



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom
Direkcija za upravljanje objektima stambene namjene
KLASA: 370-01/13-03/7
URBROJ: 2170/01-17-30-13-1
Rijeka, 20. 03. 2013.

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA
za donošenje

PREDMET: P. R., Rijeka, Vukovarska 57A, stan broj 4
- stambena problematika

MATERIJAL IZRADILA:
Ingrid Krnić, dipl.oec.

Voditelj-Ravnateljica:
Denis Šulina, dipl.iur.

Pročelnik:

Vladimir Benac



UVODNO OBRAZLOŽENJE

Grad Rijeka vlasnik je stana broj 4 u Rijeci, na adresi Vukovarska 57A, a koji stan se sastoji od: jedne sobe, kuhinje, kupaonice i drvarnice u ukupnoj površini od 29,95 m². Predmetni stan koristi P. R. temeljem Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom broj 2404/1997/v.r. od 12.06.1998. godine i Dodatka I. Ugovoru od 02.11.2005. godine.

Po Ugovoru o najmu stana predmetni stan koristi sama.

Temeljem odredaba članaka 4. i 5. navedenog Ugovora najmoprimaljica je obvezana najamninu plaćati u roku po dospijeću računa, te podmirivati sve troškove vode, struje, komunalne naknade, kao i sve ostale troškove u svezi sa stanovanjem mjesečno u roku, po dospijeću računa i stan redovito koristiti.

Budući da najmoprimaljica nije postupila po navedenim odredbama Ugovora o najmu stana od strane Grada Rijeke, Direkcije stambeni poslovi upućeni su u 2004. i u 2005. godini pozivi na podmirenje tada evidentiranog duga troškova stanovanja za predmetni stan. Pozive je uredno zaprimila, ali po istima nije postupila. Stoga je dana 06.05.2005. godine upućen otkaz Ugovora o najmu stana, a koji otkaz je uredno zaprimila dana 19.05.2005. godine.

Kako je rok iz otkaza istekao dana 01.09.2005. godine, a imenovana po istome nije u cijelosti postupila, dana 06.09.2005. godine upućen joj je poziv da isto učini.

Zaključkom Poglavarstva Grada Rijeke od 25.10.2005. godine data je najmoprimaljici suglasnost za odgodu pokretanja ovršnog postupka radi iseljenja i naplate troškova stanovanja odnosno najamnine sa tada evidentiranom zakonskom zateznom kamatom u iznosu od 5.927,68 kn na rok do 01.03.2006. godine, a u kojem roku je imenovana bila dužna podmirivati sve tekuće račune troškova stanovanja.

U protivnom će se pokrenuti ovršni postupak radi iseljenja i naplate duga.

Po navedenom Zaključku nije u cijelosti postupila te su joj u nekoliko navrata upućeni pozivi na dostavu dokaza o podmirjenju cjelokupnog duga za predmetni stan.

Uvidom u Pregled zaduženja i naplate Trgovačkog društva "RI-STAN"-a d.o.o. na dan 18.03.2012. godine utvrđeno je da su svi troškovi stanovanja kao i sva zakonska zatezna kamata za predmetni stan podmireni zaključno do siječnja 2013. godine, kao i da je imenovana korisnica subvencije troškova stanovanja i najamnine za stan.

Valja napomenuti da je P. R. korisnica pučke kuhinje i stalne pomoći pri Centru za socijalnu skrb Rijeka.

Slijedom svega iznijetog, Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima stambene namjene, predlaže donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

1. Daje se suglasnost Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima za povlačenje otkaza Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom broj 2404/1997/v.r., posl. broj Klasa:371-02/03-07/19, Urbroj: 2170/01-02-20-05-15/IK od 06.05.2005. godine, upućenog najmoprimaljici P. R..

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



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom
Direkcija za upravljanje objektima stambene namjene
KLASA: 370-01/13-03/8
URBROJ: 2170/01-17-30-13-1
Rijeka, 20. 03. 2013.

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA
za donošenje

PREDMET: S. V., Rijeka, Frana Kresnika 2, stan broj 1
-stambena problematika

MATERIJAL IZRADILA:
Ingrid Krnić, dipl.oec.

VODITELJICA-RAVNATELJICA:
Denis Šulina, dipl. iur.

Pročelnik:

Vladimir Benac



OBRAZLOŽENJE

Zaključkom Gradonačelnika Grada Rijeke od 18. veljače 2013. godine pod posl. brojem Klasa:023-01/13-04/7-93, Urbroj:2170/01-15-00-13-37 i ispravkom Zaključka od 04. ožujka 2013. godine pod posl. brojem Klasa:023-01/13-04/18-94, Urbroj:2170/01-15-00-13-41 data je suglasnost Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima stambene namjene da sa S.V. sklopi Ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na vrijeme od 5 godina za stan u Rijeci u Rijeci, Frana Kresnika 2, prizemlje, stan broj 1, bez prava na kupnju stana za vrijeme trajanja Ugovora, te da u Ugovoru kao članovi obiteljskog domaćinstva najmoprimateljice budu navedeni: S., V. i R. K..

Kao uvjet za sklapanje Ugovora o najmu stana je da S. V. najkasnije u roku od 30 dana od dana donošenja ovog Zaključka nadoknadi Gradu Rijeci sve sudske troškove koji su mu prouzročeni u svim postupcima koji se protiv imenovane vode u svezi iseljenja iz predmetnog stana i isplate, kao i da podmiri sve troškove stanovanja, uključujući i zakonske zatezne kamate.

Sukladno navedenom Zaključku imenovanoj je upućen poziv na dokumentacije potrebne za zaključenje Ugovora kao i da dostavi dokaza o uplatama svih sudskih troškova i svih troškova stanovanja zajedno sa zakonskim zateznim kamatama.

Dana 05.03.2013. godine zaprimljen je zahtjev za zaključenje ugovora o najmu stana i uz isti je dostavljena cjelokupna tražena dokumentacija.

Također je dostavljena i Potvrda TD „RI-STAN“ – a d.o.o. iz koje je razvidno da je imenovana dana 28.02.2013. godine podmirila na blagajni navedenog trgovačkog društva iznos od 23.426,71 kn na ime svih troškova stanovanja zaključno do mjeseca siječnja 2013. godine.

Kako se nakon podmirenja glavnice obračunavaju zakonske zatezne kamate od dospjeća do isplate, ista je i obračunata i prikazana je na računu troškova stanovanja za mjesec veljaču 2013. godine u sveukupnom iznosu od 6.113,60 kn. Od navedenog iznosa obračunate zakonske zatezne kamate na dug kamate obračunate na stavku najamnine odnosi se iznos od 4.239,94 kn.

Nadalje, dana 13.03.2013. godine imenovana je uputila zamolbu kojom moli oprost navedenog iznosa zakonske zatezne kamate i ujedno moli umanjene iznosa sudskih troškova i plaćanje istih u ratama na 6 ili 12 mjeseci. Također moli i oprost kamata koje bi bile obračunate na zakašnjelo plaćanje tih sudskih troškova.

Na temelju očitovanja odvjetnica D. K. i J. P., iste su suglasne u svezi umanjena sudskih troškova i oprost kamata. Također predlažu plaćanje umanjenog iznosa sudskih troškova u dva mjesečna obroka. Valja naglasiti da iznos koji treba imenovana podmiriti iznosi 4.494,36 kn (parnični i ovršni trošak) i u cijelosti se odnosi na nagradu za rad punomoćnika odvjetnika.

S obzirom na činjenicu da je imenovana pokazala volju i podmirila cjelokupnu glavnice na ime troškova stanovanja, a također je o svom vlastitom trošku u predmetnom stanu promijenila cjelokupnu vodovodnu i elektroinstalaciju smatramo da bi trebalo udovoljiti njezinoj zamolbi u svezi oprosta duga na ime obračunata zakonske zatezne kamate i to u dijelu koji se odnosi na kamatu koja je obračunata na ime stavke najamnine, dok za kamatu koja je obračunata na ostale troškove stanovanja naknado će ovaj Odjel upitati zamolbu isporučiteljima tih usluga.

Napominje se da je imenovana dostavila javnobilježnički ovjerenu izjavu da se ista i članovi njezinog obiteljskog domaćinstva odriču prava potraživanja uloženi sredstava na stanu.

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

ZAKLJUČAK

1. Daje se suglasnost Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima da S. V. za stan broj 1 u Rijeci na adresi Frana Kresnika 2 otpiše dug u iznosu od 4.239,94 kn na ime zakonske zatezne kamate obračunate na ime stavke najamnine.

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