



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD RIJEKA**

**Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom**  
**Direkcija za upravljanje objektima stambene namjene**  
KLASA: 370-01/13-03/1  
URBROJ: 2170/01-17-30-13-1  
Rijeka, 16. 01. 2013. godine

**MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA**  
**za donošenje**

**PREDMET:** A. G., Rijeka, Jelićeva 9, stan broj 2  
-stambena problematika

**MATERIJAL IZRADILA:**  
Jasminka Franki, dipl.iur.

**VODITELJ DIREKCIJE:**  
Denis Šulina, dipl. iur.

Pročelnik:

Vladimir Benac



## OBRAZLOŽENJE

Grad Rijeka vlasnik je stana broj 2 na adresi Rijeka, Jelićeva 9, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, izbe, kupaone sa WC-om i hodnika, ukupne površine od 52,12 m<sup>2</sup>.

Posljednji nositelj ex stanarskog prava na stanu bila je M. K. temeljem Ugovora o korištenju stana broj 8336 016830, od 01.12.1966. godine.

M. K. preminula je dana 15.03.1993. godine, dok je L. G. koji je navodno bio njezin izvanbračni suprug preminuo dana 14.01.2007. godine.

Predmetni stan sada bez valjane pravne osnove koristi A. G., bivša supruga sada pok. L. G.

Dana 02.10.2012. godine od strane Direkcije za komunalno redarstvo izvršena je provjera korištenja stana. Tom prilikom u stanu je zatečena A. G. koja je izjavila da u stanu stanuje od 1993. godine.

Pred Uredom državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Službom za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove vođen je upravni postupak po prijedlogu Grada Rijeke radi iseljenja iz stana L. G., te po prijedlogu L. G. radi priznanja stanarskog prava na predmetnom stanu.

Nakon smrti L. G., zahtjev za priznanje stanarskog prava na stanu tijekom postupka postavila je A. G., njegova bivša supruga, koja sada tvrdi da je kao izvanbračna supruga L. G., živjela sa narećenim u stanu.

Također se ističe da se upravni postupak vodi od 1995. godine, te je u postupku od strane višeg upravnog tijela predmet nekoliko puta vraćen prvostupanjskom tijelu na ponovni postupak zbog nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja.

Tako je između ostalog Ured državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove dana 30.04.2007. godine donio rješenje Klasa: UP/I-371-03/02-03/01 ŽĆ/SM, Urbroj: 2170-77-03-07-7, kojim se u točki I. izreke odbija zahtjev A. G., radi priznanja stanarskog prava na predmetnom stanu, dok se u točki II. izreke obustavlja postupak pokrenut od strane Grada Rijeke, radi iseljenja iz stana.

Protiv navedenog rješenja A. G. podnijela je žalbu koja je odbijena rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva RH, Klasa: UP/II-371-01/07-08/27, od 30.07.2007. godine.

Nakon toga, A. G. pokreće upravni spor pred Upravnim sudom RH u kojem je dana 13.07.2011. godine donijeta presuda, posl. br. Us-10079/2007-8, kojom se uvažava tužba i poništava rješenje Ministarstva od 30.07.2007. godine. Slijedom toga, poništeno je i prvostupanjsko rješenje od 30.04.2007. godine i predmet je vraćen prvostupanjskom tijelu na ponovni postupak, te je sada postupak ponovno u tijeku.

Bitno je za navesti da je tijekom ranije vođenog upravnog postupka utvrđeno da su pok. L. G. i njegov brat N. G. sagradili obiteljsku kuću na adresi Orehovica, Kljun 5, te je bilo sporno da li L. G. prema odredbi čl. 61. Zakona o stambenim odnosima ima u istom mjestu u vlasništvu useljivu obiteljsku kuću ili stan kao poseban dio zgrade koji odgovara potrebama njegovog obiteljskog domaćinstva. Tijekom postupka navedeni je osporavao da je on vlasnik nekretnine, odnosno isticao je da je kuću tj. stan u kući sagradila njegova kćer, a ne on, unatoč činjenici da je građevinskom dozvolom upravo njemu i njegovom bratu kao investitorima odobrena izgradnja spornog objekta.

Također se ističe da je tijekom postupka **dana 07.06.2001. godine bio proveden očevid na adresi Orehovica, Kljun 5** radi pregleda obiteljske kuće, te je tom prilikom utvrđeno da se obiteljska kuća sastoji od suterena (podruma), prizemlja i kata, **a da u suterenu objekta stanuje kćer pok. L. G. s obitelji, kao i bivša supruga A. G.**

Uvidom u e-izvadak za navedenu nekretninu utvrdili smo da su kao suvlasnici nekretnine upisani N. G. u ½ i K. M. (kćer pok. L. G.) u drugoj ½ idealog dijela. Međutim, K. M. suvlasništvo nekretnine stekla je temeljem rješenja o nasljeđivanju, posl. br. O-387/07, iza pok. oca L. G., a što govori u prilog činjenici da je L. G. imao u suvlasništvu obiteljsku kuću.

Osim navedenog upravnog postupak, L. G. je pred Općinskim sudom u Rijeci protiv Grada Rijeke pokrenuo parnični postupak, posl. br. P-6830/99, radi donošenja presude koja zamjenjuje ugovor o prodaji stana, dok je Grad Rijeka protiv A. G. pokrenuo parnični postupak, posl. br. P-849/08, radi iseljenja i predaje stana u posjed. Oba navedena parnična postupka u prekidu su sve do okončanja upravnog radi priznanja stanarskog prava.

Dana 30.07.2012. godine odvjetnik Petar Marović, punomoćnik A. G. obratio se je Gradu Rijeci sa zamolbom da se sa A. G. sklopi ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom. U zamolbi navodi citiramo: "da je njegova stranka osoba visoke životne dobi (rođena 24.05.1932. godine) i vrlo narušenog zdravlja (ishemijska bolest srca, visok krvni pritisak, glaukom, bolesti kralježnice i dr.), te joj navedeni postupak izaziva dodatne traume, a što je razumljivo obzirom na dob, zdravstveni status te dugotrajnost i neizvjesnost predmetnog postupka". Nadalje, odvjetnik navodi da je navedena zbog bolesti i dobi teško pokretna (ne može koristiti stepenice, kao ni gradski prijevoz), te da joj je stanje u progresiji upravo zadnjih godinu-dvije. Navodi da narečena nema u vlasništvu nikakvu nekretninu, niti pokretnine (osim starog namještaja u stanu), te da ostvaruje mjesečnu mirovinu u iznosu od 2.200,00 kn. U prilogu zamolbe dostavljena je određena dokumentacija između koje i liječnička potvrda Doma zdravlja PGŽ, Kalina 12, Orehovica, Rijeka (liječnik Milica Bleša, dr. med.) od 16.07.2012. godine kojom se potvrđuje da A. G., Kljun 5, Orehovica citiramo: "boluje od: DG/Ishemijska bolest srca, Hypertensio art, HLP, Glaucom ang oc utq, Sy lumbosacralae, TH/Cordipin XL, Atenolol, Iruzid, Tulip, Pilocarpin 1% gutt, Praxiten".

Uvidom u pregled zaduženja i naplate troškova stanovanja "RI-STAN"-a d.o.o. na dan 25.09.2012. godine utvrđeno je da ne postoji dugovanje na ime troškova stanovanja.

Međutim, napominje se da je za legalizaciju korištenja stana temeljem Zaključka Poglavarstva Grada Rijeke od 28.04.2008. godine kao jedan od uvjeta bio da bespravni korisnik stana istog koristi duže od 10 godina. U konkretnom slučaju ne može se pouzdano utvrditi od kada A. G. koristi stan za stanovanje.

Osim toga, ističe se da je sukladno Odluci o najmu stanova ("Službe novine" Primorsko-goranske županije broj 12/11 i 15/11) predmetni stan po svojoj strukturi prevelik za potrebe A. G., budući da stan sama koristi za stanovanje.

Slijedom svega navedenog, Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima stambene namjene, predlaže da se donese slijedeći:

## **ZAKLJUČAK**

1. Daje se suglasnost za sklapanje Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom sa A. G. na određeno vrijeme od 5 godina za stan broj 2 koji se nalazi u prizemlju zgrade na adresi Rijeka, Jelićeva 9, bez prava na kupnju stana za vrijeme trajanja Ugovora.

2. Kao uvjet za sklapanje Ugovora iz točke 1. ovog Zaključka je da A. G. povuče zahtjev za priznanje stanarskog prava, kao i tužbu u parničnom postupku, posl. br. P-6830/99, radi donošenja presude koja zamjenjuje ugovor o prodaji stana, te nadoknadi Gradu Rijeci sve troškove koji su mu prouzročeni u svim postupcima koji se vode u svezi stana.

3. Nakon sklapanja Ugovora iz točke 1. ovog Zaključka, Direkcija za upravljanje objektima stambene namjene povući će tužbu protiv A. G. u parničnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci, pod posl. br. P-849/08, radi iseljenja i predaje u posjed.

4. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima stambene namjene za provedbu ovog Zaključka.