



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

**Gradonačelnik**

KLASA: 023-01/14-04/45-28

URBROJ: 2170/01-15-00-14-26

Rijeka, 27. 05. 2014.

Gradonačelnik je 27. svibnja 2014. godine donio sljedeći

**z a k l j u č a k**

1. Daje se suglasnost za dodjelu odgovarajućih zamjenskih stanova M.B. najmoprimcu stana broj 36 na adresi Hahlić 17, te E.D. bespravnoj korisnici stana broj 3 u Rijeci, na adresi Matije Gupca 5.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima stambene namjene da B.M. i E.D. ponudi zamjenske odgovarajuće stanove dočim bude raspolagala istima, odnosno da sa E.D. sklopi ugovor o najmu stana za stan broj 3 u Rijeci, M. Gupca 5. Ugovori o najmu stanova sklopit će se na vrijeme od 15 godine računajući od dana sklapanja ugovora o najmu za stan broj 36, Hahlić 17, odnosno od 17. rujna 2008. godine.

3. Kao preduvjet sklapanju ugovora za zamjenski stan B.M. dužan je podmiriti troškove stanovanja za stan broj 36 na adresi Hahlić 17, zaključno sa danom predaje stana u posjed Gradu Rijeci.

4. Kao preduvjet sklapanju ugovora za zamjenski stan E.D. dužna je podmiriti troškove stanovanja za stan broj 3, Matije Gupca 5 od dana useljenja pa do predaje u posjed Gradu Rijeci, te naknaditi i troškove parničnog postupka koji je vođen pod posl. br. P-926/12 i ovršnog postupka koji se vodi pod posl. br. Ovr.-1526/14.

5. Daje se suglasnost za povlačenje prijedloga za ovrhu radi iseljenja E.D. iz stana u Rijeci, M. Gupca 5, nakon realizacije obveze iz točke 4. ovog Zaključka.

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, Nataše Brazzoduro-Piveta
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: 370-01/14-03/19  
URBROJ: 2170/01-17-30-14-1  
Rijeka, 21. 05. 2014.

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA  
za donošenje

**PREDMET:** 1. M. B., Rijeka, Hahlić 17, stan broj 36  
2. E. D., Rijeka, Matije Gupca 5, stan broj 3  
-stambena problematika

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

VODITELJICA-RAVNATELJICA:  
Denis Šulina

Voditelj:  
Maja Pudić Šarar

Pročelnik:  
Ankica Perhat

Pročelnik:

Vladimir Benac



## OBRAZLOŽENJE

Dana 28.04.2014. godine B.M. i E.D. podnijeli su Gradu Rijeci zamolbu za zamjenom stana broj 36 u Rijeci, Hahlić 17 za dva manja stana. U zamolbi su naveli kako više ne žive u bračnoj zajednici te da bi se jedino na taj način omogućio daljnji normalan razvoj djece.

➤ Grad Rijeka vlasnik je stana broj 36 u Rijeci, na adresi Hahlić 17, te stana broj 3 u Rijeci na adresi Matije Gupca 5. B.M. dobio je u najam stan na adresi Hahlić 17 temeljem redosljeda na Listi prioriteta utvrđenoj za razdoblje od 2002.-2006. godine. Kao članove obiteljskog domaćinstva u zahtjevu za dodjelu stana u najam imenovani je naveo: suprugu E.M. (sada D.), kći I., te sinove D. i G. M., te su isti i upisani u ugovor o najmu sklopljen dana 17. rujna 2008. godine. Navedeni stan sastoji se od: tri sobe, garderobe, kuhinje s blagavaonicom, izbe, kupaonice s WC-om, nužnika, hodnika, degažmana, balkona i drvarnice ukupne površine 97,51 m<sup>2</sup>.

Dana 09.12.2009. godine E. M. obratila se Gradu Rijeci sa zamolbom da se stan na kojem pravni položaj najmoprimca ima njen bivši suprug B. M. zamijeni za dva manja stana, te je u cilju rješavanja njenog zahtjeva od Centra za socijalnu skrb Rijeka zatraženo očitovanje. Iz zaprimljenog očitovanja Centra za socijalnu skrb razvidno je da su imenovani u dva navrata pozvani u prostorije Centra za socijalnu skrb radi rješavanja stambenog problema, međutim pozivima da se nisu odazvali, a prilikom kućnog izvida djelatnice Centra u stanu nije nitko zatečen.

Slijedom navedenog, kao i s obzirom na činjenicu da odredbama Zakona o najmu stanova nije utvrđena mogućnost da bi najmodavac imao pravo najmoprimcu bez njegove suglasnosti utvrditi obvezu na zamjenu stana kojeg su do tada svi kao obitelj koristili za dva manja stana imenovanoj je upućen odgovor da takav zahtjev mora podnijeti najmoprimac stana, odnosno da isti mora sa takvom zamjenom biti suglasan, što tada nije učinjeno.

➤ Nakon toga utvrđeno je da je E. D. dana 09. ožujka 2012. godine sa troje djece provalila u stan broj 3 na adresi Matije Gupca 5. Navedeni je stan bio u posjedu Grada Rijeke od 11.11.2011. i trebao je biti uređen radi dodjele u najam temeljem Liste prioriteta za dodjelu stana. Stan se sastoji od: tri sobe, kuhinje, kupaonice, nužnika i hodnika, ukupne površine od 76,32 m<sup>2</sup>.

E. D. od provale u predmetni stan i useljenja u isti nije podmirila niti jedan račun troškova stanovanja dok je istovremeno prema podacima Odjela za zdravstvo i socijalnu skrb Grada Rijeke ostvarivala mnogobrojne oblike pomoći, među ostalim i subveciju toškova najamnine do zaključno sa 09. mjesecom 2012. godine. Osim navedene subvencije E.D., kao korisnica prava na zajamčenu minimalnu naknadu za sebe i svoje troje djece pri Centru za socijalnu skrb, koristila je i koristi i druge oblike prava iz Odluke o socijalnoj skrbi. Tako da trenutno koristi pravo na troškove smještaja u dječji vrtić i pravo na u potpunosti subvencioniran produženi boravak i marendu u osnovnoj školi, potom pravo na besplatan javni prijevoz. Nadalje, njezina kćer I.M. kao učenica srednje škole također trenutno koristi pravo na besplatan javni prijevoz, a kako je i nedavno postala majka ostvarila je pravo na poklon bon za novorođenče kao i donaciju za novorođenče po kriteriju socijalne ugroženosti. Iz svega navedenog prizlazi da se radi o zaista socijalno ugroženoj obitelji koja dugo godina koristi kako državnu tako i gradsku socijalnu pomoć i isključivo se od toga uzdržavaju.

Protiv imenovane je pred Općinskim sudom u Rijeci pokrenut postupak radi smetanja posjeda pod posl. br. P-926/12 te je dana 17. lipnja 2013. godine Općinski sud u Rijeci donio rješenje kojim je E.D. naloženo da predmetni stan vrati u posjed Gradu Rijeci, te da Gradu Rijeci nadoknadi prouzročeni parnični trošak u iznosu od 2.900,00 kn. Protiv navedenog rješenja imenovana je uložila žalbu.

Županijski sud u Rijeci donio je dana 25. veljače 2014. godine pod posl. br. Gž-5294/2013 rješenje kojim je odbijena žalba E.D. kao neosnovana te je potvrđeno naprijed navedeno rješenje Općinskog suda u Rijeci.

Budući da E.D. nije postupila po pravomoćnom i ovršnom rješenju Općinskog suda u Rijeci protiv iste je dana 22. travnja 2014. godine pod posl. br. Ovr.-1526/14 pokrenut ovršni postupak.

Nakon utvrđenja da E.D. bez valjane pravne osnove koristi stan u vlasništvu Grada Rijeke imenovana je brisana s Liste prioriteta za dodjelu stanova u najam utvrđene za razdoblje 2012/2015 godina.

Uvidom u pregled zaduženja i naplate troškova stanovanja na stanu broj 3 u Rijeci, Matije Gupca 5, utvrđeno je da E.D. i nadalje nije podmirila niti jedan račun troškova stanovanja od kada

je uselila u isti te na današnji dan dugovanje za troškove stanovanja iznosi 28.172,67 kn. Napominje se da će kamata na zakašnjelo plaćanje duga troškova stanovanja biti obračunata nakon uplate glavnice.

Uvidom u pregled zaduženja i naplate troškova stanovanja na stanu broj 36 u Rijeci, Hahlić 17 utvrđeno je da na dan 07. svibnja 2014. godine dug istih iznosi 28.321,06 kn, od čega se na dug najamnine odnosi iznos od 21.524,64 kn. Kamata na zakašnjelo plaćanje duga troškova stanovanja obračunati će se nakon uplate glavnice. Napominjemo da su B.M u nekoliko navrata upućivane opomene pred otkaz ugovora o najmu stana radi nepodmirivanja troškova stanovanja. Posljednja opomena upućena mu je 26. ožujka 2014. godine. Navedena opomena uručena mu je putem djelatnika Direkcije za komunalno redarstvo Grada Rijeke dana 14.04.2014. godine.

Od strane stručne službe B.M. i E.D. upućeni su da mogu Gradu Rijeci podnijeti zahtjev sukladno Uredbi o kriterijima, mjerilima, postupku za odgodu plaćanja, obročnu otplatu duga, te prodaju, otpis ili djelomičan otpis potraživanja (NN broj 52/13).

Slijedom svega iznijetog, potrebno je reći da su se formalno pravno stekli uvjeti za otkaz ugovora o najmu stana za stan koji se nalazi na adresi Hahlić 17, odnosno za provođenje postupka ovrhe radi iseljenja iz stana na adresi M. Gupca 5.

Međutim, takvim postupanjem za navedenu obitelj nastale bi nepopravljive posljedice, stoga su sa navedenima obavljani dodatni razgovori u koje je bio uključen i Centar za socijalnu skrb grada Rijeke. Navedeno je rezultiralo podnošenjem zajedničkog zahtjeva za zamjenu stana za dva manja, od kojih bi jedan (garsonjeru) koristio B.M., a drugi (dvosobni/trosobni) E. D. sa djecom i unukom, budući je, kako je i ranije navedeno u međuvremenu u mjesecu svibnju njena kćer I. rodila djevojčicu.

Navedenim se postiže da svi članovi ove obitelji nadalje žive u povoljnim stambenim uvjetima, te steknu uvjete za podnošenje zahtjeva za ostvarenje prava na subvenciju troškova stanovanja, čime bi se Gradu Rijeci osiguralo redovno plaćanje tih troškova.

Stan broj 36 na adresi Hahlić 17 B.M. predao bi u posjed Gradu Rijeci. E.D. predala bi Gradu Rijeci stan broj 3 na adresi M.Gupca 5, odnosno ukoliko ovaj Odjel ne bude u skorije vrijeme raspolagao odgovarajućim stanom, sa imenovanom bi se sklopio ugovor o najmu stana za stan koji sada koristi bez valjane pravne osnove. Na taj način navedeni bi u konačnici koristili sličnu površinu kao što ima i stan na adresi Hahlić 17.

Slijedom navedenog, Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, predlaže da Gradonačelnik donese slijedeći:

## ZAKLJUČAK

1. Daje se suglasnost za dodjelu odgovarajućih zamjenskih stanova M.B. najmoprimcu stana broj 36 na adresi Hahlić 17, te E.D. bespravnoj korisnici stana broj 3 u Rijeci, na adresi Matije Gupca 5.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima stambene namjene da B.M. i E.D. ponudi zamjenske odgovarajuće stanove dočim bude raspolagala istima, odnosno da sa E.D. sklopi ugovor o najmu stana za stan broj 3 u Rijeci, M. Gupca 5. Ugovori o najmu stanova sklopiti će se na vrijeme od 15 godine računajući od dana sklapanja ugovora o najmu za stan broj 36, Hahlić 17, odnosno od 17. rujna 2008. godine.

3. Kao preduvjet sklapanju ugovora za zamjenski stan B.M. dužan je podmiriti troškove stanovanja za stan broj 36 na adresi Hahlić 17, zaključno sa danom predaje stana u posjed Gradu Rijeci.

4. Kao preduvjet sklapanju ugovora za zamjenski stan E.D. dužna je podmiriti troškove stanovanja za stan broj 3, Matije Gupca 5 od dana useljenja pa do predaje u posjed Gradu Rijeci, te naknaditi i troškove parničnog postupka koji je vođen pod posl. br. P-926/12 i ovršnog postupka koji se vodi pod posl. br. Ovr.-1526/14.

5. Daje se suglasnost za povlačenje prijedloga za ovrhu radi iseljenja E.D. iz stana u Rijeci, M.Gupca 5, nakon realizacije obveze iz točke 4. ovog Zaključka.

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