



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom
Direkcija za upravljanje objektima stambene namjene
KLASA: 370-01/14-03/21
URBROJ: 2170/01-17-30-14-1
Rijeka, 27. 05. 2014.

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA
za donošenje

**PREDMET: R. A., Rijeka, Veslarska 5, stambeni prostor broj 9
-stambena problematika**

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

VODITELJICA-RAVNATELJICA:
Denis Šulina, dipl. iur.

Pročelnik:

Vladimir Benac



OBRAZLOŽENJE

Grad Rijeka vlasnik je stambenog prostora broj 9 koji se nalazi u potkrovlju zgrade na adresi Veslarska 5, a koji prostor temeljem Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme koristi R. A. Imenovana je stambeni prostor dobila u najam temeljem rednog broja 1074 liste prioriteta za razdoblje 1994/1998. Stan kojeg koristi sastoji se od: jedne sobe, kuhinje i zajedničkog nužnika na hodniku, ukupne površine: 20,38 m².

Imenovana stan koristi sa svojim sinom A. M.

Susjedni stan, stan broj 8, na predmetnoj adresi također je u vlasništvu Grada Rijeke. Istog je koristio Ž. Ž. temeljem Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme. Stan broj 8 sastoji se od: tri sobe, kuhinje s blagavaonicom, kupaonice s WC-om i zajedničkog nužnika, ukupne površine 63,03 m². Jedna od navedene tri sobe ima poseban ulaz i nalazi se nasuprot stana, a površina sporne sobe iznosi 12,13 m².

Korisnik navedenog stana Ž.Ž. sklopio je s Gradom Rijeka sporazumni raskid ugovora o najmu stana, te predao isti u posjed Gradu Rijeci prazan od osoba i stvari dana 30.04.2014. godine.

R.A., korisnica stambenog prostora broj 9, predala je istovremeno Gradu Rijeci zahtjev za dodjelom sporne sobe u najam. U zamolbi je navela kako je najmoprimateeljica stambenog prostora na navedenoj adresi već dugi niz godina (18 godina), da nema wc unutar stana već da koristi zajednički nužnik na hodniku koji koriste i drugi stanari te posjetitelji istih. Nadalje navodi da se sporna prostorija (soba koja po zapisniku o bodovanju stana pripada stanu broj 8) nalazi odmah pored ulaza u stan kojeg ona koristi, te da bi njoj, s obzirom na nedostatak prostora, bila od iznimne važnosti.

Nakon primitka rečene zamolbe izvršen je očevid na predmetnoj adresi od strane djelatnika Direkcije za gradnju i održavanje objekata javne, poslovne i stambene namjene, te je utvrđeno da ne postoje zapreke da se sporna soba dodijeli u najam R.A., te da se s njom sklopi Dodatak ugovoru o najmu stana kojim dodatkom bi se utvrdilo povećanje ukupne površine stambenog prostora broj 9. Također bi se istovremeno izradili novi zapisnici o bodovanju stambenog prostora 9 i stana broj 8, a kojima bi se utvrdile promjene površine oba prostora.

Ocjenjujući opravdanost zahtjeva A.R., kao i imajući u vidu da bi se pripajajući spornu sobu stambenom prostoru koji imenovana koristi njoj i njenom sinu poboljšali uvjeti života, a stan broj 8 bi i dalje imao sve potrebne prostorije u sklopu stana, Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima stambene namjene, predlaže da se donese slijedeći:

ZAKLJUČAK

1. Daje se suglasnost da se sa A.R. sklopi Dodatak ugovoru o najmu stambenog prostora broj 9 u Rijeci, na adresi Veslarska 5, a kojim Dodatkom bi se utvrdila promjena strukture stambenog prostora te bi se povećala površina prostora kojeg imenovana koristi.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima stambene namjene, te Direkcija za gradnju i održavanje objekata javne, poslovne i 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: 370-01/14-03/22
URBROJ: 2170/01-17-30-14-1
Rijeka, 27. 05. 2014.

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA
za donošenje

PREDMET: P. M., Rijeka, Frana Kurelca 4, stan broj 3
-stambena problematika

MATERIJAL IZRADILA:
Ingrid Krnić, dipl.oec.

VODITELJICA-RAVNATELJICA:
Denis Šulina, dipl. iur.

Pročelnik:

Vladimir Benac



OBRAZLOŽENJE:

Grad Rijeka vlasnik je stana broj 3 u Rijeci, na adresi Frana Kurelca 4, prizemlje, koji se sastoji od: tri sobe, kuhinje, dvije izbe, hodnika, kupaonice, WC-a i dvorišne drvarnice, ukupne površine 96,19 m².

Temeljem Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme broj 757/2006 sklopljenim dana 05. 10. 2006. godine, P. M. najmoprimac je predmetnog stana.

Napominje se da je predmetni stan imenovana koristila bez valjane pravne osnove te je zaključkom Poglavarstva Grada Rijeke od 05. rujna 2006. godine imenovana stekla pravo i obvezu najmoprimca na stanu broj 3 u Rijeci na adresi Frana Kurelca 4.

Po Ugovoru o najmu stana kao član njezinog obiteljskog domaćinstva bio je upisan njezin sin P. I..

P. M. podnijela je dana 10.12.2008. godine podnesak u kojem nas izvješćuje da njezin sin više ne stanuje na adresi predmetnog stana te je kao dokaz tome dostavila Potvrdu o promjeni adrese stanovanja za imenovanog.

Sukladno tome dana 15. siječnja 2009. godine donijeta je Odluka pod posl. brojem Klasa:370-01/00-01/757, Urbroj: 2170-01/02-20-09-14 temeljem koje je P. I. prestao pravni položaj člana obiteljskog domaćinstva P. M.. Potom je dana 09.02.2009. godine sklopljen Dodatak Ugovoru kojim je utvrđeno da će najmoprimac P. M. stan koristiti sama.

U rujnu 2013. godine P. M. podnijela je zamolbu kojom traži da joj se dodijeli drugi manji stan u najam navodeći da je stan kojeg koristi prevelik obzirom da isti koristi sama i da više nije u mogućnosti plaćati najminu i ostale troškove stanovanja za predmetni stan.

Ocjenjujući opravdanost njezine zamolbe, dana 13. veljače 2014. godine imenovana je izvršila očevid jednosobnog stana na adresi Zametska 96, stan broj 12 u potkrovlju, no međutim stan nije prihvatila obzirom da je isti u potkrovlju te moli da joj se ponudi stan na nižem katu radi narušenog zdravlja (otežano hoda).

Imajući u vidu činjenicu da imenovana otežano hoda, dana 20. svibnja 2014. godine izvršila je očevid jednosobnog stana u suterenu na adresi Branimira Markovića 5, stan broj 1 te je dana 22. svibnja 2014. godine potpisala izjavu da prihvaća navedeni stan u viđenom stanju.

Stan broj 1 u Rijeci na adresi Branimira Markovića 5 je stan u stanju podobnom za stanovanje i isti se sastoji od jedne sobe, kuhinje s blagovaonicom, izbe, kupaonice s WC-om, hodnika, lođe i drvarnice u ukupnoj površini od 39,95 m².

Prema odredbama Odluke o najmu stanova ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 12/11 i 15/11) prazni stanovi do kojih Grad Rijeka dođe u posjed tijekom godine isključivo se 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 se vraćaju u vlasništvo prijašnjem vlasniku ili osobama koje koriste stan u zgradi koja je predviđena za uklanjanje radi gradnje kada je investitor Grad Rijeka.

Valja istaknuti činjenicu da je stan kojeg je prihvatila po strukturi i površini povoljniji od stana kojeg koristi obzirom na njezino zdravstveno i materijalno stanje, kao i da stan kojeg je najmoprimac koristi sama i isti je prevelik za samca, smatra se da bi trebalo udovoljiti njezinoj zamolbi a sve to sukladno stavku 3. članka 51. Odluke o najmu stanova gdje je propisano da Odjel može najmoprimcu odobriti zamjenu stana zbog posebno uvjetovanih razloga (zdravstvenih, socijalnih, ekonomskih).

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

ZAKLJUČAK

1. USVAJA SE zamolba P. M. da joj se u zamjenu za stan na adresi u Rijeci, Frana Kurelca 4, prizemlje, stan broj 3, kojeg koristi temeljem Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme broj: 757/2006 od 05. 10. 2006. godine, osigura i dodijeli stan u Rijeci, Branimira Markovića 5, stan broj 1, suterenu.

2. Sa P. M. sklopit će se Ugovor o najmu stana broj 1 u Rijeci na adresi Branimira Markovića 5 pod uvjetima pod kojima je sklopljen Ugovor o najmu stana broj 3 u Rijeci na adresi Frana Kurelca 4.

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