



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav

Direkcija stambeni poslovi

KLASA: 370-01/12-03/28

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

Rijeka, 11. 07. 2012.

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA
za donošenje

PREDMET: G.I., Rijeka, Korzo 2, stan broj 6

- Prijedlog za donošenje Zaključka kojim se daje suglasnost za povlačenje otkaza Ugovora o najmu stana

MATERIJAL IZRADILA:

Ingrid Krnić, dipl.oec.

Voditelj Direkcije:

Denis Šulina, dipl.iur.

Pročelnik:

Irena Miličević



UVODNO OBRAZLOŽENJE

Grad Rijeka vlasnik je stana broj 6 u Rijeci, na adresi Korzo 2, a koji stan se sastoji od: tri sobe, kuhinje, hodnika, kupaonice s WC-om i drvarnice u ukupnoj površini od 69,00 m². Predmetni stan koristi G. I. temeljem Ugovora o najmu stana od 30.09.1994. godine.

Zaključkom Gradonačelnika Grada Rijeke od 09. srpnja 2009. godine data je suglasnost za odgodu pokretanja ovršnog postupka radi iseljenja iz predmetnog stana na rok do 31.12.2009. godine, a u kojem roku je imenovana bila dužna podmiriti cjelokupno evidentirano dugovanja troškova stanovanja zajedno sa zakonskom zateznom kamatom.

Imenovana je po isteku roka iz gore navedenog Zaključka podnijela ponovnu zamolbu kojom moli odgodu podmirenja duga troškova stanovanja odnosno odgodu pokretanja ovršnog postupka pred Općinskim sudom u Rijeci.

Navedena zamolba dostavljena je Odjelu gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb u svrhu dostave mišljenja te je isti dostavio dana 03.03.2010. godine očitovanje u kojem predlaže da se zbog teške socio-ekonomske situacije u kojoj se obitelj G. I. nalazi omogući ponovna otplata duga na rok od 6 mjeseci.

Zaključkom Gradonačelnika Grada Rijeke od 13. travnja 2010. godine data je ponovna suglasnost za odgodu pokretanja ovršnog postupka radi iseljenja iz predmetnog stana na rok do 01.09.2010. godine, a u kojem roku je imenovana bila dužna podmiriti cjelokupno evidentirano dugovanje troškova stanovanja, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom.

Dana 01.09.2010. godine Grad Rijeka zaprimio je ponovljenu zamolbu I. G. kojom ponovno moli odgodu podmirenja duga troškova stanovanja u mjesečnim obrocima. U zamolbi navodi da je njezin zet koji je zbog nesreće na radu bio dugo vremena na bolovanju, počeo dana 23.08.2010. godine raditi na brodu (pomorac) te da će na taj način biti u mogućnosti podmiriti ostatak evidentiranog duga troškova stanovanja.

Zaključkom Gradonačelnika Grada Rijeke od 26. listopada 2010. godine data je ponovna suglasnost za odgodu pokretanja ovršnog postupka radi iseljenja iz predmetnog stana na rok do 01.04.2011. godine, a u kojem roku je imenovana bila dužna podmiriti cjelokupno evidentirano dugovanja troškova stanovanja zajedno sa zakonskom zateznom kamatom.

Također je bila dužna redovito podmirivati sve tekuće račune troškova stanovanja.

Istim Zaključkom data je suglasnost za povlačenjem otkaza Ugovora o najmu stana broj Klasa:370-03/07-01/566, Urbroj: 2170/01-02-20-09-10/IK od 28.05.2009. godine, ukoliko imenovana postupi po navedenoj odgodi.

Po citiranom Zaključku nije postupila u cijelosti.

Stoga joj je dana 04.04.2011. godine upućen poziv na podmirenje evidentiranog duga za predmetni stan.

Imenovana je nakon zaprimanja poziv podnijela ponovnu zamolbu u kojoj je molila za strpljenje i tražila produženje odgode plaćanja duga u mjesečnim obrocima.

Na njezinu zamolbu Direkcija se pozitivno očitovala odnosno data joj je mogućnost plaćanja duga troškova stanovanja na dodatni rok od 30 dana odnosno do 20.05.2011. godine.

Dana 23.05.2011. godine imenovana je podnijela pismenu obavijest kojom je izvijestila Direkciju da je podmirila dio duga troškova stanovanja u iznosu od 5.101,81 kn te da će tekuće, a nepodmirene račune troškova stanovanja podmiriti u što kraćem roku.

Ujedno je molila odgodu plaćanja dosadašnje obračunate zakonske zatezne kamate u tada evidentiranom iznosu od 6.914,47 kn.

Njezina je zamolba pozitivno rješenja na način da joj je temeljem Zaključka Gradonačelnika Grada Rijeke od 26. listopada 2010. godine odobrena ponovna odgoda podmirenja duga dosadašnje obračunate zakonske zatezne kamate na rok do 01. svibnja 2012. godine.

Za vrijeme trajanja odgode imenovana je bila dužna redovito podmirivati tekuće račune troškova stanovanja.

Napominje se da je imenovana prije odobrenja četvrte odgode, sukladno naprijed navedenom Zaključku, podmirila cjelokupnu glavnica na ime duga troškova stanovanja za predmetni stan.

Kako je rok iz odgode istekao, a imenovana nije podmirila cjelokupnu dosadašnju obračunatu zakonsku zateznu kamatu, dana 03.05.2012. godine i 11.06.2012. godine upućeni su joj pozivi na podmirenje duga.

Dana 28.06.2012. godine imenovana je podnijela pismenu obavijest kojom izvješćuje da je u cijelosti podmiren dug dosadašnje obračunate zakonske zatezne kamate te je kao dokaz tome dostavila Potvrdu Trgovačkog društva "RI-STAN"-a d.o.o. iz koje je razvidno da je podmiren dug.

Uvidom u Pregled zaduženja i naplate Trgovačkog društva "RI-STAN"-a d.o.o. na dan 03.07.2012. godine utvrđeno je da su svi troškovi stanovanja kao i sva zakonska zatezna kamata za predmetni stan podmireni zaključno do svibnja 2012. godine.

Slijedom svega iznijetog, Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambenih poslova, predlaže donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

1. Daje se suglasnost za povlačenje otkaza Ugovora o najmu stana posl. broj Klasa:370-03/07-01/566, Urbroj: 2170/01-02-20-09-10/IK od 28.05.2009. godine, upućenog najmoprimcu G. I..

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: 370-01/12-03/27

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

Rijeka, 11. 07. 2012.

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA
za donošenje

PREDMET: N. D., Rijeka, Zdravka Kučića 3, stan broj 5

- 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 5 u Rijeci, na adresi Zdravka Kučića 3, a koji stan se sastoji od: dvije sobe, kuhinje, blagovaonice, kupaonice i hodnika u ukupnoj površini od 52,33 m². Predmetni stan koristi N. D. temeljem Ugovora o najmu stana sa zaštićenom najamninom broj 780/2004 od 01.07.2004. godine. Kao članovi njegovog obiteljskog domaćinstva u navedenom ugovoru o najmu stana upisani su sinovi N. N. i M. N..

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

S obzirom da imenovani nije postupio po navedenim odredbama Ugovora o najmu stana, Direkcija stambeni poslovi uputila mu je opomenu radi neplaćanja troškova stanovanja za predmetni stan i to dana 17.03.2010. Navedenu opomenu imenovani je uredno zaprimio, ali po istoj nije postupio odnosno nije podmirio tada evidentirani dug troškova stanovanja za predmetni stan.

Po primitku opomene imenovani je dana 05.05.2010. godine podnio zamolbu u kojoj je molio odgodu podmirenja duga troškova stanovanja u mjesečnim obrocima.

Grad Rijeka je udovoljio zamolbi na način da mu 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. rujna 2011. godine.

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

Nadalje, Odjel gradske uprave za zdravstvo uputio je imenovanom obavijest u svrhu dostave potrebne dokumentacije radi ocjenjivanja mogućnosti priznavanja retroaktivne subvencije troškova stanovanja. Do danas se imenovani nije odazvao navedenom Odjelu.

Djelatnici Zavoda za socijalnu skrb Rijeka, Područnog Centra za socijalnu skrb Rijeka obavili su razgovor s imenovanim tijekom kojeg je isti u Zapisnik izjavio da trenutno ne može podmiriti dug odjednom, s obzirom da je zaposlen na određeno vrijeme i nije u mogućnosti realizirati kredit kod banke temeljem kojeg bi otplatio dug u cijelosti.

Kako je rok iz odobrene odgode istekao, a imenovani nije podmirio svoje obveze u cijelosti, dana 06.09.2011. godine, 25.10.2011. godine i 10.04.2012. godine upućeni su mu pozivi na podmirenje cjelokupnog evidentiranog duga troškova stanovanja za predmetni stan.

Dana 31.05.2012. godine imenovani se ponovno obratio pismenim putem ovoj Direkciji u svezi dugovanja koje Grad Rijeka potražuje, te moli da se ne pokreće postupak radi otkaza Ugovora o najmu stana, navodeći da će u što je mogućem kraćem periodu podmiriti sva dugovanja za predmetni stan.

Uvidom u Pregled zaduženja i naplate Trgovačkog društva "RI-STAN"-a d.o.o. na dan 04.07.2012. godine utvrđeno je da sveukupan dug troškova stanovanja za predmetni stan iznosi 36.503,36 kn, od kojeg iznosa dosadašnja obračunata zakonska zatezna kamata iznosi 4.717,13 kn.

Od sveukupnog iznosa duga troškova stanovanja na dug stavke najamnine odnosi se iznos od 1.495,52 kn, a dosadašnja zakonska zatezna kamata obračunata na zakašnjelo plaćanje stavke najamnine iznosi 83,22 kn.

Također je utvrđeno da se od mjeseca kolovoza 2011. godine vrši ustega na primanjima imenovanog u mjesečnom iznosu od cca 1.000,00 do 2.000,00 kn, kao i da mjesečno uplaćuje na blagajni navedenog Trgovačkog društva određene iznose na ime duga.

Razmatrajući zamolbu imenovanog i situaciju u kojoj se isti u međuvremenu zatekao, kao i volju za podmirenjem duga, Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambenih poslova, predlaže donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

1. ODOBRAVA se najmoprimcu N. D. 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 imenovani 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 imenovani 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.