



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/14-04/40-27

URBROJ: 2170/01-15-00-14-28

Rijeka, 20. 05. 2014.

Gradonačelnik je 20. svibnja 2014. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Daje se suglasnost za dodjelu zamjenskih stanova Ž.K., najmoprimcu stana broj 4/1 na adresi Kalvarija 5, te I.M., najmoprimateljici stana broj 4/2 na adresi Kalvarija 5.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima stambene namjene, da Ž.K. i I.M. ponudi zamjenske stanove čim bude raspolagala istima.

3. Ugovori o najmu zamjenskih stanova sklapaju se na vrijeme od 15 godina , računajući od dana sklapanja ugovora o najmu stambenih prostora koje sada koriste na adresi Kalvarija 5.

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



GRADONAČELNIK

mr. **Vojko OBERSNEL**

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Vladimira Benca, Denis Šulina, Nataše Brazzoduro-Piveta
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X
3. Ured za financijsko upravljanje i kontrole Grada Rijeke, n/r Nade Gunjača



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom
Direkcija za upravljanje objektima stambene namjene
KLASA: 370-01/14-03/17
URBROJ: 2170/01-17-30-14-1
Rijeka, 16. 05. 2014.

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA
za donošenje

PREDMET: 1. Ž.K, Rijeka, Kalvarija 5, stan broj 4/1
2.I.M., Rijeka, Kalvarija 5, stan broj 4/2
-stambena problematika

MATERIJAL IZRADILA:
Nataša Brazzoduro-Piveta, dipl.oec.

VODITELJICA-RAVNATELJICA:
Denis Šulina, dipl. iur.

Pročelnik:

Vladimir Benac



OBRAZLOŽENJE

Grad Rijeka suvlasnik je stana broj 4 koji se koristi kao sustanarski stan i to stanovi broj 4/1 i 4/2 na adresi Kalvarija 5 i to u 17/37 idealnih dijelova. Preostali dijelovi navedenih stanova su nacionalizirani.

K.Ž. najmoprimac je stana broj 4/1 temeljem Ugovora o najmu stambenog prostora, a koji je stan dobio temeljem rednog broja 1751 liste prioriteta za razdoblje 1994/1998. Stan kojeg koristi sastoji se od dvije sobice, kuhinje s blagavaonicom, zajedničke kupaonice s wc-om i zajedničkog hodnika ukupne površine 26,32 m².

I.M. najmoprimateljica je stana broj 4/2 temeljem Ugovora o najmu stambenog prostora, a koji je stan dobila rednog broja 1404 liste prioriteta za razdoblje 1994/1998. Stan kojeg koristi sastoji se od tri sobe, kuhinje s blagavaonicom, zajedničke kupaonice s wc-om i zajedničkog hodnika ukupne površine 46,17 m².

S obzirom na utvrđenje da će se na predmetnoj zgradi započeti sa radovima na zamjeni 70% nosive konstrukcije krova, odnosno radovi na sanaciji pročelja i krova rečene zgrade, a po mogućnosti i još neki radovi, prema navodu upravitelja zgrade Rumat-a d.o.o., te je imenovanim najmoprimcima potrebno osigurati drugi smještaj za vrijeme izvođenja radova..

Postavljanje skele koje prethodi početku radova na krovnoj konstrukciji započelo je 14.04. 2014. godine, a planirani rok izvođenja radova na predmetnoj zgradi je 180 radnih dana, ovisno o vremenskim uvjetima. Napominjemo da se predmetni radovi financiraju iz zajedničke pričuve te iz sredstava spomeničke rente. Pričuva za navedenu zgradu iznosi 10 kn/m².

Budući da korisnici navedenih stambenih prostora koji se nalaze u potkrovlju zgrade iste neće moći nesmetano koristiti dulje vrijeme smatramo da bi bilo uputno imenovanim dodijeliti zamjenske stanove te s najmoprimcima sklopiti ugovore o najmu prema uvjetima po kojima su sklopili i prvotne ugovore.

Također smatramo da bi se nakon sanacije krovne konstrukcije eventualno trebalo pristupiti prodaji dijelova uvodno navedenih stambenih prostora koji su u vlasništvu Grada Rijeke.

Sukladno stavku 3. članka 51. Odluke o najmu stanova ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 12/11 i 15/11) propisano je da Odjel može najmoprimcu odobriti zamjenu stana zbog posebno uvjetovanih razloga (zdravstvenih, socijalnih, ekonomskih), dok se prema odredbama iste Odluke prazni stanovi do kojih Grad Rijeka dođe u posjed tijekom godine isključivo dodjeljuju u najam osobama uvrštenim na Listu prioriteta za davanje stanova u najam, po prijedlogu Gradonačelnika ili kao zamjenski stanovi osobama koje koriste stanove koji su onesposobljeni za stanovanje, odnosno za redovnu uporabu, a u kom slučaju se stan daje u najam na vrijeme do osposobljavanja tog stana za stanovanje.

Budući je zbog obima radova neizvjesno do kada će isti trajati i koliko će izmjena krovne konstrukcije utjecati na stvarnu kvadraturu stana budući se radi o potkrovnim stanovima i postoji mogućnost i da će doći do izmjene korisne površine stana, kao i s obzirom na činjenicu da predmetni stambeni prostori nisu u cijelosti u vlasništvu Grada Rijeke, Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima stambene namjene, predlaže da se donese slijedeći:

ZAKLJUČAK

1. Daje se suglasnost za dodjelu zamjenskih stanova K. Ž. najmoprimcu stana broj 4/1 na adresi Kalvarija 5, te I.M. najmoprimateljici stana broj 4/2 na adresi Kalvarija 5.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima stambene namjene, da K.Ž. i M.I. ponudi zamjenske stanove dočim bude raspolagala istima.

3. Ugovori o najmu zamjenskih stanova sklapaju se na vrijeme od 15 godina , računajući od dana sklapanja ugovora o najmu stambenih prostora koje sada koriste na adresi Kalvarija 5.

4. 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

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/14-04/40-27

URBROJ: 2170/01-15-00-14-36

Rijeka, 20. 05. 2014.

Gradonačelnik je 20. svibnja 2014. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Daje se suglasnost za dodjelu odgovarajućeg zamjenskog stana A.B., najmoprimcu stana broj 4 u Rijeci, na adresi Frana Kurelca 4.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima stambene namjene, da A.B. ponudi zamjenski odgovarajući stan dočim bude raspolagala istim.

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



GRADONAČELNIK

[Handwritten signature]
mr. sc. Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Vladimira Benca, Denis Šulina, Nataše Brazzoduro-Piveta
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 370-01/14-03/15

URBROJ: 2170/01-17-30-14-1

Rijeka, 13. 05. 2014.

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA
za donošenje

PREDMET: A. B., Rijeka, Frana Kurelca 4, stan broj 4
-stambena problematika

MATERIJAL IZRADILA:
Nataša Brazzoduro-Piveta, dipl.oec.

VODITELJICA-RAVNATELJICA:
Denis Šulina, dipl. iur.

Pročelnik:

Vladimir Benac



OBRAZLOŽENJE

Grad Rijeka vlasnik je stana broj 4 u Rijeci, na adresi Frana Kurelca 4, a koji stan se sastoji od: tri sobe, kuhinje, izbe, kupaonice s WC-om i hodnika, ukupne površine 60,19 m².

Predmetni stan temeljem Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamnikom na određeno vrijeme koristi A. B. Prema ugovoru o najmu stan koristi sa suprugom, sinom i kćerkom.

Direkciji za gradnju i održavanje objekata javne, poslovne i stambene namjene dostavljen je zahtjev od strane najmoprimca A. B. da se izvrši pregled predmetnog stana, a to iz razloga što je isti u jako lošem stanju.

Dana 15.04.2014. godine od strane djelatnika rečene Direkcije izvršen je očevid na predmetnoj adresi i u predmetnom stanu te je istim utvrđeno slijedeće:

Sa zajedničkog stubišta zgrade ulazi se u predprostor koji vodi do ulaznih vrata stana broj 4 kojeg koristi Ante Badurina te do susjednog stana u vlasništvu E. P. U spavaćim sobama predmetnog stana utvrđena je vlaga koja vrlo štetno utječe na zdravlje svih stanara. Zidovi su prepuni zelenih i crnih fleka, a zrak u sobama je težak, vlažan i ustajao. Najmoprimac navodi kako nema svrhe od prozračivanja soba budući su prozori orijentirani prema kortilu kojeg je susjed E. P. natkrio, te na taj način onemogućio potrebno prozračivanje. S obzirom na nadogradnju koju je E. P. izvršio, otvaranjem prozora u dječjoj sobi obitelji B. praktički se ulazi u prostor kojeg koristi E. P.

Nadalje, ni sa otvaranjem drugog prozora nije bolja situacija budući se dobije tek malo zraka koji dopire kroz otvor u visini stropa. Dodatno je utvrđeno da je pod u kuhinji također u jako lošem stanju, urušena je podloga te su odvojene keramičke pločice.

Da bi se predmetni stan doveo u stanje pogodno za stanovanje potrebno je izdvojiti znatna materijalna sredstva, odnosno trebalo bi izvidjeti mogućnost probijanja prozora na suprotnoj, zapadnoj strani zgrade. Ti prozori bi bili bi orijentirani prema prozračnijem dvorište između zgrade Frana Kurelca 4 i susjedne zgrade. Također bi trebalo izvršiti izmjenu podloge u kuhinji i keramičkih pločica. Prethodno bi trebalo pribaviti sve potrebne suglasnosti te projektnu dokumentaciju.

Sukladno stavku 3. članka 51. Odluke o najmu stanova ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 12/11 i 15/11) propisano je da Odjel može najmoprimcu odobriti zamjenu stana zbog posebno uvjetovanih razloga (zdravstvenih, socijalnih, ekonomskih), dok se prema odredbama iste Odluke prazni stanovi do kojih Grad Rijeka dođe u posjed tijekom godine isključivo dodjeljuju u najam osobama uvrštenim na Listu prioriteta za davanje stanova u najam, po prijedlogu Gradonačelnika ili kao zamjenski stanovi osobama koje koriste stanove koji su onesposobljeni za stanovanje, odnosno za redovnu uporabu, a u kom slučaju se stan daje u najam na vrijeme do osposobljavanja tog stana za stanovanje.

Budući je neizvjesno bi li Grad Rijeka uopće ishodovao sve potrebne suglasnosti za navedene radove, kao i s obzirom na materijalna ulaganja koja su potrebna da bi se stan doveo u stanje redovne uporabe, Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima stambene namjene, predlaže da Gradonačelnik donese slijedeći:

ZAKLJUČAK

1. Daje se suglasnost za dodjelu odgovarajućeg zamjenskog stana A. B., najmoprimcu stana broj 4 u Rijeci, na adresi Frana Kurelca 4.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima stambene namjene, da A. B. ponudi zamjenski odgovarajući stan dočim bude raspolagala istim.

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