



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav
Direkcija stambeni poslovi
KLASA: 370-01/12-03/36
URBROJ: 2170/01-02-20-12-1
Rijeka, 24. 09. 2012.

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA
za donošenje

PREDMET: D. B., Rijeka, Martina Kontuša 14, stan broj 23

MATERIJAL IZRADILA:
Jasminka Mujarić, dipl.iur.

Pročelnik:

Irena Miličević



OBRAZLOŽENJE

Grad Rijeka vlasnik je stana broj 23 na adresi Rijeka, Martina Kontuša 14, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, izbe, kupaonice, hodnika i balkona, ukupne površine od 51,12 m².

Posljednji nositelj ex stanarskog prava na stanu bio je V. T. koji je preminuo 1988. godine.

Navedeni stan nastavila je koristiti njegova kćer I. B. S. sve do 27.05.1993. godine, kada je trajno napustila stan.

Nakon cca 2,5 godine kada je napustila stan navedena je podnijela zahtjev za otkup stana sukladno odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, koji je odbijen iz razloga što navedena nije imala status nositelja ex stanarskog prava na stanu, niti je u stanu stanovala, već je stan bez valjane pravne osnove koristila obitelj D. B.

Također se navodi da je dana 17.05.1993. godine I. B. S., premda nije bila vlasnica stana, sklopila s D. B. Ugovor o kapari, a potom dana 27.05.1993. godine i Anex Ugovoru, koji je od tada sa svojom obitelji u posjedu stana.

Budući da je navedena bila odbijena sa zahtjevom za otkupom stana, navedena je protiv Grada Rijeke pred Općinskim sudom u Rijeci pokrenula parnični postupak radi donošenja presude koja zamjenjuje ugovor o prodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo.

Presudom Općinskog suda u Rijeci, posl. br. P-178/03, od 04.12.2006. godine odbijen je tužbeni zahtjev I. B. S. Protiv presude navedena podnosi žalbu koju Županijski sud u Koprivnici rješenjem, posl. br. GŽ-1667/07, od 30.10.2007. godine prihvaća i predmet vraća prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

U ponovljenom postupku sud novom presudom, posl. br. P-5076/07, od 25.02.2008. godine ponovno odbija tužbeni zahtjev I. B. S. Međutim, Županijski sud u Koprivnici rješenjem, posl. br. GŽ-1573/09, od 25.03.2010. godine ponovno ukida presudu i predmet vraća na ponovno suđenje.

Nakon toga, Općinski sud u Rijeci u ponovnom postupku dana 03.01.2011. godine donosi presudu, posl. br. P-1643/10, kojom odbija tužbeni zahtjev, a koju ovaj puta potvrđuje Županijsku sud u Koprivnici svojom presudom, posl. br. GŽ-3684/12, od 23.02.2012. godine.

Slijedom toga, dopisom od 23.08.2012. godine D. B. kao bespravni korisnik stana pozvan je da u roku od 15 dana isprazni stan od osoba i stvari, te ga preda u posjed Gradu Rijeci.

Po zaprimanju poziva D. B. obratio se je pisanom zamolbom u kojoj izražava nezadovoljstvo i zabrinutost pozivom Grada Rijeke da iseli iz stana u kojem stanuje sa obitelji punih 19 godina. U zamolbi navodi da je bio žrtva prijevare, odnosno da su ga I. B. S. i nekadašnja tvrtka za nekretnine IMOCOM jednostavno obmanuli tvrdeći mu "da je situacija s papirima za dotični stan potpuno čista". Također navodi da je I. B. S. za stan platio više od polovice tada dogovorene vrijednosti stana. Nadalje, ističe da ima geodetsku tvrtku u kojoj zapošljava četvero ljudi, da posluje na pozitivnoj nuli i da nema novca u ovoj krizi, te da bi u slučaju iseljenja iz stana morao potpisati bankroti. Također navodi da ima status branitelja, da mu kćer studira u Zagrebu, te slijedom svega iznijetog moli za pomoć.

Uvidom u pregled zaduženja i naplate troškova stanovanja „RI-STAN“-a d.o.o. na dan 21.09.2012. godine na predmetnom stanu utvrđeno je dugovanje troškova stanovanja u iznosu od 672,53 kn (mjesečni obrok za kolovoz 2012. godine).

Obzirom da D. B. sa obitelji predmetni stan koristi za stanovanje dugi niz godina odnosno od 1993. godine, da u tom razdoblju nije bilo pritužbi stanara zgrade na način korištenja stana, te da se uredno podmiruju sve troškovi stanovanja unatoč nepostojanju ugovora o najmu stana, Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi predlaže da se donese slijedeći:

ZAKLJUČAK

1. Daje se suglasnost za sklapanje Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamnikom sa D. B. na određeno vrijeme od 5 godina za stan broj 23 koji se nalazi u Rijeci, Martina Kontuša 14, bez prava na kupnju stana za vrijeme trajanja Ugovora.

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