



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav

Direkcija stambeni poslovi

KLASA: 370-01/11-03/25

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

Rijeka, 26.08.2011.

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA
za donošenje

PREDMET: stambena problematika

Pripremila:

Jasminka Franki, dipl.iur.

Ravnateljica:

Denis Šulina, dipl. iur.

Pročelnik:

Irena Miličević



1. UVOD

Odredbama Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine ("Narodne novine" br. 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 65/01, 118/01, 80/02 i 81/02), uređeni su uvjeti i postupak naknade za imovinu koja je prijašnjim vlasnicima oduzeta od strane jugoslavenske komunističke vlasti, a koja imovina je prenesena u općenarodnu imovinu, državno, društveno ili zadružno vlasništvo konfiskacijom, nacionalizacijom, agrarnim reformama i drugim propisima utvrđenim Zakonom.

Sukladno odredbi članka 1. stavka 2. Zakona, naknada za imovinu oduzetu prijašnjim vlasnicima u načelu je isplata u novcu ili vrijednosnim papirima, a iznimno u naravi.

U slučaju kad je predmet naknade stan primjenjuje se odredba članka 22. stavak 1. Zakona, koja propisuje da se stanovi oduzeti prijašnjem vlasniku, a na kojim stanovima postoji stanarsko pravo, ne vraćaju u vlasništvo, osim kad je riječ o stanovima koji su oduzeti prijašnjem vlasniku na temelju propisa o konfiskaciji. Prijašnji vlasnik tada ima pravo na naknadu, a stanar pravo na otkup toga stana. Iznimno od navedenog propisuje stavak 2. istog članka kojim se utvrđuje da prijašnji vlasnik stječe u vlasništvo stanove na kojima ne postoji stanarski odnos, a što rješenjem utvrđuje nadležni Županijski ured.

Sukladno odredbama članka 64. i 65. Zakona, postupak za naknadu oduzete imovine provodi se na zahtjev prijašnjeg vlasnika pokretanjem istog pred nadležnim Županijskim uredom. Nadležni Županijski ured po provedenom postupku donosi rješenje o naknadi za oduzetu imovinu, i isto dostavlja svim zainteresiranim osobama i nadležnom zemljišno-knjižnom sudu u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja.

Za istaknuti je da se, a u skladu s odredbom članka 49. navedenog Zakona, imovina koja je predmet naknade daje prijašnjem vlasniku prema stanju i načinu korištenja u kojem se nalazi u vrijeme donošenja prvostupanjskog rješenja o utvrđivanju prava vlasništva, bez obzira na način korištenja u kojem se imovina nalazila u trenutku oduzimanja. Ukoliko postoji razlika u vrijednosti nekretnine procijenjene u vrijeme donošenja prvostupanjskog rješenja prema stanju nekretnine kakva bi ona bila u vrijeme oduzimanja, sadašnji vlasnik odnosno nositelj prava korištenja i raspolaganja može zahtijevati od prijašnjeg vlasnika da mu prizna suvlasništvo u omjeru njegovih ulaganja ili da mu isplati odgovarajuću novčanu naknadu u omjeru tih ulaganja u skladu s propisima o stvarnim pravima, odnosno obveznim odnosima. Podredno tome, sadašnji vlasnik odnosno nositelj prava korištenja i raspolaganja nekretnine, nije dužan tu nekretninu predati prijašnjem vlasniku u posjed sve dok mu prijašnji vlasnik ne isplati naknadu za učinjena ulaganja u visini utvrđenoj međusobnim ugovorom ili pravomoćnom sudskom odlukom ako se drugačije ne sporazume.

U postupcima povrata koji su u tijeku pred nadležnim Županijskim uredom, a u kojima je Grad Rijeka obveznik naknade, u tekstu ovog materijala ističemo predmete u kojem je Grad Rijeka obvezan predati u posjed vlasnici stan broj 3 i stan broj 13, na adresi u Rijeci, Giuseppea Carabina 4.

Djelomičnim rješenjem Ureda državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Službe za imovinsko-pravne poslove, KLASA: UP/I-942-05/97-01/2567, URBROJ: 2170-04-02-11-15 od 24. siječnja 2010. godine, Božanić Gledis iz Rijeke, Uspon Ladislava Tomee 1, daju se u vlasništvo i u posjed stan br. 3, u prizemlju zgrade u Rijeci, Giuseppea Carabina 4, ukupne površine 33,85 m² i stan broj 13, na I. katu zgrade u Rijeci, Giuseppea Carabina 4, ukupne površine 33,04 m².

Prema navedenom rješenju obveznik naknade je Grad Rijeka, te je isti dužan naprijed navedene stanove predati u posjed vlasnici u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja.

Citirano rješenje postalo je pravomoćno dana 28. ožujka 2011. godine.

1.1. MILAN TURKALJ, Rijeka, Giuseppea Carabina 4, prizemlje, stan broj 3

Grad Rijeka dodijelio je u najam Milanu Turkalju naprijed označeni stan koji se sastoji od: jedne sobe, kuhinje i vanjskog nužnika, ukupne površine 33,85 m². Ugovor o najmu stana sklopljen je 21. siječnja 1998. godine na rok od 15 godina, računajući od prethodne suglasnosti Poglavarstva Grada Rijeke odnosno od 25. veljače 1997. godine.

Imenovani najmoprimac koristio je predmetni stan bez valjane pravne osnove, te mu je odnosni stan dodijeljen u najam temeljem Zaključka Poglavarstva Grada Rijeke o reguliranju postojećeg stanja u svezi korištenja stambenog prostora u vlasništvu Grada Rijeke bez valjane pravne osnove od 25. veljače 1997. godine.

Sljedom iznijetog, budući da je Grad Rijeka u obvezi stan koji Milan Turkalj koristi vratiti vlasnici, te da rok na koji je Ugovor o najmu stana sklopljen nije istekao, Direkcija stambeni poslovi je za Milana Turkalja osigurala zamjenski stan br. 34, na adresi u Rijeci, Giuseppea Duella 19, IX. kat, koji se sastoji od: jedne sobe, kupaonice s WC-om, hodnika s radnom nišom i lođe, ukupne površine 33,58 m².

Napominje se da Grad Rijeka nije vršio ulaganja u stanu na adresi Giuseppea Carabina 4, stan 3.

Sljedom navedenog Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi, predlaže donošenje sljedećeg

ZAKLJUČKA

1. Grad Rijeka će po donošenju ovog Zaključka s Milanom Turkaljem, najmoprimcem stana u Rijeci, Giuseppea Carabina 4, prizemlje, stan broj 3, sklopiti Ugovor o najmu zamjenskog stana koji se nalazi u Rijeci, Giuseppea Duella 19, IX. kat, stan broj 34 na vrijeme od 15 godina, računajući od datuma sklapanja prvobitnog ugovora o najmu stana odnosno od 25. veljače 1997. godine.
2. Po sklapanju ugovora iz prethodne točke ovog Zaključka najmoprimac Milan Turkalj obavezan je predati stan u Rijeci, Giuseppea Carabina 4, prizemlje, stan broj 3, u posjed Gradu Rijeci, slobodan od osoba i stvari, uz prethodno podmirenje svih troškova stanovanja.
3. Po stupanju u posjed stana iz točke 2. ovog Zaključka Grad Rijeka sklopiti će s Gledis Božanić Sporazum o predaji u posjed stana br. 3 u Rijeci, Giuseppea Carabina 4, prizemlje.
4. Obvezuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav na postupanje po ovom Zaključku.

1.2. KATA MAJETIĆ, Rijeka, Giuseppea Carabina 4, I. kat, stan broj 13

Grad Rijeka dodijelio je temeljem rednog broja 737. Liste prioriteta za davanje stanova u najam utvrđene za razdoblje od 1994.-1998. godine Kati Majetić naprijed označeni stan koji se sastoji od: jedne sobe, kuhinje i vanjskog nužnika, ukupne površine 33,50 m². Ugovor o najmu stana sklopljen je 03. veljače 1995. godine na rok od 15 godina.

Po isteku navedenog roka s Katom Majetić sklopljen je dana 07. travnja 2010. godine Ugovor o najmu stambenog prostora sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme broj 737/1994/1998/LP/OB i to na vrijeme do pravomoćnog okončanja postupka za povrat predmetnog stana u vlasništvo prijašnjem vlasniku.

Napominje se da je člankom 37. ranije važeće Odluke o davanju stanova u najam ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 7/02, 10/03 i 18/06), kao i člankom 41. sada važeće Odluke o najmu stanova ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 12/11 i 15/11) propisano da će se po isteku trajanja ugovor o najmu stana obnoviti za isto vremensko razdoblje pod uvjetom da je najmoprimatelj tijekom trajanja ugovora o najmu stana uredno ispunjavao sve obveze iz ugovora.

U konkretnom slučaju Ugovor o najmu stana nije obnovljen za razdoblje od 15 godina budući da je za predmetni stan bio u tijeku postupak pred nadležnim upravnim tijelom te je bilo izgledno da će stan biti vraćen u vlasništvo i posjed naprijed navedenoj vlasnici.

Sljedom iznijetog, Direkcija stambeni poslovi je za Katu Majetić osigurala zamjenski stan br. 5 na adresi u Rijeci, Stube Marka Remsa 10, II. kat, koji se sastoji od: jedne sobe, kuhinje i kupaonice s WC-om i drvarnice, ukupne površine 32,17 m².

Napominje se da Grad Rijeka nije vršio ulaganja u stanu na adresi Giuseppea Carabina 4, stan 13.

Sljedom navedenog Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi, predlaže donošenje sljedećeg

ZAKLJUČKA

1. Grad Rijeka će po donošenju ovog Zaključka s Katom Majetić, najmoprimateljicom stana u Rijeci, Giuseppea Carabina 4, I. kat, stan broj 13, sklopiti Ugovor o najmu zamjenskog stana koji se nalazi u Rijeci, Stube Marka Remsa 10, II. kat, stan broj 5 na vrijeme od 15 godina, računajući od datuma sklapanja prvobitnog ugovora o najmu stana odnosno od 07. travnja 2010. godine.
2. Po sklapanju ugovora iz prethodne točke ovog Zaključka najmoprimateljica Kata Majetić obvezna je predati stan u Rijeci, Giuseppea Carabina 4, I. kat, stan broj 13, u posjed Gradu Rijeci, slobodan od osoba i stvari, uz prethodno podmirenje svih troškova stanovanja.
3. Po stupanju u posjed stana iz točke 2. ovog Zaključka Grad Rijeka sklopiti će s Gledis Božanić Sporazum o predaji u posjed stana br. 13 u Rijeci, Giuseppea Carabina 4, I. kat.
4. Obvezuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav na postupanje po ovom Zaključku.

2. JOSIP ŠEGOTA, Rijeka, Franca Prešerna 44, IV. kat, stan broj 20

Temeljem Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom broj 182/L.P., sklopljenog dana 06. rujna 1999. godine Grad Rijeka dodijelio je u najam Josipu Šegoti stan na adresi u Rijeci, Franca Prešerna 44, IV. kat, stan broj 20, koji se sastoji od: jedne sobe, kuhinje, izbe, kupaonice s WC-om, hodnika, lođe i drvarnice, ukupne površine 40,75 m². Navedeni stan dodijeljen je Josipu Šegoti kao samcu, temeljem Liste prioriteta za davanje stanova u najam utvrđene za razdoblje od 1998.-2002. godine.

Josip Šegota obratio se Odjelu gradske uprave za komunalni sustav sa zamolbom da mu se u zamjenu za stan koji koristi dodijeli drugi stan, u prizemlju stambene zgrade. Zamjenu je zatražio zbog zdravstvenih razloga, navodeći da se predmetni stan nalazi na IV. katu u zgradi koja nema lifta. U zamolbi je također naveo da je sve više ovisan o roditeljima koji često borave s njim u stanu budući da vode brigu o njemu.

Naknadno je u spis priložio medicinsku dokumentaciju iz koje proizlazi da se liječi psihijatrijski od 2002. godine, te da boluje od bolesti koje spadaju u skupinu bolesti mišićno-koštanog sustava i vezivnog tkiva.

Imenovani je prihvatio da mu se dodijeli u najam stan na adresi u Rijeci, Janka Polića Kamova 14/1, prizemlje, stan broj 1, koji se sastoji od: jedne sobe, kuhinje s blagovaonicom, izbe, kupaonice s WC-om, hodnika i drvarnice, u ukupnoj površini od 37,47 m².

Napominje se da prema odredbama Odluke o najmu stanova ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 12/11 i 15/11) nema osnove za ovakav vid osiguranja "zamjenskog" stana.

Međutim, s obzirom na zdravstveno stanje Josipa Šegote, Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi, predlaže donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

1. USVAJA SE zamolba Josipa Šegote da mu se u zamjenu za stan na adresi u Rijeci, Franca Prešerna 44, IV. kat, stan broj 20, koji koristi temeljem Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom broj 182/L.P., sklopljenog dana 06. rujna 1999. godine, dodijeli stan u Rijeci, Janka Polića Kamova 14/1, prizemlje, stan broj 1, uz obvezu Josipa Šegote da navedeni stan vlastitim sredstvima uredi i osposobi ga za stanovanje.

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

3. EMILO GLOGENŠEK, Rijeka, Rastočine 7, VII. kat, stan broj 43

Temeljem Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme broj 571/2003-Z.ST., sklopljenog dana 22. prosinca 2003. godine Grad Rijeka dodijelio je u najam Emilu Glogenšku stan na adresi u Rijeci, Rastočine 7, VII. kat, stan broj 43, koji se sastoji od: dvije sobe, kuhinje, kupaoalice s WC-om, hodnika i lođe, ukupne površine 55,26 m². Navedeni stan dodijeljen je Emilu Glogenšku kao zamjenski za stan koji je koristio na adresi Pomerio 11, prizemlje, stan broj 1, a koji stan je najmoprimcu dodijeljen temeljem rednog broj 368. Liste prioriteta za davanje stanova u najam utvrđene za razdoblje od 1994.-1998. godine. Kao članovi obiteljskog domaćinstva najmoprimca u Ugovoru su navedeni sinovi Ervin i Antonio Glogenšek.

Emilo Glogenšek obratio se Odjelu gradske uprave za komunalni sustav sa zamolbom da mu se u zamjenu za stan koji koristi dodijeli drugi stan, bez centralnog grijanja, navodeći da stan koji koristi zbog centralnog grijanja ima previsoke režije, a da će ubrzo u mirovinu pa da će mu se prihodi još smanjiti.

Kontrolom korištenja stana koju su izvršili djelatnici Direkcije za komunalno redarstvo utvrđeno je da Emilo Glogenšek predmetni stan sada koristi sam.

Imenovani je prihvatio da mu se dodijeli u najam stan na adresi u Rijeci, Braće Cetina 5A, IV. kat, stan broj 27, koji se sastoji od: jedne sobe, kuhinje s blagovaonicom, izbe, kupaoalice s WC-om, hodnika, balkona i drvarnice, u ukupnoj površini od 37,44 m².

Napominje se da prema odredbama Odluke o najmu stanova ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 12/11 i 15/11) nema osnove za ovakav vid osiguranja "zamjenskog" stana.

Međutim, s obzirom da Emilo Glogenšek Gradu Rijeci vraća u posjed dvosobni stan, koji kao takav po strukturi sada premašuje potrebe obiteljskog domaćinstva najmoprimca (samac), prema standardu stanovanja propisanom odredbom članka 17. Odluke o najmu stanova, a uzimajući u obzir i mogućnost podmirivanja troškova stanovanja, Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi, predlaže donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

1. USVAJA SE zamolba Emila Glogenšeka da mu se u zamjenu za stan na adresi u Rijeci, Rastočine 7, VII. kat, stan broj 43, koji koristi temeljem Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme broj 571/2003-Z.ST., sklopljenog dana 22. prosinca 2003. godine, dodijeli stan u Rijeci, Braće Cetina 5A, IV. kat, stan broj 27.

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

4. GORANKA LAKOVIĆ, Rijeka, Frana Supila 13, V. kat, stan broj 24

Temeljem Ugovora o najmu stambenog prostora sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme broj 617/2002/2006/LP, sklopljenog dana 27. veljače 2003. godine Grad Rijeka dodijelio je u najam Goranki Miculinić, sada Laković stambeni prostor na adresi u Rijeci, Frana Supila 13, V. kat, stan broj 24, koji se sastoji od: jedne sobe, kuhinje, vanjskog WC-a i drvarnice, ukupne površine 28,62 m². Navedeni stan dodijeljen je Goranki Laković temeljem rednog broj 617. Liste prioriteta za davanje stanova u najam utvrđene za razdoblje od 2002-2006. godine. Kao član obiteljskog domaćinstva najmoprimca u Ugovoru je navedena kći Valentina Miculinić.

Zbog nepodmirivanja najamnine Grad Rijeka otkazao je Goranki Laković naprijed navedeni Ugovor o najmu stambenog prostora, nakon čega je imenovana podmirila cjelokupni dug najmnine, međutim nije podmirila dug ostalih troškova stanovanja zbog čega joj je upućeno nekoliko poziva za podmirenje duga. Goranka Laković djelomično bi postupala po pozivima, no nikada u potpunosti nije podmirila dug troškova stanovanja uključujući i zakonsku zateznu kamatu.

Imenovana se obratila Odjelu gradske uprave za komunalni sustav sa zamolbom da joj se u zamjenu za stan koji koristi dodijeli drugi stan, na adresi u Rijeci Ivana Dežmana 3, potkrovlje, stan 17. U zamolbi je navela da se udala i dobila dijete te da sada u naprijed navedenom stanu živi sa suprugom i dvoje djece, starosti 13 i 4 god., da stan ne zadovoljava njihove osnovne životne

potrebe, te da se obvezuje da će odmah podmiriti sve troškove stanovanja u stanu koji koristi te također o svom trošku u potpunosti urediti stan na adresi Ivana Dežmana 3.

Naknadno je u spis priložila vjenčani list za sebe i Damira Lakovića i rodni list za kćer Corinu Laković.

Stan na adresi u Rijeci, Ivana Dežmana 3, potkrovlje, stan broj 17, sastoji se od: dvije sobe, kuhinje, izbe, kupaonice, hodnika i drvarnice, ukupne površine 58,42 m².

Uvidom u pregled zaduženja i naplate "Ri-Stan"-a d.o.o. Rijeka utvrđeno je da je Goranka Laković podmirila dug troškova stanovanja.

Napominje se da prema odredbama Odluke o najmu stanova ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 12/11 i 15/11) nema osnove za ovakav vid osiguranja "zamjenskog" stana.

Međutim, s obzirom da se zaista radi o skučenom prostoru za četveročlanu obitelj, te da će Goranka Laković stan vlastitim sredstvima urediti i osposobiti ga za stanovanje, Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi, predlaže donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

1. Daje se suglasnost za povlačenje otkaza Ugovora o najmu stambenog prostora sa slobodno ugovorenim najamninom na određeno vrijeme broj 617/2002/2006/LP, sklopljenog dana 27. veljače 2003. između Grada Rijeke i Goranke Miculinić, sada Laković za stambeni prostor u Rijeci, Frana Supila 13, V. kat, stan broj 24.

2. USVAJA SE zamolba Goranke Laković da joj se u zamjenu za stan na adresi u Rijeci, Frana Supila 13, V. kat, stan broj 24, dodijeli stan u Rijeci, Ivana Dežmana 3, potkrovlje, stan broj 17, uz obvezu Gorane Laković da navedeni stan vlastitim sredstvima uredi i osposobi ga za stanovanje.

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

5. BRUNO UHAČ, Rijeka, Crnčićeva 9, II. kat, stan broj 149

Temeljem Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenim najamninom na određeno vrijeme broj 41/2007/2010/LP-Gradonačelnik, sklopljenog dana 30. svibnja 2011. godine Grad Rijeka dodijelio je u najam Brunu Uhaču stan na adresi u Rijeci, Crnčićeva 9, II. kat, stan broj 149, koji se sastoji od: tri sobe, kuhinje s blagovaonicom, izbe, kupaonice s WC-om, nužnika, hodnika, degažmana, lođe i drvarnice, ukupne površine 81,36 m². Navedeni stan dodijeljen je imenovanome temeljem rednog broj 41. Liste prioriteta za davanje stanova u najam utvrđene za razdoblje od 2007-2010. godine i Zaključka Gradonačelnika od 23. svibnja 2011. godine, uz obvezu najmoprimca da navedeni stan vlastitim sredstvima uredi i osposobi ga za stanovanje.

Povodom zahtjeva Bruna Uhača za izdavanje suglasnosti za adaptaciju stana dana 30. lipnja 2011. godine Grad Rijeka i Bruno Uhač sklopili su Ugovor o suglasnosti za adaptaciju stana kojim se Grad Rijeka suglasio da najmoprimac izvede radove na adaptaciji stana. Prema navedenom Ugovoru Bruno Uhač je dužan završiti radove na adaptaciji do 30. srpnja 2011. godine, te mu je odobreno produženje roka za useljenje u stan do 30. srpnja 2011. godine, a do istog je roka najmoprimac oslobođen plaćanja najamnine za stan.

Bruno Uhač obratio se Odjelu gradske uprave za komunalni sustav sa zahtjevom da mu se produži rok useljenja u stan te da se oslobodi od plaćanja najamnine najmanje do 30. listopada 2011. godine.

Odredbom članka 43. Odluke o najmu stanova propisano je da na zahtjev najmoprimca, Odjel gradske uprave za komunalni sustav može posebnom odlukom najmoprimcu odobriti produženje roka za useljenje u stan kada utvrdi da za to postoje opravdani razlozi odnosno kada Povjerenstvo za kategorizaciju stanova utvrdi da je u stanu potrebno izvršiti radove u svrhu njegovog osposobljavanja za redovno stanovanje.

Nadalje, odredbom članka 53. navedene Odluke propisano je da na zahtjev najmoprimca Odjel gradske uprave za komunalni sustav može osloboditi najmoprimca od plaćanja najamnine za vremensko razdoblje u kojem mu je produljen rok za useljenje u stan.

Očevidom izvršenim dana 14. lipnja 2011. godine djelatnik Službe za održavanje stanova Direkcije stambeni poslovi utvrdio je da je stan u dobrom stanju, te da najmoprimac želi o svom trošku izvesti neke radove kako bi uljepšao stan prije useljenja.

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

ZAKLJUČKA

Varijanta 1.

1. ODBIJA SE zahtjev Bruna Uhača za produženje roka za useljenje u stan u Rijeci, Crnčićeve 9, II. kat, stan broj 149.

2. ODBIJA SE zahtjev Bruna Uhača za oslobađanjem od plaćanja najamnine za stan u Rijeci, Crnčićeve 9, II. kat, stan broj 149.

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

Varijanta 2.

1. USVAJA SE zahtjev Bruna Uhača za produženje roka za useljenje u stan u Rijeci, Crnčićeve 9, II. kat, stan broj 149.

2. ODBIJA SE zahtjev Bruna Uhača za oslobađanjem od plaćanja najamnine za stan u Rijeci, Crnčićeve 9, II. kat, stan broj 149.

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

6. MILJENKO RAJNOVIĆ, Rijeka, Ivekovićeva 6, I. kat, stan broj 8

Temeljem Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme broj 246-2002/2006/LP, sklopljenog dana 07. prosinca 2004. godine Grad Rijeka dodijelio je u najam Miljenku Rajnoviću stan na adresi u Rijeci, Ivekovićeva 6, I. kat, stan broj 8, koji se sastoji od: jedne sobe, kupaonice s WC-om, hodnika s radnom nišom i drvarnice, ukupne površine 22,16 m². Navedeni stan dodijeljen je Miljenku Rajnoviću temeljem Liste prioriteta za davanje stanova u najam utvrđene za razdoblje od 2002.-2006. godine.

Miljenko Rajnović iznajmio je predmetni stan Olgi Salihbašić s obitelji, zbog čega su mu upućene dvije opomene.

Odredbom članka 49. Oduke o najmu stanova propisano je da će najmodavac, osim u slučajevima utvrđenim zakonom, otkazati ugovor o najmu stana, između ostalog, i u slučaju ako najmoprimac i osobe navedene u ugovoru o najmu stana ne koriste stan za stanovanje, time da se smatra da stan nije korišten za stanovanje kada najmoprimac odnosno osobe navedene u ugovoru o najmu stana samo povremeno navraćaju u stan.

Nadalje, odredbom članka 19. stavka 1. točke 4. Zakona o najmu stanova ("Narodne novine" broj 91/96 i 48/98) propisano je da najmodavac može otkazati ugovor o najmu stana ako se najmoprimac ili drugi korisnici stana koriste stanom suprotno Zakonu i ugovoru o najmu stana, a osobito ako se stanom koristi osoba koja nije navedena u ugovoru o najmu i to za vrijeme dulje od 30 dana bez dopuštenja najmodavca, osim u slučaju kad je riječ o bračnom drugu, potomku, roditelju, osobi koju je prema Zakonu dužan uzdržavati ili o osobi koja pruža najmoprimcu ili drugim korisnicima stana nužnu njegu i pomoć samo dok potreba za nužnu njegu i pomoć traje.

Člankom 12. naprijed navedenog Ugovora o najmu stana ugovoreno je da najmodavac može otkazati Ugovor, između ostalih i u slučajevima, ako najmoprimac i osobe navedene u ugovoru o najmu stana ne koriste stan za stanovanje neprekidno duže od 3 mjeseca, s time da se smatra da stan nije korišten neprekidno i kada najmoprimac odnosno osobe navedene u ugovoru o najmu stana samo povremeno navraćaju u stan, kao i u slučaju ako najmoprimac stan ili dio stana daje u podnajam bez pisane suglasnosti najmodavca.

Po primitku navedenih opomena Miljenko Rajnović dostavio je u Direkciju stambeni poslovi presliku tužbe iz koje je razvidno da je pred Općinskim sudom u Rijeci pokrenuo postupak radi iseljenja Rožanić-Salihbašić Olge i Borisa Rožanića iz predmetnog stana.

Međutim, ističe se da je upravo najmoprimac omogućio imenovanima useljenje u stan, a što je suprotno odredbama Zakona o najmu stanova, Odluke o davanju stanova u najam i Ugovora koji je za predmetni stan sklopio s Gradom Rijeka.

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

ZAKLJUČKA

1. Daje se suglasnost da se Miljenku Rajnoviću otkaže Ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme broj 246-2002/2006/LP, sklopljen dana 07. prosinca 2004. godine za stan u Rijeci, Ivekovićeve 6, I. kat, stan broj 8.

2. 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: 370-01/11-03/26

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

Rijeka, 26.08.2011.

**MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA
za donošenje**

PREDMET: K. Ž., Rijeka, Kalvarija 5, stan broj 3
- Prijedlog za donošenje Zaključka kojim se daje suglasnost za
produljenjem roka useljenja

MATERIJAL IZRADILI:

Nataša Brazzoduro-Piveta, dipl.oec.

Ravnateljica:

Denis Šulina, dipl.iur.

Pročelnik:

Irena Miličević



UVODNO OBRAZLOŽENJE

Dana 23. svibnja 2011. godine Gradonačelnik Grada Rijeke donio je Zaključak kojim je data suglasnost za sklapanje ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom sa Ž. K. za stan broj 3 u Rijeci, na adresi Kalvarija 5, na određeno vrijeme od 5 godina, bez prava na kupnju stana za vrijeme trajanja ugovora.

Istim Zaključkom utvrđeno je da će Ž. K. izvršiti adaptaciju predmetnog stana o svom trošku i isti osposobiti za stanovanje bez prava na povrat uložених sredstava u uređenje stana i osposobljavanje istog za stanovanje. Nadalje, imenovanom je data suglasnost za odgodu plaćanja najamnine za predmetni stan do završetka adaptacije stana, a najkasnije na rok od tri mjeseca od dana sklapanja ugovora o najmu stana.

Nakon donošenja navedenog Zaključka, dana 30. svibnja 2011. godine Grad Rijeka i Ž. K. sklopili su Ugovor o najmu predmetnog stana.

Nadalje, dana 30.06.2011. godine s imenovanim je sklopljen Ugovor o suglasnosti za adaptaciju stana, a kojim ugovorom su utvrđeni radovi koje imenovani ima izvesti u stanu te je utvrđeno da je radove obavezan završiti do 30.08.2011. godine.

Dana 01.08.2011. godine Gradu Rijeci obratio se Ž. K. sa molbom za produljenjem roka za useljenje, odnosno adaptaciju predmetnog stana na daljni rok od tri mjeseca. U molbi je naveo kako su radovi u stanu opsežni i zahtjevni jer je stan u izuzetno lošem stanju. Također je naveo kako zbog skromnih materijalnih mogućnosti radove izvode on i sin.

Povjerenstvo za kategorizaciju stanova izvršilo je dana 18.08.2011. godine očevid na predmetnoj adresi te je istim utvrđeno da postoje opravdani razlozi za produljenje roka za useljenje u predmetni stan na dodatni rok od tri mjeseca.

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

ZAKLJUČKA

1. Daje se suglasnost za produljenje roka za useljenje Ž. K. do 30. studenog 2011. godine za stan broj 3 u Rijeci, na adresi Kalvarija 5

2. Ž. K.. osobađa se plaćanja najamnine za stan naveden u točki 1. ovog Zaključka do 30. studenog 2011. godine.

3. 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: 370-01/11-03/27

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

Rijeka, 31. 08. 2011. godine

**MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA
za donošenje**

PREDMET: Predmet: Prijedlog Zaključka za produljenje roka za plaćanje
kupoprodajne cijene stana broj 11 u Rijeci – Ciottina 28

MATERIJAL IZRADILI:

Tamara Frankić, dipl.iur.

Voditelj Direkcije:

Denis Šulina, dipl.iur.

Pročelnik:

Irena Miličević



UVODNO OBRAZLOŽENJE

Grad Rijeka i Ana Marković sklopili su dana 25. svibnja 2011. godine Ugovor o prodaji stana neprikladnog za stanovanje predmet kojeg je prodaja stana broj 11 u Rijeci, Ciottina 28, ukupne površine 21,90 m².

Sukladno citiranom ugovoru cijena stana iznosi 21.677,07 eur, u protuvrijednosti kn, a umanjena za iznos jamčevine koju je kupac platio u iznosu od 2.408,56 eur, u protuvrijednosti kn, ista iznosi 19.268,51 eur, što obračunato i plativo u kunama na dan sklapanja ugovora iznosi 142.818,14 kn. Rok za plaćanje kupoprodajne cijene stana je 60 dana od dana sklapanja ugovora o prodaji stana, koji rok je istekao dana 25. srpnja 2011. godine.

G-đa Ana Marković se obratila Gradu Rijeci dana 20. srpnja 2011. godine sa zamolbom za produljenje roka za plaćanje ugovorene cijene stana na dodatnih 60 dana iz razloga što radi godišnjih odmora u poslovnoj banci nije uspjela realizirati stambeni kredit u navedenom roku. Uz zamolbu je priložila i potvrdu HPB banke o odobravanju kredita za kupnju predmetnog stana.

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

Zaključak

1. Ani Marković se odobrava produljenje roka za plaćanje ugovorene cijene na dodatnih 60 dana, odnosno do 25. rujna 2011. godine.
2. Ukoliko Ana Marković ne ispuní svoju obvezu u roku iz prethodne točke ovog Zaključka, Ugovor o prodaji stana neprikladnog za stanovanje od 25. svibnja 2011. godine će se raskinuti, bez prava na povrat jamčevine