



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav

Direkcija stambeni poslovi

KLASA: 370-01/12-03/23

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

Rijeka, 04. 06. 2012.

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA
za donošenje

PREDMET: stambena problematika (Lj.B., D.K., R.M.)

Materijal izradila:

Jasminka Franki, dipl.iur.

Voditeljica Direkcije:

Denis Šulina, dipl.iur.

Pročelnik:

Irena Miličević



LJ. B., Rijeka, Vukovarska 40

Grad Rijeka vlasnik je stana u Rijeci, Vukovarska 40, potkrovlje, stan broj 8, koji se sastoji od: jedne sobe, kuhinje i kupaonice s WC-om, ukupne površine 24,00 m².

Ugovorom o najmu stana broj 469/1997., sklopljenim dana 01. siječnja 1997. godine na vrijeme od 15 godina, predmetni stan dodijeljen je u najam Lj. B.. Kao članovi obiteljskog domaćinstva najmoprimate ljice u Ugovoru su navedeni: suprug M. B. i kći M. B.

Navedeni stan dodijeljen je Lj. B. temeljem rednog broja 727. Liste prioriteta za davanje stanova u najam utvrđene za razdoblje od 1994.-1998. godine.

Budući da je rok na koji je naprijed navedeni Ugovor sklopljen isticao Odjel gradske uprave za komunalni sustav uputio je Lj. B. poziv za dostavu dokumentacije potrebne za obnovu Ugovora.

Nakon primitka navedenog dopisa imenovana najmoprimate ljica obratila se Direkciji stambeni poslovi sa zamolbom da joj se u zamjenu za stan koji koristi dodijeli veći stan.

U zamolbi je navela da predmetni stan koristi od 01. siječnja 1997. godine, da joj je prilikom dodjele stan odgovarao jer su godinama bili podstanari, a kćer je bila dijete, da sada kćerka ima 17 godina, a da svi spavaju u istoj sobi, da uredno podmiruje troškove stanovanja, te da bi stan koji joj se dodijeli u zamjenu svojim sredstvima uredila i osposobila ga za stanovanje.

Imenovana je prihvatila da joj se dodijeli u najam stan na adresi u Rijeci, Frana Kresnika 5, I. kat, stan broj 4, koji se sastoji od: dvije sobe, kuhinje, nužnika i drvarnice, u ukupnoj površini od 40,93 m².

Po pozivu Direkcije stambeni poslovi dostavila je vlastoručno pisanu izjavu, ovjerenu od javnog bilježnika da će u navedenom stanu o svom trošku izvesti radove kojima se stan dovodi u stanje pogodno za stanovanje, te da se odriče prava potraživanja sredstava uložениh u uređenje stana.

Stan koji LJ. B. koristi po strukturi je jednosobni i male kvadrature, te kao takav premalen s obzirom na broj članova obiteljskog domaćinstva najmoprimate ljice. Nadalje, Lj. B. koristi odnosni stan već više od 15 godina. Stan koji bi joj se dodijelio u najam vlastitim bi sredstvima uredila i osposobila za stanovanje. Napominje se i da je Direkcija stambeni poslovi stan na adresi Frana Kresnika 5 koji bi se dodijelio Lj. B. već nudila radi dodjele u najam osobama uvrštenim na Listu prioriteta (pozvano ukupno 8 osoba) no navedeni stan nitko nije prihvatio.

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

ZAKLJUČKA

1. USVAJA SE zamolba Lj. B. da joj se u zamjenu za stan na adresi u Rijeci, Vukovarska 40, potkrovlje, stan broj 8, koji koristi temeljem Ugovora o najmu stana broj 469/1997., sklopljenog s Gradom Rijeka dana 01. siječnja 1997. godine, osigura i dodijeli stan u Rijeci, Frana Kresnika 5, I. kat, stan broj 4.

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

2. D. K., Rijeka, Bajda 10

Grad Rijeka vlasnik je stana u Rijeci, Brajda 10, I. kat, stan broj 1, koji se sastoji od: dvije sobe, kuhinje, izbe, kupaonice s WC-om, hodnika i drvarnice, ukupne površine 54,94 m².

Ugovorom o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme broj 115-2007/2011/LP, sklopljenim dana 19. prosinca 2011. godine na vrijeme od 15 godina, predmetni stan dodijeljen je u najam D. K.. Kao članovi obiteljskog domaćinstva najmoprimate ljice u Ugovoru su navedeni: supruga E. K. i sin M. K..

Navedeni stan dodijeljen je D. K. temeljem rednog broja 115. Liste prioriteta za davanje stanova u najam utvrđene za razdoblje od 2007.-2011. godine i Zaključka Gradonačelnika Grada Rijeke od 19. rujna 2011. godine.

Navedenim Zaključkom dato je ovlaštenje Odjelu gradske uprave za komunalni sustav, Direkciji stambeni poslovi za dodjelu u najam stanova/stambenih prostora u viđenom stanju, s time da osoba kojoj se stan/stambeni prostor dodjeljuje u najam o svom trošku izvede radove kojima se stan/stambeni prostor dovodi u stanje pogodno za stanovanje, bez prava na potraživanje povrata sredstava uložениh u uređenje stana. Postupak dodjele stanova/stambenih prostora u najam provodi se na način da se osobe pozvane na dodjelu stana/stambenog prostora izjašnjavaju o prihvaćanju odnosno neprihvaćanju ponuđenih stanova/stambenih prostora prema redoslijedu uvštenosti na Listi prioriteta. Osobe uvrštene na Listu prioriteta koje ne prihvate mogućnost dodjele stana/stambenog prostora u najam uz obvezu da o svom trošku izvedu radove kojima se stan/stambeni prostor dovodi u stanje pogodno za stanovanje, odnosno koje odbiju prihvatiti ponuđene stanove/stambene prostore ne brišu se s Liste prioriteta.

D. K. obratio se Direkciji stambeni poslovi sa zamolbom da mu se u zamjenu za stan koji koristi dodijeli stan na adresi Senjskih uskoka 5, III. kat, stan broj 15.

U zamolbi je naveo da nakon što je uselio nije zadovoljan sa stanom koji koristi, da kuhinja stana gleda na kortil pa nema svjetlosti, da ne može prozračiti posteljinu budući da je ispod stana dućan gdje se skupljaju ljudi, da već oko 6,30 sati počinje raditi tržnica te počinje galama, da je prilikom dodjele bio i na očevidu stana na adresi Senjskih uskoka 5, da tada taj stan nije prihvatio jer je bio u derutnijem stanju, te da je u stan na adresi Brajda 10 oličio, postavio nove podne pločice i lakirao parkete.

Po pozivu Direkcije stambeni poslovi dostavio je vlastoručno pisanu izjavu, ovjerenu od javnog bilježnika da će u stanu broj 15 na adresi Senjskih uskoka 5 o svom trošku izvesti radove kojima se stan dovodi u stanje pogodno za stanovanje, te da se odriče prava potraživanja sredstava uložениh u uređenje stana.

Stan broj 15, na adresi Senjskih uskoka 5 sastoji se od: dvije sobe, kuhinje, izbe, kupaonice s WC-om, hodnika, balkona i drvarnice, u ukupnoj površini od 51,00 m².

Direkcija stambeni poslovi je stan na adresi Senjskih uskoka 5, stan broj 15 već u nekoliko navrata nudila radi dodjele u najam, a ukupno su pozvane 22 osobe, no navedeni stan nitko nije prihvatio. Stan je bio ponuđen i D. K., no tada ga nije prihvatio već je odlučio prihvatiti stan na adresi Brajda 10. Nadalje, uređenje stana na adresi Senjskih uskoka 5 zahtijeva znatna financijska sredstva, a D. K. bi isti vlastitim sredstvima uredio i osposobio ga za stanovanje.

Sljedom naprijed navedenih činjenica, Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi, predlaže donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

1. USVAJA SE zamolba D. K. da mu se u zamjenu za stan na adresi u Rijeci, Brajda 10, I. kat, stan broj 1, koji koristi temeljem Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme broj 115-2007/2011/LP, sklopljenog s Gradom Rijeka dana 19. prosinca 2011. godine, osigura i dodijeli stan u Rijeci, Senjskih uskoka 5, III. kat, stan broj 15.

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

3. R. M., Rijeka, Zagrebačka 19A

Ugovorom o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme Klasa: 371-02/05-07/42-Zst, sklopljenim dana 18. svibnja 2006. godine na vrijeme od 15 godina, R. M. dodijeljen je u najam stan u Rijeci, Zagrebačka 19A, tavan, stan broj 15, koji se sastoji od: tri sobe, kuhinje, kupaonice s WC-om, hodnika i drvarnice, ukupne površine 62,31 m². Kao članovi obiteljskog domaćinstva najmoprimca u Ugovoru su navedeni: supruga A. M., sin F. M. i kći M. M., a naknadno je, na zahtjev najmoprimca, Odjel gradske uprave za komunalni sustav dao suglasnost da stan može koristiti i H. G. i F. G., izvanbračna supruga i kćerka F. M..

Navedeni stan dodijeljen je R. M. temeljem Zaključka Poglavarstva Grada Rijeke od 21. veljače 2006. godine kao zamjenski za bespravno sagrađeni objekt na području Rujevice koji je imenovani koristio, a koji je bilo potrebno srušiti radi izgradnje stambenih zgrada po Programu POS-a.

R. M. obratio se Direkciji stambeni poslovi sa zamolbom da mu se u zamjenu za stan koji koristi dodijeli stan na adresi Ogulinska 3, prizemlje, stan broj 2.

U zamolbi je naveo da zamjenu traži budući da su on i supruga bolesni te da im je teško uspinjati se stubištem, a predmetni stan koji koriste da se nalazi na V. katu zgrade bez lifta.

Po pozivu Direkcije stambeni poslovi dostavio je medicinsku dokumentaciju za sebe i suprugu i vlastoručno pisanu izjavu, ovjerenu od javnog bilježnika da će u stanu broj 2 na adresi Ogulinska 3 o svom trošku izvesti radove kojima se stan dovodi u stanje pogodno za stanovanje, te da se odriče prava potraživanja sredstava uložениh u uređenje stana.

Stan broj 2, na adresi Ogulinska 3 sastoji se od: dvije sobe, kuhinje, kupaonice s WC-om, hodnika i drvarnice, u ukupnoj površini od 64,70 m².

Stan na adresi Ogulinska 3 je u izrazito derutnom stanju i za uređenje istog potrebno je uložiti znatna financijska sredstva, a R. M. je dao ovjerenu izjavu da će svojim sredstvima dovesti stan u stanje pogodno za stanovanje. Nadalje, zdravstveno stanje R. M. i njegove supruge je narušeno, a stan koji koriste nalazi se u potkrovlju (V. etaža) u zgradi bez dizala.

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

ZAKLJUČKA

1. USVAJA SE zamolba R. M. da mu se u zamjenu za stan na adresi u Rijeci, Zagrebačka 19A, tavan, stan broj 15, koji koristi temeljem Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme Klasa: 371-02/05-07/42-Zst, sklopljenog s Gradom Rijeka dana 18. svibnja 2006. godine, osigura i dodijeli stan u Rijeci, Ogulinska 3, prizemlje, stan broj 2.

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: 370-01/12-03/22

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

Rijeka, 04. 06. 2012.

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA
za donošenje

PREDMET: D. M., Rijeka, Hahlić 19, stan broj 22

- Prijedlog za donošenje Zaključka kojim se odobrava ponovna odgoda podmirenja duga troškova stanovanja na rok do 31. prosinca 2012. godine

MATERIJAL IZRADILA

Ingrid Krnić, dipl.oec.

Voditelj Direkcije:

Denis Šulina, dipl.iur.

Pročelnik:

Irena Miličević



OBRAZLOŽENJE:

Grad Rijeka vlasnik je stana broj 19 u Rijeci, na adresi Hahlić 19, a koji stan se sastoji od: tri sobe, garderobe, kuhinje, blagovaonice, izbe, kupaonice s WC-om, nužnika, hodnika, degažmana, balkona i drvarnice u ukupnoj površini od 102,73 m². Predmetni stan koristi D. M. temeljem Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme broj 209/2002/2006/LP od 15.09.2008. godine. Kao članovi njezinog obiteljskog domaćinstva u navedeni Ugovora o najmu stana upisani su kći D. D. te sinovi B. D. i J. D..

Temeljem odredaba članaka 4. i 5. navedenog Ugovora D. M. obvezala se podmirivati najamninu i ostale troškove u svezi sa stanovanjem, mjesečno u roku, po dospijeću računa.

S obzirom da imenovana nije postupala po navedenim odredbama Ugovora o najmu stana, Direkcija stambeni poslovi uputila joj je dvije opomene radi neplaćanja troškova stanovanja za predmetni stan i to dana 17.03.2010. i 02.06.2010. godine. Navede opomene imenovana je uredno zaprimila ali po istima nije postupila odnosno nije podmirila tada evidentirani dug troškova stanovanja za predmetni stan. Stoga je upućen posljednji poziv pred pokretanje postupka radi otkaza Ugovora o najmu stana i to dana 28.10.2010. godine.

Po primitku navedenog poziva imenovana je dana 23.12.2010. godine podnijela zamolbu u kojoj je molila odgodu podmirenje duga troškova stanovanja s obzirom da je nezaposlena osoba, a bez posla da su i njezina djeca koja su u Ugovor o najmu stana upisani kao članovi njezinog obiteljskog domaćinstva.

Grad Rijeka je udovoljio njezinoj zamolbi na način da joj je temeljem Zaključka Gradonačelnika Grada Rijeke pod posl. brojem Klasa: 023-01/10-04/77-39, Urbroj: 2170/01-15-00-10-8 od 26.10.2010. godine odobreno obročno plaćanje duga najamnine i ostalih troškova stanovanja zajedno sa već do sada obračunatom zakonskom zatezanom kamatom i to na rok do 01. studenog 2011. godine.

Za vrijeme trajanja odgode imenovana je bila u obvezi redovito podmirivati sve tekuće račune troškova stanovanja, a u kojim računima bi bila prikazana zakonska zatezna kamata obračunata za obročno plaćanje glavnice.

Odjel gradske uprave za zdravstvo uputio je imenovanoj obavijest u svrhu dostave potrebne dokumentacije radi ocjenjivanja mogućnosti priznavanja retroaktivne subvencije troškova stanovanja. S obzirom da je imenovana samo djelomično postupila po obavijesti, navedeni Odjel uputio je ponovni dopis u kojem je zatražena dopuna dokumentacije u gore navedene svrhe.

Dana 14.10.2011. godine Direkcija stambeni poslovi zaprimila je iz inozemstva (Francuske) dopis D. M. u kojem obrazlaže razloge nepodmirivanja troškova stanovanja odnosno moli produljenje roka za podmirenje evidentiranog duga troškova stanovanja.

U dopisu navodi da se u međuvremenu teško razbolila te da se nalazi na liječenju koje će završiti krajem siječnja 2012. godine, kada se nada vratiti kući.

Također navodi da njezina djeca nisu kriva zbog nastale situacije te moli za razumijevanje i za dodatni rok za podmirenje duga troškova stanovanja, a koji dug ne osporava i voljna je podmiriti.

Kako se imenovana nije obraćala Gradu Rijeci u proteklih dva mjeseca, a bila je izvještena na dostavu medicinske dokumentacije kojom potkrepljuje liječenje u inozemstvu, Direkcija je dana 03.05.2012. godine uputila njezinoj kćeri poziv u kojem je ponovno zatražena medicinska dokumentacija.

Dana 24.05.2012. godine zaprimljeno je iz inozemstva (Francuske) dopis D. M. u kojem obrazlaže da se njezino zdravstveno stanje pogoršalo te uz dopis dostavlja medicinsku dokumentaciju.

Uvidom u Pregled zaduženja i naplate Trgovačkog društva "RI-STAN"-a d.o.o. na dan 28.05.2012. godine utvrđeno je da sveukupan dug troškova stanovanja za predmetni stan iznosi 50.350,97 kn, od kojeg iznosa dosadašnja obračunata zakonska zatezna kamata iznosi 339.80 kn.

Od sveukupnog iznosa duga troškova stanovanja na dug stavke najamnine odnosi se iznos od 33.306,27 kn, a dosadašnja zakonska zatezna kamata obračunata na zakašnjelo plaćanje stavke najamnine iznosi 199.41 kn.

Također je utvrđeno da je zadnja uplata na ime troškova stanovanja na blagajni navedenog trgovačkog društva izvršena dana 19.11.2009. godine.

Razmatrajući zamolbu imenovane i situaciju u kojoj se ista u međuvremenu zatekla (bolest) o čemu dostavlja medicinsku dokumentaciju, Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambenih poslova, predlaže donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

1. ODOBRAVA se najmoprimateljici D. M. ponovna odgoda odnosno obročno plaćanje duga najamnine i ostalih troškova stanovanja zajedno sa već do sada obračunatom zakonskom zateznom kamatom i to na rok do 31. prosinca 2012. godine.

Za vrijeme trajanja ponove odgode imenovana je u obvezi redovito podmirivati sve tekuće račune troškova stanovanja a u kojim računima će biti prikazana zakonska zatezna kamata obračunata za obročno plaćanje glavnice.

2. U slučaju da imenovana za vrijeme trajanja ponove odgode ne podmiruje tekuće troškove stanovanja, sve daljnje zamolbe u svrhu odgode biti će odbijene.

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