



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav

Direkcija stambeni poslovi

KLASA: 370-01/11-03/39

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

Rijeka, 09. 11. 2011.

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA
za donošenje

PREDMET: Informacija o provedbi Zaključka Poglavarstva Grada Rijeke
od 28.04.2008. godine i prijedlog Zaključka

MATERIJAL IZRADILA:
Jasminka Mujarić, dipl.iur.

Voditelj Direkcije
Denis Sulina, dipl. iur.

Pročelnik:

Irena Miličević



UVODNO OBRAZLOŽENJE:

U tekstu materijala daje se informacija o provedbi Zaključka Poglavarstva Grada Rijeke od 28.04.2008. godine o reguliranju postojećeg stanja u svezi korištenja stanova u vlasništvu Grada Rijeke bez valjane pravne osnove, kao što se i daje prijedlog novog Zaključka.

Međutim, prije iznošenja te informacije ukratko se iznose podaci o sklapanju ugovora o najmu stanova sa bespravnim korisnicima u vlasništvu Grada Rijeke do donošenja Zaključka od 28.04.2008. godine.

Tako je Poglavarstvo Grada Rijeke na sjednici održanoj dana 05.02.1997. godine donijelo Zaključak o reguliranju postojećeg stanja u svezi korištenja stambenog prostora u vlasništvu Grada Rijeke bez valjane pravne osnove kojim je utvrđen način rješavanja odnosa s osobama koje te stanove koriste.

Navedenim Zaključkom obustavljeni su postupci radi iseljenja iz stanova pokrenutih do dana 04. studenog 1996. godine, protiv:

1. Prognanika i izbjeglica pod uvjetom da im je taj status priznat sukladno odredbama Zakona o statusu prognanika i izbjeglica ("Narodne novine" br. 96/93 i 39/95),

2. Hrvatskih ratnih vojnih invalida Domovinskog rata, obitelji poginulog, umrlog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja, pod uvjetom da im je taj status priznat sukladno odredbama Zakona o pravima hrvatskih branitelja ("Narodne novine" broj 108/96),

3. Članovi obiteljskog domaćinstva ex nositelja stanarskog prava pod uvjetom da su u stanu najmanje dvije godine do dana 05. 11. 1996. godine,

4. Osoba koje su u stanu najmanje pet godina do dana 05. 11. 1996. godine, a stan su započele koristiti za života nositelja ex stanarskog prava,

5. Osoba teškog zdravstvenog i socijalnog stanja koje boluju od bolesti prema Listi koja čini sastavni dio Odluke o davanju stanova u vlasništvu Grada Rijeke u najam ("Službene novine" Primorsko-goranske županije br. 2/94... - pročišćen tekst 16/95 i 15/6) pod uvjetom da su u stanu najmanje dvije godine do dana 05. 11. 1996. godine, i

6. Osoba djelatnog sastava MORH-a, te pripadnika specijalnih postrojbi MUP-a, koji su dužnosnici od osobitog interesa za hrvatsku vojsku odnosno policiju po, preporuci tih tijela, pod uvjetom da su u stanu najmanje dvije godine do 05. 11. 1996. godine.

Sa navedenim kategorijama osoba - bespravnih korisnika stanova u vlasništvu Grada Rijeke pod određenim dodatnim uvjetima koje je Zaključak predvidio zaključeni su ugovori o najmu stanova na određeno vrijeme od pet godina.

Dodatni uvjeti su bili da je stan u vlasništvu Grada Rijeke, da je prestalo stanarsko pravo bivšem nositelju tog prava, da je struktura stana manja ili jednaka potrebama obiteljskog domaćinstva korisnika, da su korisnici hrvatski državljani s prebivalištem na području Grada Rijeke, da oni i članovi njegovog obiteljskog domaćinstva nemaju u najmu stan ili kuću na području Republike Hrvatske, da oni i članovi njegovog obiteljskog domaćinstva nisu otkupili stan prema odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Narodne novine" br. 27/91...) ili takav stan prodali trećoj osobi i da u stanu ne obavljaju poslovnu djelatnost.

Zaključak je također predvidio da će se citirane odredbe primjenjivati i na osobe koje koriste stan u vlasništvu Grada Rijeke bez valjane pravne osnove, protiv kojih nije pokrenut postupak radi iseljenja, a zatečene su u stanu zaključno s danom 04. studenog 1996. godine.

Temeljem toga Zaključka Grad Rijeka je sa **241** korisnikom zaključio Ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na vrijeme od pet godina.

Nakon isteka roka od pet godina temeljem odredbe članka 65. Odluke o davanju stanova u najam ("Službene novine" Primorsko-goranske županije br. 7/02 i 10/03) s najmoprimatejima koji su koristili stanove temeljem ugovora zaključenih na osnovu Zaključka o reguliranju postojećeg stanja u svezi korištenja stambenog prostora u vlasništvu Grada Rijeke bez valjane pravne osnove sklapaju se novi ugovor o najmu stana pod uvjetom da je najmoprimateelj tijekom trajanja ugovora o najmu stana uredno ispunjavao sve obveze iz ugovora. U tom slučaju novi ugovor sklapa se na vrijeme od 15 godina.

Navedeni Zaključak iz 1997. godine Poglavarstvo Grada Rijeke *stavilo je izvan snage* na sjednici od 23.05.2000. godine Zaključkom kojim je Odjel gradske uprave za komunalni sustav zadužen da odbije sve zahtjeve za zaključenje ugovora o najmu stanova temeljem Zaključka od 25.02.1997. godine koji će se zaprimiti nakon 20.05.2000. godine.

Nadalje, Poglavarstvo Grada Rijeke donijelo je na sjednici održanoj dana 12.05.2005. godine Zaključak kojim su utvrđeni uvjeti i načini rješavanja odnosa sa osobama koje koriste stambeni prostor u vlasništvu Grada Rijeke bez valjane pravne osnove, a radi reguliranja postojećeg stanja, te Zaključkom predvidjelo mogućnost sklapanja ugovora o najmu s korisnicima stanova na rok od 15 godina, kao i obustavu postupaka pokrenutih radi iseljenja iz predmetnih stanova i to sa:

- korisnicima stanova koji su useljeni u stanove od strane poduzeća čiji su zaposlenici bili u vrijeme dodjele stana, a bez da je poduzeće imalo pravo raspolaganja stanom,
- korisnicima stanova koji su srodnici bivšeg nositelja stanarskog po krvi u pravoj liniji,
- sa korisnicima stanova koji koriste stanove kao zaostali podstanari bivših nositelja stanarskog prava, pod uvjetom da isti stan koriste dulje od 10 godina o čemu kao dokaz prilažu Ugovor o podstanarstvu za predmetni stan sklopljen sa bivšim nositeljem stanarskog prava, ovjeren od tijela nadležnog za ovjeru potpisa u vrijeme sklapanja ugovora ili Uvjerenje o prebivalištu s prijavom prebivališta na adresi predmetnog stana, izdato od MUP-a Policijske uprave Rijeke,
- korisnicima stanova sa statusom hrvatskih branitelja i izbjeglica,
- korisnicima koji koriste stanove i stambene prostore u vlasništvu Grada Rijeke bez valjane pravne osnove, a s kojim nekretninama Grad Rijeka niti njegovi prednici nisu upravljali već su iste naknadno evidentirane i unijete u vlasništvo Grada Rijeke.

Nadalje, Poglavarstvo je u točki 3. navedenog Zaključka utvrdilo i opće uvjete i to kako slijedi:

1. da korisnik stana podmiri sve troškove stanovanja za stan koji koristi, s tim da troškove može podmiriti jednokratno ili najkasnije u roku od 6 mjeseci od dana donašanja Zaključka,
2. da podmiri parnične troškove Grada Rijeke nastale u sudskom postupku koji se vodi protiv njega i članova obitelji, a sve prema specifikaciji punomoćnika Grada Rijeke i to u dijelu od 50% ukupno nastalih troškova, i
3. da se korisniku stana koji koristi stan koji je veći od odgovarajućeg stana za njegovo obiteljsko domaćinstvo s tim da se odgovarajući stan procjenjuje sukladno članku 17. Odluke o davanju stanova u najam («Službene novine» Primorsko-goranske županije broj 7/02 i 10/03) ponudi odgovarajući, manji stan, s tim da Grad Rijeka preuzima obvezu da korisniku ponudi jedan «zamjenski» stan.

Dana 09.05.2006. godine Poglavarstvo Grada Rijeke donijelo je Zaključak da će se osobama koje ispunjavaju uvjete utvrđene Zaključkom Poglavarstva od 12.05.2005. i 15.11.2005. godine, a koje su odbile sklopiti ugovore o najmu stana, još jednom ponuditi sklapanje ugovora, što je i učinjeno.

Temeljem Zaključaka Poglavarstva od 12.05.2005., te 09.05.2006. godine sa **25** korisnika stana sklopljeni su ugovori o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na vrijeme od 15 godina.

Dakle, temeljem navedena dva Zaključka Poglavarstva sa bespravnim korisnicima zaključeno je ukupno **266** ugovora o najmu stanova.

I. INFORMACIJA O PROVEDBI ZAKLJUČKA OD 28.04.2008. GODINE

I.A. Poglavarstvo Grada Rijeke je na sjednici održanoj dana 22.04.2008. godine razmatralo Izvješće o korištenju stanova u vlasništvu Grada Rijeke bez valjane pravne osnove, te donijelo Zaključak kojim se u točki 1. utvrđuju uvjeti i načini rješavanja odnosa sa osobama koje koriste stanove u vlasništvu Grada Rijeke bez valjane pravne osnove, a radi reguliranja postojećeg stanja u svezi korištenja stanova i to na način kako je to utvrđeno u točkama 2.- 5. Zaključka.

Tako je u točki 2. Zaključka utvrđeno da će se sa **12 korisnika** stanova koji stanove koriste za stanovanje duže od 10 godina i uredno podmiruju troškove stanovanja sklopiti ugovori o najmu stanova sa slobodno ugovorenom najamninom na rok od 5 godina, bez mogućnosti kupnje stana u navedenom razdoblju, i to su:

1. M. B., Rijeka, Nikole Tesle 1, stan broj 2
2. J. K., Rijeka, Slaviše Vajnera Čiče 7, stan 23

3. H. M., Rijeka, Braće Branchetta 24, stan 1
4. B. S., Rijeka, Brajšina 30, stan 11
5. M. K., Rijeka, Antuna Barca 1, stan 49
6. J. P., Rijeka, Jože Vlahovića 4, stan 6
7. Lj. B., Rijeka, Tizianova 54, stan 9
8. Z. K., Rijeka, Kalafati 9, stan 3
9. Ž. P., Rijeka, Luki 7, stan 1
10. I. J., Rijeka, Škurinjskih žrtava 2, stan 14
11. Ž. Č., Rijeka, Oktavijana Valića 81, stan 1
12. J. K., Rijeka, Antuna Raspora Španca 6, stan 21.

U točki 2.1. Zaključka utvrđeno je da će se ugovori o najmu sklopiti sa korisnicima iz točke 2. Zaključka pod uvjetom da su okončani svi sudski ili upravni postupci koji se vode u vezi predmetnog stana.

U točki 2.2. Zaključka utvrđeno je da ukoliko su u tijeku sudski ili upravni postupci pokrenuti od strane Grada Rijeke radi iseljenja iz stanova, Grad Rijeka povući će tužbu ili prijedlog, odnosno odustati će od pravnih lijekova, pod uvjetom da korisnik stana naveden u točki 2. Zaključka prethodno podmiri sve troškove koje je Grad Rijeka imao u takvim postupcima. Ukoliko su u tijeku postupci pokrenuti od strane korisnika stana navedenih u točki 2. Zaključka ili njegove obitelji, isti su u obvezi povući tužbu ili prijedlog, odnosno odustati od pravnih lijekova, kao i podmiriti sve troškove koje je Grad Rijeka imao u takvim postupcima i to najkasnije do sklapanja ugovora o najmu stana.

U točki 2.3. Zaključka utvrđeno je da će se korisniku stana koji koristi stan koji je veći od odgovarajućeg stana za njegovo obiteljsko domaćinstvo s time da se odgovarajući stan procjenjuje sukladno članku 17. Odluke o davanju stanova u najam ("Službene novine" Primorsko-goranska županije broj 7/02 i 10/03), ponuditi odgovarajući manji stan kao zamjenski. Ukoliko korisnik stana odbije ponuđeni mu "zamjenski" stan, postupak radi iseljenja iz stana koji koristiti bez valjane pravne osnove nastaviti će se i sa tim korisnikom neće se sklopiti ugovor o najmu stana.

Nadalje, u točki 3. Zaključka utvrđeno je da će se sa **14 korisnika** koji stanove koriste za stanovanje duže od 10 godina, ali neuredno podmiruju troškove stanovanja, sklopiti ugovori o najmu stanova sa slobodno ugovorenom najamninom na rok od 5 godina, bez mogućnosti kupnje stana u navedenom razdoblju, **pod uvjetom da dug na ime troškova stanovanja podmire najkasnije do 31.12.2008. godine**, a to su:

1. M. V., Rijeka, Srdoči 57, stan 5
2. E. V., Rijeka, Antuna Raspora Španca 6, stan 19
3. K. Š., Rijeka, Kvaternikova 36, stan 3
4. J. K., Rijeka, Baredice 2, stan 3
5. J. S., Rijeka, Ivana Rendića 5, stan 13
6. S. Č., Rijeka, Vodovodna 23, stan 2
7. M. Č., Rijeka, Kozala 56, stan 1
8. N. M., Rijeka, Tizianova 6, stan 1
9. G. P., Rijeka, Frana Supila 11, stan 26
10. M. R., Rijeka, Labinska 18, stan 2
11. R. S., Rijeka, Luki 52, stan 1
12. D. P., Rijeka, Jože Vlahovića 4, stan 2
13. K. D., Rijeka, Laginjina 31, stan 7
14. A. V., Rijeka, Baštijanova 33, stan 2.

Nadalje, u točki 3.1. Zaključka utvrđen je **1 korisnik** i to V. V. koji koristi stanove broj 1 i 2 u Rijeci, Ogulinska 6 duže od 10 godina, ali neuredno podmiruje troškove stanovanja, te je predviđeno da će se sa istim sklopiti ugovor o najmu stana broj 1 u Rijeci, Ogulinska 6, na rok od 5 godina, bez mogućnosti kupnje stana u navedenom razdoblju, pod uvjetom da dug na ime troškova stanovanja na stanu broj 1 i 2 podmiri najkasnije do 31.12.2008. godine, a stan broj 2 do istog roka preda u posjed Gradu Rijeci slobodan od osoba i stvari.

U točki 3.2., 3.3. i 3.4. Zaključka predviđeni su uvjeti sklapanja ugovora o najmu isti kao što su utvrđeni u točkama 2.1., 2.2. i 2.3. Zaključka, a kako smo to već naprijed naveli.

Nadalje, u točki 4. Zaključka utvrđeno je **55 korisnika** sa kojima se **odbija** sklapanje ugovora o najmu stana, obzirom da se radi o osobama:

-koje koriste stan za stanovanje kraće vremensko razdoblje od 10 godina,

- koje drže stan u posjedu u razdoblju duže od 10 godina, ali ga ne koriste za stanovanje već ga iznajmljuju trećim osobama ili ga samo povremeno koriste,
- koje imaju u vlasništvu nekretninu na području Republike Hrvatske,
- koje su otkupile stan sukladno odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (ili članovi njegovog obiteljskog domaćinstva) ili su takav stan prodale trećoj osobi,
- koje neuredno podmiruju troškove stanovanja,
- koje vode postupke protiv Grada Rijeke radi priznavanja stanarskog prava na stanu i ne žele sklopiti ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom,
- koje koriste stan na kojem pitanje prava vlasništva još nije utvrđeno, i sl.

Naposlijetku, u točki 5. Zaključka utvrđeno je da se za rješavanje statusa **1 korisnika** i to M. Ž. koji nema hrvatsko državljanstvo, a koji koristi stan u Rijeci, Milana Rustanbega 22, stan broj 1A, zadužuje Odjel gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb.

I.B. Temeljem citiranog Zaključka Poglavarstva sa **27 korisnika** stanova **postojala je mogućnost sklapanja ugovora o najmu stana** sa slobodno ugovorenom najamninom na vrijeme od 5 godina bez mogućnosti kupnje stana u tom roku.

a) Ističe se da je sa **11 korisnika** sklopljen ugovor o najmu stana, a to su:

1. M. B., Rijeka, Nikole Tesle 1, stan 2
2. H. M., Rijeka, Braće Branchetta 24, stan 1
3. Lj. B., Rijeka, Tizianova 54, stan 9
4. Z. K., Rijeka, Kalafati 9, stan 3
5. I. J., Rijeka, Škurinjskih žrtava 2, stan 14
6. Ž. Č., Rijeka, Oktavijana Valića 81, stan 1
7. J. K., Rijeka, Antuna Raspora Španca 6, stan 21
8. K. D., Rijeka, Laginjina 31, stan 7
9. A. V., Rijeka, Baštijanova 33, stan 2
10. Ž. P., Rijeka, Luki 7, stan 1
11. M. R., Rijeka, Labinska 18, stan 2.

Također se ističe da je status 1 korisnika i to M. Ž. iz Rijeke, Milana Rustanbega 22, sukladno Zaključku riješio Odjel gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb na način da je navedenog smjestio u nužni smještaj Grada Rijeke.

b) Nadalje, **7 korisnika** stana odazvalo se na poziv i podnijelo Zahtjeve za zaključenje ugovora o najmu, međutim ugovori nisu bili sklopljeni temeljem Zaključka iz razloga što je dostavljena dokumentacija bila nepotpuna, odnosno u većini slučajeva korisnici nisu u cijelosti izvršili plaćanje svih troškova stanovanja, odnosno sudskih troškova ili zakonskih zatezних kamata na iste. Posebno se ističe da su takvi korisnici uz dostavu Zahtjeva za zaključenje ugovora o najmu stana podnijeli i zamolbe da ime Grad Rijeka omogući plaćanje ostatka duga u više mjesečnih obroka budući da su lošeg imovnog stanja, a to su:

1. V. V., Rijeka, Ogulinska 6, stan 1 (stan 2 vraćen u posjed Gradu Rijeci)
2. R. S., Rijeka, Luki 52, stan 1
3. G. P., Rijeka, F. Supila 11, stan 26
4. K. Š., Rijeka, Kvaternikova 36, stan 3
5. M. Č., Rijeka, Kozala 56, stan 1
6. J. K., Rijeka, Baredice 2, stan 3
7. D. P., Rijeka, J. Vlahovića 4, stan 2.

Sa 4 od navedenih korisnika i to V. V., K. Š., M. Č. i D. P. naknadno je **temeljem pojedinačnih Zaključaka** sklopljen ugovor o najmu stana.

c) **1 korisnik** stana N. M. iz Rijeke, Tizianova 6, stan 1 dobrovoljno je ispraznio stan i predao ga u posjed Gradu Rijeci slobodnog od osoba i stvari.

d) Po Obavijesti Grada Rijeke **6 korisnika** nije se odazvalo, niti podnijelo Zahtjeve za zaključenje ugovora o najmu stana do 31.12.2008. godine, a to su:

1. J. K., Rijeka, Slaviše Vajnera Čiče 7, stan 23

2. M. K., Rijeka, Antuna Barca 1, stan 49
3. J. P., Rijeka, Jože Vlahovića 4, stan 6
4. S. Č., Rijeka, Vodovodna 23, stan 2
5. E. V., Rijeka, Antuna Raspora Španca 6, stan 19
6. M. V., Rijeka, Srdoči 57, stan 5.

Bitno je za navesti da je S. Č. u međuvremenu deložiran iz stana putem ovršnog postupka koji se je protiv njega vodio pred Općinskim sudom u Rijeci.

e) Po Obavijesti Grada Rijeke **2 korisnika** nisu pristala na uvjete Zaključka, a to su:

1. J. S., Rijeka, Ivana Rendića 5, stan 13,
2. B. S., Rijeka, Brajšina 30, stan 11.

Također bitno je za navesti da je J. S. u međuvremenu deložiran iz stana putem ovršnog postupka koji se je protiv njega vodio pred nadležnim tijelom državne uprave Primorsko-goranske županije.

I.C. Temeljem citiranog Zaključka Poglavarstva **odbijeno je 55 korisnika** za sklapanje ugovora o najmu iz razloga kako je to već ranije navedeno.

a) Ističe se da je Grad Rijeka stupio u posjed **23** takva stana, bilo na način da su korisnici stanove dobrovoljno predali u posjed Gradu Rijeci ili su korisnici deložirani putem ovršnih postupaka koji su se pred Općinskim sudom u Rijeci ili nadležnim tijelom državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji vodili protiv njih, a to su:

1. M. R. S., Rijeka, F. Belulovića 22, stan 28
2. D. V., Rijeka, B. Horvatića 5, stan 28
3. G. N., Rijeka, F. Čandeka 8, stan 103
4. B. T., Rijeka, R. Petrovića 29, stan 16
5. M. M., Rijeka, F. Kresnika 5, stan 4
6. L. Š., Rijeka, Ciottina 28, stan 11
7. A. T., Rijeka, Jelačićev trg 7, stan 4
8. Z. T., Bujska 2, stan 8
9. M. Dž., Rijeka, A. Starčevića 4, stan 6
10. I. H., Rijeka, Pehlin 4, stan 1
11. M. K., Rijeka, Podmurvice 40, stan 1
12. B. M., Rijeka, A. R. Španca 6, stan 20 i Rijeka, Srdoči 58, stan 3 (presuda koja zamjenjuje ugovor o najmu Srdoči 58, a stan u A. R. Španca 6 u posjedu GR)
13. S. P.-M., Rijeka, Bakarska 16, stan 2
14. S. K., Rijeka, Osječka 5, stan 10
15. N. I. i K. V., Rijeka, 19. udarne divizije 7, stan 2
16. J. Š., Rijeka, Dolac 8, stan 4
17. S. A., Rijeka, 1. maja 8, stan 2
18. V. V., Rijeka, Pomerio 29, stan 11
19. S. P., Rijeka, D. Gervaisa 21, stan 27
20. Đ. M., Rijeka, Pod Kaštelom 25, stan 3
(zgrada predviđena za rušenje, predano OGU za razvoj...)
21. M. Č., Rijeka, Ive Marinkovića 4, stan 11
22. S. M., Rijeka, Jelićeva 3, stan 22
23. G. M. i Z. M., Rijeka, F. La Guardia 1, stan 2.

b) Ističe se da je sa **6 korisnika** sklopljen ugovor o najmu stana temeljem naknadno donesenih Zaključaka ili se radi o slučajevima u kojima je sudski ili upravni postupak pravomoćno okončani u korist takvih korisnika, a to su:

1. K. L., Rijeka, Osječka 12, stan 4 (stanarsko pravo/zaštićeni najam - upr. postupak)
2. V. B., Rijeka, S. A. Anđelovića 7, stan 11 (legalizirano)
3. R. F., Rijeka, Adamićeva 5, stan 4 (zaštićeni najam – po presudi)
4. D. Lj. (bespr. M. P.), Rijeka, R. Petrovića 39, stan 2 (zaštićeni najam - po presudi)
5. S. S., Rijeka, Nikole Cara 6, stan 1 (zaštićeni najam – po presudi)
6. Z. Š. (ex Z. Š.), Rijeka, Budicinova 6, stan 1 (legalizirano).

c) Nadalje, **1 korisnik** D. K. iz Rijeke, R. Petrovića 9, stan 14 također je uspio sa sudskim sporom u kojem se utvrđivao njegov status na stanu, te je sada u tijeku sklapanje ugovora o prodaji stana sukladno odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo.

d) Uvidom u preostale korisnike koji su po Zaključku bili odbijeni za legalizaciju izdvajaju se još **4 korisnika**, te se predlaže legalizacija njihova korištenja stana, a to su:

1. I. M., Rijeka, Ivana Sušnja 2, stan 8, **pod uvjetom** da Grad Rijeka stekne u vlasništvo navedeni stan

- navedeni je vlasnik stana broj 7 na istoj adresi
- u tijeku mirno razrješenje spora s RH u pogledu vlasništva nekretnine
- u tijeku ovršni postupak, deložacija zakazana za 14.03.2011. odgođena

Bitno je za navesti da stan broj 7 koji je u vlasništvu navedenih i stan broj 8 predstavljaju jedinstvenu građevinsku cjelinu, pa se stoga predlaže pozitivno riješiti, odnosno legalizirati korištenje stana.

2. V. M., Rijeka, Gnambova 2, stan 13, **zbog novonastalih okolnosti**

- sporno stanovanje u stanu; iznajmljivanje stana podstanarima
- ex prvi suprug kao nositelj ex stan. prava otkupio stan u A. Benussi 4
- ex drugi suprug stanuje na adresi Krimeja 13
- sada je rastavljena i stan koristi sa dvoje djece, od kojih je jedno zbog teške mentalne retardacije potpuno lišeno poslovne sposobnosti

- dug 08/11; 416,56 kn

- u tijeku upravni postupak radi priznanja stanarskog prava

- podnijela zahtjev za sklapanje ugovora o najmu stana

3. M. Š., Rijeka, M. Kontuša 6, stan 7, **zbog novonastalih okolnosti**

- okončan upravni postupak za priznanje stanarskog prava na način da je odbijen njegov zahtjev
- traži sklapanje ugovora o najmu stana

- pristaje na sklapanje ugovora o najmu stana

- dug 08/11; 329,69 kn

4. A. G., Rijeka, Rastočine 19, stan 1, **zbog novonastalih okolnosti**

- bilo sporno vrijeme od kada koriste stan za stanovanje, te vlasništvo na stanu
- stan sada koristi navedena sa dvoje djece, dok je suprug H. G. napustio stan
- iz obrazloženja pravomoćne presude, posl. br. P-864/07, od 27.03.2008. godine proizlazi da stan koriste od 1992. godine

- Grad Rijeka u međuvremenu stekao vlasništvo nad cijelim stanom

- dug 25.729,65 kn (najamnina 15.198,08 kn)

- uvjet za sklapanje ugovora o najmu je podmirenje dugovanja

- u tijeku ovršni postupak

e) U daljnjem tekstu iznosi se **21 korisnik** uz navođenje razloga zbog kojih se i dalje ne predlaže sklapanje ugovora o najmu stana, kao i naznaka vrste postupka koja se protiv njih vodi pred nadležnim tijelom.

1. A. G., Rijeka, Jelićeva 9, stan 2

- sporna duljina i način korištenja stana

- iz obrazloženja upravnog rješenja od 2002. g. proizlazi da stanuje na adresi Orehovica, Kljun 5

- dug 08/11; 543,55 kn

- u tijeku parnični postupak

2. M. A., Rijeka, Uspon I. Tomee 4, stan 21

- smješтана u Dom za starije i nemoćne osobe "Kantrida"

- dug 28.790,17 kn (najamnina 24.304,62 kn)

- u tijeku ovršni postupak

3. D. T., Rijeka, Karasova 2, stan 67

- u stan uselila nakon smrti brata 2002. godine, a stan sada koristi njezin sin s djevojkom

- dug 2.477,19 kn (najamnina 2.401,55 kn)

- u tijeku parnični postupak

4. D. P., Rijeka, Brajda 10, stan 16

- spor na Upravnom sudu, vodi se postupak radi priznanja stanarskog prava

- dug 08/11; 620,63 kn

5. R. P., Rijeka, A. Starčevića 13, stan 4

- stan ne koristi za stanovanje, samo povremeno navraća u stan (zapisnici komunalnih redara)
 - dug 65.425,45 kn (najamnina 56.381,35 kn)
 - u tijeku upravni postupak radi priznanja stanarskog prava i iseljenja iz stana
6. Ž. M., Rijeka, Braće Horvatića 16, stan 2
- učestali prigovori stanara na način korištenja stana, isti neodržavan, u velikoj mjeri devastiran, nanosi se i šteta drugim stanarima
 - dug 66.245,80 kn (najamnina 50.629,25 kn)
 - u tijeku parnični postupak
7. F. L., Rijeka, M. Gubca 5, stan 3
- u stanu podstanari
 - dug 68.609,81 kn (najamnina 51.837,29 kn)
 - u tijeku parnični postupak
8. J. i S. V., Rijeka, Zatvoreni prolaz 2, stan 9
- stan se ne koristi za stanovanje, samo se povremeno navraća
 - dug 08/11; 632,73 kn
 - J. V. pravomoćno odbijena sa tužbom radi sklapanja ug. o najmu stana sa zaštićenom najamninom
 - u tijeku parnični postupak
9. G. B., Rijeka, Bujska 2, stan 1
- preminuo, sada u stanu V. B. - sin koji je u stan uselio nakon smrti roditelja 2007. god.
 - donijeta nepravomoćna presuda na iseljenje
 - dug 34.357,63 kn (najamnina 30.573,54 kn)
10. S. B., Bujska 2, stan 4
- tuži Grad Rijeku radi utvrđenja prava vlasništva, koji postupak je u prekidu do okončanja postupka po tužbi D. M. protiv Grada Rijeke u istoj pravnoj stvari
 - dug 41.697,92 kn (najamnina 40.817,24 kn)
11. A. G., Rijeka, Bujska 2, stan 5
- preminuo, u stanu supruga R. i kćer G.
 - dug 752,04 kn
 - sporno suvlasništvo stana (veći suvlasnički dio u vlasništvu RH)
12. L. I., Rijeka, R. Boškovića 17, stan 2
- stan u suvlasništvu Grada Rijeke (9/14) i privatnih osoba
 - dug 174,47 kn
 - u tijeku parnični postupak
13. N. K., Rijeka, Pomerio 16, stan 9
- sporna duljina stanovanja u stanu
 - 23.11.2010. ovl. osoba zgrade izjavila da je ista iselila iz stana unazad 3 mjeseca, a da nije ostavila novu adresu
 - 31.01.2011. utvrđeno da ne živi u stanu, izjavila da će stan uskoro vratiti Gradu Rijeci, a što do pisanja ovog materijala nije učinila
 - dug 51.150,58 kn (najamnina 39.241,12 kn)
 - u tijeku parnični postupak
14. B. M., Rijeka, Nikole Tesle 4, stan 3
- gradi obiteljsku kuću u Pilepićima
 - dug 44.054,18 kn (najamnina 28.700,54 kn)
 - u tijeku ovršni postupak
15. B. i M. M., Rijeka, Stube M. Remsa 30, stan 2
- 2003. godine u stan uselio njihov otac koji je vlasnik stana broj 1 na istoj adresi
 - dug 32.840,59 kn (najamnina 29.962,19 kn)
 - u tijeku ovršni postupak
16. N. P., Rijeka, Baštijanova 14, stan 4
- stan koristi manje od 10 godina, uselio 2004. godine
 - dug 47.118,19 kn (najamnina 26.681,46 kn)
 - u tijeku ovršni postupak
17. V. P. i D. L., Rijeka, Cambierieva 5, stan 21
- stan koriste manje od 10 godina, uselili 2003. godine
 - dug 66.451,98 kn (najamnina 45.555,64 kn)
 - u tijeku ovršni postupak
18. K. Š., Rijeka, A. Kovačića 22, stan 17

- stan koristi manje od 10 godina, uselila 2003. godine, u međuvremenu iselila, u stanu L. A. i L. i M. J.
- dug 162.207,39 kn (najamnina 69.325,85 kn)
- u tijeku parnični postupak
- 19. N. S., Rijeka, Vodovodna 35, stan 4
- u stanu od 1999. godine
- stan potpuno zapušten
- dug 150.901,95 kn (najamnina 101.344,72 kn)
- u tijeku ovršni postupak
- 20. N. U. i D. D., Rijeka, Š. Ljubića 4, stan 2
- u tijeku upravni postupak radi priznanja stanarskog prava
- dug 08/11; 763,30 kn
- 21. V. A., Rijeka, Luki 66, stan 1
- stan koristi manje od 10 godina, uselili u 09. mj. 2007. godine
- dug 36.961,57 kn (najamnina 26.077,39 kn)
- u tijeku ovršni postupak

Slijedom svega iznijetog, Odjel gradske uprave za komunalni sustav predlaže da se donese slijedeći

ZAKLJUČAK

1. Prihvaća se Informacija o provedbi Zaključka Poglavarstva Grada Rijeke od 28.04.2008. godine.
2. Korisnici koji ispunjavaju uvjete iz Zaključka od 28.04.2008. godine, a koji nisu bili zainteresirani na sklapanje ugovora o najmu ili nisu u cijelosti ispunili predviđene uvjete, pozvati će se ponovo i sa njima će se nakon što podmire dugovanja troškova stanovanja uključivši i zateznu kamatu, sklopiti ugovor o najmu stana na vrijeme od 5 godina, bez mogućnosti kupnje stana za vrijeme trajanja ugovora, a kako slijedi:
 - J. K., Rijeka, S. V. Čiče 7, stan 23
 - B. S., Rijeka, Brajšina 30, stan 11
 - M. K., Rijeka, A. Barca 1, stan 49
 - J. P., Rijeka, J. Vlahovića 4, stan 6
 - M. V., Rijeka, Srdoči 57, stan 5
 - E. V., Rijeka, A. R. Španca 6, stan 19
 - J. K., Rijeka, Baredice 2, stan 3
 - G. P., Rijeka, F. Supila 11, stan 26
 - R. S., Rijeka, Luki 52, stan 1.
3. Predlaže se korisnika I. M. iz Rijeke, Ivane Sušnja 2, stan 8, koji nije ispunjavao uvjete iz Zaključka od 28.04.2008. godine pozvati na sklapanje ugovora o najmu stana, pod uvjetom i kada Grad Rijeka stekne u vlasništvo navedeni stan za koji vodi spor s Republikom Hrvatskom, a nakon što korisnik I. M. ispuni uvjete iz navedenog Zaključka.
4. Predlaže se korisnike V. M. iz Rijeke, Gnambova 2, stan 13, M. Š. iz Rijeke, M. Kontuša 6, stan 7 i A. G. iz Rijeke, Rastočine 19, stan 1, koji nisu ispunjavali uvjete iz Zaključka od 28.04.2008. godine pozvati na sklapanje ugovora o najmu stana, pod istim uvjetima iz navedenog Zaključka, uz obvezu da podmire dugovanja troškova stanovanja uključivši i zateznu kamatu, prije sklapanja ugovora o najmu stana.
5. Zadužuje se odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi za provedbu ovog Zaključka.