipl.iur.

Voditeljica Direkcije:

Denis Šulina, dipl.iur.

Pročelnik:

Irena Miličević



1. G. M., Rijeka, Brajda 10, stan broj 13 - Prijedlog za donošenje Zaključka kojim se daje suglasnost za sklapanje ugovora o najmu stana za zamjenski stan

OBRAZLOŽENJE

Grad Rijeka vlasnik je stana broj 13 u Rijeci, na adresi Brajda 10, koji stan se sastoji od: tri sobe, kuhinje, nužnika, hodnika i drvarnice, u ukupnoj površini od 71,01 m², a nalazi se u potkrovlju navedene zgrade.

Predmetni stan koristi M.G. sa sinom L.V. temeljem Ugovora o najmu stana sa zaštićenom najamninom sklopljenog s Gradom Rijeka dana 24.04.2001. godine.

Dana 09.05.2011. godine M. G. obratila se Direkciji stambenih poslova Grada Rijeke sa zamolbom da joj se dodijeli zamjenski stan.

U zamolbi navodi da je predmetni stan svojim sredstvima dovela u stanje pogodno za stanovanje (stan je adaptiran uz Suglasnost Grada Rijeke izdanom dana 20.05.2004. godine), no s obzirom da se stan nalazi u potkrovlju zgrade bez lifta isti ne odgovara potrebama njene obitelji, odnosno njenog sina L.V. koji boluje od cerebralne paralize, a što je potkrijepila odgovarajućom medicinskom dokumentacijom. Nadalje, imenovana u zamolbi navodi da je nezaposlena od 1994. godine, te da živi od mirovine i invalidnine sina, kao i da sama boluje od osteoporoze.

Nadalje, ista je u zamolbi navela i da ne traži od Grada Rijeke stan jednake kvadrature već stan koji odgovara potrebama njenog obiteljskog domaćinstva i kojem stanu je olakšan pristup s obzirom na to da je njezin sin slabo pokretan, odnosno ne može se kretati bez tuđe pomoći.

Nakon primitka navedene zamolbe djelatnici Direkcije za komunalno redarstvo Grada Rijeke izvršili su kontrolu korištenja predmetnog stana te istom utvrdili da stan koriste M. G. i njezin sin L. V., da je stan uredan i održavan u skladu s ugovorom o najmu i Zakonom o najmu stanova.

S obzirom na navedeno, kao i s obzirom da je imenovana dostavila dokumentaciju iz koje je razvidno da je L. V. osoba sa 100%-tnim tjelesnim oštećenjem koja boluje od cerebralne paralize, Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi, predlaže donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

1. Daje se suglasnost M.G. da joj se, u zamjenu za stan broj 13 u Rijeci, na adresi Brajda 10, koji koristi temeljem Ugovora o najmu stana sa zaštićenom najamninom osigura zamjenski, dvosobni stan prilagođen potrebama njenog sina L.V., a to dočim Direkcija stambenih poslova bude raspolagala takvim stanom.

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

2. Prijedlog Zaključka kojim se odobrava I. B. da dugovanje s osnova dospjelih, a nepodmirenih obroka kupoprodajne cijene stana s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama podmiri obročno na vrijeme od 6 mjeseci

OBRAZLOŽENJE:

Grad Rijeka i I.B. sklopili su dana 29.10.2003. godine Ugovor o prodaji stana na kojem postoji najamni odnos, predmet kojeg je bila prodaja stana broj 16 u Rijeci - J. Gabrovška 11. Citiranim je ugovorom ugovoreno da će kupac kupoprodajnu cijenu stana platiti obročno, na vrijeme od 24 mjeseca, a u zemljišnim je knjigama uknjiženo pravo zaloge (hipoteka) u iznosu od 170.080,00 kn za korist prodavatelja Grada Rijeke.

S obzirom da I. B. nije podmirila kupoprodajnu cijenu stana u cijelosti, odnosno ista je do danas umjesto ugovorenih 24 obroka podmirila samo 17 obroka, Grad Rijeka je pred Općinskim

sudom u Rijeci pokrenuo sudski postupak radi naplate svojih potraživanja, koji se vodi pod posl. br. P-181/10 i koji spor je također zabilježen u zemljišnim knjigama.

I.B. obratila se putem Odvjetnice Marijane Anđelić Gradu Rijeci sa zamolbom da joj se odobri podmirenje dugovanja s osnova dospjelih, a nepodmirenih mjesečnih obroka s pripadajućim zateznim zakonskim kamatama na način da, cit.: "prvu godinu otplati u ratama ne većim od 500 eur mjesečno, a sljedeću do isplate u cijelosti u maksimalnim iznosima od 1000 eur mjesečno". Kao razlog neplaćanja navela je da je njen suprug u to vrijeme kad su prestali podmirivati mjesečne obroke bio izgubio posao te da su ostali bez ikakvih materijalnih primanja. Također je u zamolbi istaknula da se suprug u međuvremenu opet zaposlio te da će stoga biti u mogućnosti podmiriti sva svoja dugovanja prema Gradu Rijeci.

Na dan 31.05.2011. dugovanje za dospjele, a nepodmirene obroke iznosi 48.276,33 kn, a za zakonsku zateznu kamatu na podmirenu glavnicu dug iznosi 1.135,40 kn. Orijentaciono je obračunata i zakonska zatezna kamata koja se ima obračunati tek po plaćanju glavnice u cijelosti i ista bi na dan 31.05.2011. godine iznosila 41.092,32 kn, što bi ukupno iznosilo 90.504,05 kn.

Mišljenja smo da rok i način otplate dugovanja s pripadajućim zateznim zakonskim kamatama nije prihvatljiv za Grad Rijeku, te se, uzimajući u obzir sveukupnu obiteljsku i materijalnu situaciju I. B. i njene obitelji, predlaže da se istoj odobri obročno plaćanje svih dugovanja na vrijeme od 6 mjeseci, za koje vrijeme bi se sudski postupak stavio u mirovanje.

Slijedom navedenog OGU za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi predlaže na usvajanje slijedeći

Zaključak

1. Odobrava se I. B. obročno plaćanje dugovanja s osnova dospjelih, a nepodmirenih mjesečnih obroka u iznosu od 48.276,33 kn, zakonske zatezne kamate obračunate na podmirenu glavnicu u iznosu od 1.135,40 kn, kao i pripadajuće zakonske zatezne kamate koja će se obračunati po isplati glavnice u cijelosti, na vrijeme od 6 mjeseci, računajući od dana donošenja ovog Zaključka.

2. Utvrđuje se da će se sudski postupak pokrenut od strane Grada Rijeke protiv I. B. staviti u stanje mirovanja za vrijeme trajanja obročnog plaćanja svih dugovanja s kamatama odnosno na vrijeme od 6 mjeseci, računajući od dana donošenja ovog Zaključka.

3. Ukoliko I.B. ne postupi po ovom Zaključku, sudski postupak radi naplate potraživanja Grada Rijeke će se nastaviti.

4. Obvezuje se OGU za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi na provedbu ovog Zaključka.