



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav

Direkcija stambeni poslovi

KLASA: 370-01/12-03/10

URBROJ: 2170/01-02-20-12-1

Rijeka, 15. 03. 2012.

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA  
za donošenje

PREDMET: Stambena problematika, Z.N.

Materijal izradila:  
Jasminka Franki, dipl.iur.

Voditeljica Direkcije:  
Denis Šulina, dipl.iur.

Pročelnik:

Irena Miličević



## UVODNO OBRAZLOŽENJE:

Grad Rijeka sklopio je dana 15. travnja 1997. godine s N. Z. Ugovor o najmu stana broj 510/1997. za stan u Rijeci, Mići Voljak 4, VIII. kat, stan broj 30, koji se sastoji od: dvije sobe, kuhinje, kupaonice s WC-om, hodnika i balkona, ukupne površine 53,07 m<sup>2</sup>.

Kao članovi obiteljskog domaćinstva najmoprimca u Ugovoru su navedeni: supruga M. Z., te sinovi A. i H. Z.

Predmetni stan dodijeljen je N. Z. temeljem Liste prioriteta formirane za razdoblje od 1994.-1998. godine, a Ugovor je sklopljen na rok od 15 godina.

U postupku prikupljanja dokumentacije radi obnove naprijed navedenog Ugovora, uvidom u presliku izvadka iz knjige položenih ugovora od 30. listopada 2006. godine, te u e-izvadak Zemljišno-knjižnog odjela Općinskog suda u Rijeci utvrđeno je da su N. Z. i supruga M. Z. temeljem Ugovora o prodaji nekretnine od 22. travnja 1997. godine i Aneksa navedenom ugovoru od 06. svibnja 1997. godine stekli u vlasništvo, svaki u ½ dijela četverosobni stan broj 3, na I. katu, koji se sastoji od: četiri sobe, kuhinje, kupaonice, hodnika, drvarnice i balkona, u ukupnoj površini od 79,38 m<sup>2</sup>, koji se nalazi u zgradi u Rijeci u ul. Ljubljanska cesta 1, sagrađenoj na k.č. broj 1576/3, upisanoj u z.k.ul. 652, k.o. Jurčići, a koji stan je upisan u podulošku broj 8, iste k.o..

Člankom 13. Ugovora o najmu stana sklopljenog između Grada Rijeke i N. Z. ugovoreno je da će najmodavatelj otkazati ugovor o najmu stana ukoliko za vrijeme trajanja ugovora najmoprimatelj ili član njegovog porodičnog domaćinstva postanu vlasnici stana ili privatne kuće ili ukoliko se po potpisu Ugovora utvrdi da su u vrijeme zaključenja istog bili vlasnici.

Nadalje, odredbom članka 44. stavka 1. točke 1. i 2. Odluke o najmu stanova ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 12/11 i 15/11) propisano je da će najmodavac, osim u slučajevima utvrđenim zakonom raskinuti ugovor o najmu stana i u slučaju ako najmoprimac, njegov bračni odnosno izvanbračni drug, kao i član obiteljskog domaćinstva naveden u ugovoru o najmu stana, koji zajedno s najmoprimcem koristi stan, steknu u vlasništvo, najam ili bilo koji drugi oblik korištenja kuću ili stan u Republici Hrvatskoj, o čemu je najmoprimac obavezan obavijestiti Grad. Prema članku 45. navedene Odluke, rok za predaju stana je 30 dana od dana stjecanja prava vlasništva odnosno sklapanja ugovora o najmu stana, odnosno 30 dana od dana kada je najmodavac najmoprimca izvijestio o raskidu ugovora o najmu stana.

N. Z. nije o činjenici da su on i supruga stekli u vlasništvo stan na adresi u Rijeci, Ljubljanska cesta 1 izvijestio Grad Rijeku, a navedeni stan su temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 16. veljače 2007. godine **prodali za iznos od 130.000 Eur u kunskoj protuvrijednosti.**

Slijedom iznijetog, Odjel gradske uprave za komunalni sustav, po saznanju navedenih činjenica izvijestio je dana 16. veljače 2012. godine N. Z. da raskida Ugovor o najmu stana broj 510/1997., sklopljen dana 15. travnja 1997. godine, na rok od 15 godina, a budući da Ugovor o najmu stana ističe 15. travnja 2012. godine, sukladno odredbi članka 25. stavka 1. Zakona o najmu stanova ("Narodne novine" broj 91/96 i 48/98), imenovani je ujedno izvješćen da Grad Rijeka neće s istim sklopiti ugovor o najmu stana za daljnje razdoblje.

Istim dopisom N. Z. pozvan je da u roku od 30 dana predmetni stan preda u posjed Gradu Rijeci.

Po primitku navedenog dopisa N. Z. obratio se s podneskom kojim je zatražio da mu se omogući da nastavi koristiti predmetni stan, a podredno da mu se da mogućnost otkupa navedenog stana. U podnesku je naveo da predmetni stan koristi od travnja 1997. godine, da su njegovi sinovi studenti, da je supruga u mirovini, a on da prima naknadu za nezaposlene, da su unatoč teškoj životnoj situaciji za sve vrijeme trajanja Ugovora podmirivali troškove stanovanja, da je stan koji su kupili bio u krajnje derutnom stanju, da im je namjera bila istog urediti i stan za koji su sklopili Ugovor o najmu stana vratiti Gradu Rijeci, međutim, da nisu imali sredstava za uređenje, pa su stoga isti odlučili prodati, da je teško bolestan, te da njegova bolest unatoč zdravstvenom osiguranju iziskuje znatna novčana sredstva, posebno s obzirom na činjenicu da je liječenje vođeno u Zagrebu.

Uz podnesak je priložio presliku rješenja HZMO, Područne službe u Rijeci kojim se M. Z. priznaje pravo na mirovinu, presliku rješenja Hrvatskog zavoda za zapošljavanje, Područne službe u Rijeci kojim mu se priznaje pravo na novčanu naknadu kao nezaposlenoj osobi i presliku otpusnog pisma KBC Zagreb iz kojeg proizlazi da boluje od maligne bolesti.

Slijedom svega navedenog, a uvažavajući i činjenicu bolesti i teške socijalno-ekonomske situacije nema osnove usvojiti zahtjev N. Z., a naročito uzimajući u obzir da su vlasništvo stana stekli za vrijeme važenja Ugovora o najmu stana, kao i da su isti prodali za iznos od 130.000 Eur, te da o navedenom nisu izvijestili Grad Rijeku, Odjel gradske uprave za komunalni sustav predlaže donošenje sljedećeg

### **ZAKLJUČKA**

1. ODBIJA SE zamolba N. Z. za obnovu Ugovora o najmu stana u Rijeci, Mići Voljak 4, VIII. kat, stan 30.
2. ODBIJA SE zamolba N. Z. za kupnju stana u Rijeci, Mići Voljak 4, VIII. kat, stan 30.
3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi za provedbu ovog Zaključka.