



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/13-04/75-8

URBROJ: 2170/01-15-00-13-48

Rijeka, 24. 10. 2013.

Gradonačelnik je 24. listopada 2013. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

I

1. Daje se suglasnost da se u zamjenu za stan broj 12 koji se nalazi na tavanu zgrade u Rijeci, Korzo 35, sa Đ.I. sklopi Ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom najamninom na neodređeno vrijeme za stan broj 16 koji se nalazi na II. katu zgrade na adresi u Rijeci, Kalvarija 2.

2. Obitelji I. dodijelit će se dodatno u najam jedan jednosobni/dvosobni stan, uz obvezu najmoprimca da stan vlastitim sredstvima uredi i osposobi ga za stanovanje. Ugovor o najmu stana sklopiti će se s jednim od članova obiteljskog domaćinstva Đ.I. na vrijeme od 15 godina, uz obvezu najmoprimca na plaćanje slobodno ugovorene najamninu.

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

II

1. Odgađa se ovrha ispražnjenja stana u ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci, pod posl. br. Ovr-3497/03 zakazana za dan 28. listopada 2013. godine.

2. Daje se suglasnost Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima stambene namjene da sa N.K. sklopi Ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenim najamninom na vrijeme od 5 godina za stan u Rijeci, Petra Jurčića 6, XII. kat, stan broj 71, bez prava na kupnju stana za vrijeme trajanja Ugovora.

3. Kao uvjet za sklapanje Ugovora iz točke 1. ovog zaključka je da N.K. najkasnije u roku od 30 dana od dana donošenja ovog zaključka nadoknadi Gradu Rijeci sudske troškove koji su mu prouzročeni u postupku koji se vodi radi iseljenja iz stana u Rijeci, Zametska 3, IV. kat, stan broj 10.

4. Ovlašćuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima stambene namjene da nakon sklapanja Ugovora iz točke 2. ovog zaključka povuče prijedlog za ovrhu u postupku koji se vodi radi iseljenja iz predmetnog stana i isplate.

5. Ukoliko N.K. ne postupi sukladno utvrđenom u točki 3. ovog zaključka, Grad Rijeka nastaviti će sa započetim sudskim postupcima.

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



GRADONAČELNIK

mr. sc.  Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, n/r Vladimira Benca, Denis Šulina, Jasminke Franki
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X
3. Ured za financijsko upravljanje i kontrole, n/r Nade Gunjača



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom
Direkcija za upravljanje objektima stambene namjene

KLASA: 370-01/13-03/31

URBROJ: 2170/01-17-30-13-1

Rijeka, 21. 10. 2013.

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA
za donošenje

PREDMET: stambena problematika
1. Đ. I., Rijeka, Korzo 35
2. N. K., Rijeka, Zametska 3

Materijal izradila:
Jasminka Franki, dipl.iur.

Voditeljica-Ravnateljica:
Denis Šulina, dipl. iur.

Pročelnik:

Vladimir Benac



1. Đ. I., Rijeka, Korzo 35

Temeljem Ugovora o najmu stana sa zaštićenom najamnikom broj 2/2009 od 06. ožujka 2009. godine Đ. I. najmoprimalateljica je stana u vlasništvu Grada Rijeke na adresi u Rijeci, Korzo 35, tavan, stan broj 12, koji se sastoji od: tri sobe, kuhinje, izbe, kupaonice s WC-om i hodnika, ukupne površine 76,88 m².

Kao članovi obiteljskog domaćinstva najmoprimalateljice u Ugovoru su navedeni: kćeri Lj. i Lj. I., te sinovi M., R., H. i A. I..

Naknadno je najmoprimalateljici dana suglasnost da stan zajedno s njom mogu koristiti i njene unuke J. i J. I., kćerke M. I..

Pred Općinskim sudom u Rijeci, u tijeku je sudski postupak pod poslovnim brojem P-2402/07 koji je protiv Grada Rijeke, kao vlasnika naprijed označenog stana pokrenuo B. V., vlasnik stana broj 8/1, koji se nalazi ispod predmetnog stana, radi naknade štete, zbog vlaženja i učestalog poplavlivanja stropova u kuhinji i kupaonici stana kojeg je vlasnik iz stana kojeg je vlasnik Grad Rijeka, a najmoprimalateljica Đ. I..

U sudskom postupku na zahtjev tužitelja izrađen je Nalaz i mišljenje na okolnost nastale štete, te na okolnost sanacije i vrijednosti iste u stanu tužitelja po stalnom sudskom vještaku građevinske struke Zoranu Samaržiji Hranilović, dipl.ing,građ. (dana 01.10.2008. godine).

Po navedenom nalazu proizlazi da je dugogodišnji prodor vode iz kupaonice stana u vlasništvu Grada Rijeke prouzročio truljenje drvene grede nosive konstrukcije zbog čega do sanacije iste boravak u stanu tužitelja predstavlja opasnost.

Dana 26.11.2009. godine od strane Općinskog suda u Rijeci u predmetnom postupku donijeta je presuda temeljem koje se Gradu Rijeci kao tuženom nalaže otklanjanje izvora opasnosti na točno određen način kao i da naknadi štetu tužitelju B. V..

Dana 14.12.2009. godine od strane punomoćnika Grada Rijeke je na navedenu presudu uložena žalba te je postupak rješavanja po žalbi još uvijek u tijeku.

Dana 25.09.2008. godine i 10.10.2008. godine Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, donijelo je rješenje kojim se svim suvlasnicima spomenute zgrade, pa tako i Gradu Rijeci, naređuje poduzimanje hitnih mjera radi osiguranja dijela međukatne konstrukcije između stana B. V. i stana iznad tog stana u potkrovlju zgrade najmoprimalateljice Đ. I., kao i poduzimanje hitnih mjera podupiranja i zaštite dijela međukatne konstrukcije između navedenih stanova, te dana 15.10.2008. godine novo rješenje kojim se svim suvlasnicima zgrade (dakle i Gradu Rijeci) naređuje otklanjanje oštećenja na dijelu oštećene trule nestabilne drvene međukatne konstrukcije između stana u vlasništvu Grada Rijeke i stana u vlasništvu B. V. te uklanjanje trule oštećene grede. Grad Rijeka je od Upravitelja spomenute zgrade - T.D. "Rumat"-a d.o.o. Rijeka, zatražio da u dogovoru sa ovlaštenim predstavnikom suvlasnika zgrade, što žurnije poduzme odgovarajuće radnje u cilju sprječavanja neželjenih posljedica po život i zdravlje ljudi tj. da postupi po traženju gore spomenutog Ministarstva.

Pojedini suvlasnici zgrade su na navedeno rješenje Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva uložili žalbe, ali im je drugostupanjsko tijelo žalbe svojim rješenjem od 11.06.2009. godine odbilo.

Slijedom navedenog, budući da je predmetni stan zbog dotrajalosti međukatne konstrukcije bio opasan za stanovanje te je na istoj potrebno izvršiti radove radi sanacije, kroz koje razdoblje obitelj I. nije u mogućnosti koristiti stan, Grad Rijeka osigurao je navedenoj obitelji privremeni smještaj u stanu na adresi Kalvarija 2, II. kat, stan broj 16, koji se sastoji od: dvije sobe, kuhinje, blagovaonice, kupaonice s WC-om i drvarnice, ukupne površine 69,62 m².

Ugovor je sklopljen dana 10. ožujka 2010. godine, na određeno vrijeme, do dovršenja radova na sanaciji međukatne konstrukcije zgrade na adresi Korzo 35.

Budući da je prošlo već više od tri godine a radovi na sanaciji međukatne konstrukcije nisu ni započeli s obzirom da suvlasnici zgrade ne žele postupiti po naprijed navedenim rješenjima Građevinske inspekcije, ovaj Odjel predlaže da se obitelji I. dodijeli stan koji sada koriste na adresi Kalvarija 2 na neodređeno vrijeme.

Dodatno se napominje da stan u vlasništvu Grada Rijeke nije moguće sanirati bez sanacije međukatne konstrukcije i krovne konstrukcije te se iz tog razloga do sada nije pristupilo sanaciji stana na kome status najmoprimalca ima Đ. I., odnosno isti će stan biti predmet sanacije sukladno rješenju građevinske inspekcije.

Međutim, s obzirom na brojnost obitelji te s obzirom na činjenicu da je stan na adresi Kalvarija 2 dvosobni, a stan na adresi Korzo 35, na kojem Đ. I. ima status zaštićenog najmoprimalca

trosobni, predlažemo da se obitelji I. uz stan koji koriste dodijeli još jedan manji jednosobni/dvosobni stan.

Ovaj Odjel o navedenom je izvijestio i Odjel gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb te zatražio mišljenje tog Odjela o naprijed navedenom prijedlogu, odnosno načinu rješavanja stambenog pitanja obitelji I..

Odjel za zdravstvo i socijalnu skrb dostavio je odgovor u kome je navedeno da se u potpunosti slažu s prijedlogom, tim više što su članovi obitelji I. dugogodišnji korisnici Socijalnog programa Grada Rijeke i to u kategoriji materijalno najugroženijih građana-korisnici prava na pomoć za uzdržavanje pri Centru za socijalnu skrb Rijeka. Nadalje su naveli da obitelj I. trenutno koristi sve oblike pomoći iz Socijalnog programa na koje kao socijalno ugroženi imaju pravo: pravo na prehranu u pučkoj kuhinji, pravo na subvenciju komunalnih usluga, pravo na subvenciju ogrijeva i električne energije i u potpunosti besplatan javni gradski prijevoz za Đ. I..

Ugovor o najmu stana za stan na adresi Kalvarija 2, II. kat, stan broj 16 sklopio bi se s Đ. I., na neodređeno vrijeme, sa zaštićenom najamnikom, budući da imenovana ima status najmoprimca sa zaštićenom najamnikom na stanu u Rijeci, Korzo 35, V. kat, stan broj 12, te da je ugovor o najmu za taj stan sklopljen na neodređeno vrijeme.

Ugovor o najmu stana za drugi stan koji bi se navedenoj obitelji dodijelio u najam sklopio bi se s nekim od članova obiteljskog domaćinstva najmoprimateljice Đ. I. i to na vrijeme od 15 godina, uz obvezu najmoprimca na plaćanje slobodno ugovorene najamnine.

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 da se u zamjenu za stan broj 12 koji se nalazi na tavanu zgrade u Rijeci, Korzo 35, sa Đ. I. sklopi Ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamnikom najamnikom na neodređeno vrijeme za stan broj 16 koji se nalazi na II. katu zgrade na adresi u Rijeci, Kalvarija 2.

2. Obitelji I. dodijelit će se dodatno u najam jedan jednosobni/dvosobni stan, uz obvezu najmoprimca da stan vlastitim sredstvima uredi i osposobi ga za stanovanje. Ugovor o najmu stana sklopiti će se s jednim od članova obiteljskog domaćinstva Đ. I., na vrijeme od 15 godina, uz obvezu najmoprimca na plaćanje slobodno ugovorene najamninu.

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

2. N. K., Rijeka, Zametska 3

Grad Rijeka vlasnik je stana u Rijeci, Zametska 3, IV. kat, stan broj 10, koji se sastoji od: dvije sobe, kuhinje, izbe, kupaonice, hodnika i lođe, ukupne površine 71,74 m².

Posljednji nositelj ex. stanarskog prava na navedenom stanu bila je M. K. protiv koje je pred Općinskim sudom u Rijeci, pod posl. br. Ovr-3497/03 u tijeku ovršni postupak radi ispražnjenja i predaje u posjed naprijed navedenog stana u kojem postupku je sud zakazao deložaciju za dan 28.10.2013. godine.

Navedeni ovršni postupak pokrenut je temeljem pravomoćne presude Općinskog suda u Rijeci, posl. br. P-641/95 od 12.06.2000. godine kojom je M. K. otkazano stanarsko pravo zbog nekorištenja stana i naložena predaja stana u posjed Gradu Rijeci. Tijekom sudskog postupka utvrđeno je da navedena stanuje u Gvozdu, Čemernica 59, dok stan koristi njezina nećakinja N. K..

Predmetni stan i nadalje koristi N. K. s izvanbračnim suprugom D. A., a ne ovršenica M. K..

N. K. je pred Općinskim sudom u Rijeci protiv Grada Rijeke podnijela tužbu radi proglašenja predmetne ovrhe nedopuštenom. Presudom Općinskog suda u Rijeci, posl. br. P-1343/08 od 21.12.2009. godine odbijena je njezina tužba i naloženo joj je da plati Gradu Rijeci parnični trošak u iznosu od 10.585,00 kn. Protiv presude ista je podnijela žalbu koju je Županijski sud u Rijeci odbio presudom, posl. br. Gž-3247/2010-2 od 23.03.2011. godine.

Budući da nije dobrovoljno platila parnični trošak Grad Rijeka je protiv navedene pokrenuo daljnji ovršni postupak, međutim, N. K. je naknadno podmirila navedeni trošak.

U ovršnom postupku koji se vodi protiv M. K. Grad Rijeka potražuje ovršni trošak u iznosu od 400,00 kn, a na koji iznos zakonska zatezna kamata teče od dana 09.12. 2003. godine do

plaćanja, te trošak u iznosu od 115,30 kn na ime predujma troškova ovrhe, a koji iznos je plaćen od strane Grada Rijeke dana 11.09. 2012. godine.

Ističemo da je N. K. temeljem Zaključaka Poglavarstva Grada Rijeke od 25.02.1997.g. i 13.06.2000. g. odbijena sa zahtjevom za zaključenje ugovora o najmu stana iz razloga što je predmetni stan prevelik za potrebe njezina obiteljskog domaćinstva.

Napominjemo da je tijekom postupka utvrđeno da N. K. u predmetnom stanu stanuje od 1981. godine.

Troškovi stanovanja za predmetni stan uredno se podmiruju.

S obzirom na navedeno, a posebice na činjenicu da imenovana u stanu stanuje od 1981. godine te da uredno podmiruje troškove stanovanja Direkcija za upravljanje objektima stambene namjene ponudila je N. K. da joj se u zamjenu za stan koji koristi dodijeli drugi, manji stan, a koju mogućnost je imenovana prihvatila.

Direkcija za upravljanje objektima stambene namjene osigurala je N. K. stan na adresi u Rijeci, Petra Jurčića 6, XII. kat, stan broj 71, koji se sastoji od: jedne sobe, hodnika s radnom nišom, kupaonice s WC-om i lođe, ukupne površine 30,79 m².

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

ZAKLJUČAK

1. Odgađa se ovrha ispražnjenja stana u ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci, pod posl. br. Ovr-3497/03 zakazana za dan 28. listopada 2013. godine.

2. Daje se suglasnost Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima stambene namjene da sa N. K. sklopi Ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na vrijeme od 5 godina za stan u Rijeci, Petra Jurčića 6, XII. kat, stan broj 71, bez prava na kupnju stana za vrijeme trajanja Ugovora.

3. Kao uvjet za sklapanje Ugovora iz točke 1. ovog Zaključka je da N. K. najkasnije u roku od 30 dana od dana donošenja ovog Zaključka nadoknadi Gradu Rijeci sudske troškove koji su mu prouzročeni u postupku koji se vodi radi iseljenja iz stana u Rijeci, Zametska 3, IV. kat, stan broj 10.

4. Ovlašćuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima stambene namjene da nakon sklapanja Ugovora iz točke 2. ovog Zaključka povuče prijedlog za ovrhu u postupku koji se vodi radi iseljenja iz predmetnog stana i isplate.

5. Ukoliko N. K. ne postupi po točki 3. ovog Zaključka, Grad Rijeka nastavit će sa započetim sudskim postupcima.

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