



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/14-04/69-32

URBROJ: 2170/01-15-00-14-24

Rijeka, 15. 07. 2014.

Gradonačelnik je 15. srpnja 2014. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Grad Rijeka isplatiti će Kate Foley iznos od 31.882,05 kn na ime troškova ugradnje etažnog grijanja u stanu u Rijeci, Zagrebačka 21, pod uvjetom da Kate Foley izričito pisanim putem prethodno pristane da nakon isplate jedne trećine navedenog iznosa, odnosno iznosa od 10.627,35 kn izvrši predaju stana broj 5, u Rijeci, Zagrebačka 21, u posjed Gradu Rijeci prazan od osoba i stvari te u stanju podobnom za stanovanje, uz predočenje dokaza o plaćenim svim troškovima u svezi korištenja stana, te da joj se nakon pregleda stana isplati ostatak od dvije trećine navedenog iznosa, odnosno iznosa od 21.254,70 kn.

2. Isplatu iznosa od 31.882,05 kn izvršit će Odjel gradske uprave za kulturu s pozicije broj 686, kto 3299 Ostali nespomenuti rashodi.

3. Ukoliko Kate Foley ne da pristanak na rješenje zahtjeva na način opisan u točki 1. ovog zaključka te odbije izvršiti predaju stana u posjed Gradu Rijeci, neće se izvršiti isplata, a protiv iste će se pokrenuti sudski postupak u svrhu iseljenja i predaje u posjed stana broj 5, u Rijeci, Zagrebačka 21.

4. Za provedbu ovog zaključka obvezuju se Odjel gradske uprave za kulturu i Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom.

GRADONAČELNIK

mr. s. **Vojko OBERSNEL**



Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za kulturu,
n/r Ivana Šarara, Anne Dumičić
2. Odjel gradske uprave za gospodarenje zemljištem,
n/r Vladimira Benca i Denis Šulina
3. Odjel gradske uprave za financije, 2X
4. Ured za financijsko upravljanje i kontrole, n/r Nade Gunjača



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za kulturu

KLASA: 610-01/14-10/30

URBROJ: 2170/01-06-00-14-1

Rijeka, 07.07.2014.

Predmet: KATE FOLEY, Rijeka, Zagrebačka 21 – stambena problematika

Dokument izradila:

Anna Dumičić

Pročelnik
Ivan Šarar



Obrazloženje:

Temeljem Odluke Gradonačelnika od 27.12.2007. donijete na prijedlog Osnovne škole "Vežica" dodijeljen je u najam stan broj 5 u Rijeci, Zagrebačka 21, Kate Foley, plesnoj pedagoginji i koreografkinji, za potrebe Osnovne škole za klasični balet i suvremeni ples pri Osnovnoj školi "Vežica".

Dana 24.01.2008. godine sklopljen je Ugovor o najmu stana na rok od 5 godina, a potom Dodatak Ugovoru dana 14.03.2013. kojim se rok na koji se sklapa ugovor o najmu produljuje do 27.06.2013., te dana 02.07.2013. Dodatak I Ugovoru kojim se rok na koji se sklapa ugovor produljuje do 31.12.2013. godine.

Gradonačelnik je dana 24.01.2014. donio Odluku kojom je odlučeno da se Kate Foley u zamjenu za stan u Rijeci, Zagrebačka 21 da u najam stan broj 14 u Rijeci, Meštrovićeva 38. Nakon što je izvršila izvid stana u Meštrovićevoj 38, dana 17.03.2014., Kate Foley dostavila je očitovanje da taj stan za nju nije adekvatno rješenje.

Dana 01.04.2014. upućen joj je poziv u kome je upozorena na činjenicu da stan u Rijeci, Zagrebačka 21 koristi bez valjane pravne osnove, te da je stan u obavezi vratiti Gradu Rijeci u posjed prazan od osoba i stvari.

Do danas nije predala stan u posjed Gradu Rijeci, već je postavila zahtjev da joj se isplati novčani iznos koji je utrošila na ime uvođenja etažnog grijanja u stanu, te je na sastanku održanom u Gradu Rijeci izjavila da bi nakon isplate vratila stan Gradu Rijeci, bez da joj se osigurava zamjenski stan.

Temeljem tog zahtjeva izvršen je uvid u predmet dodjele stana u najam, te očevid u stanu kojem je prisustvovala gđa Kate Foley .

Grad Rijeka je neposredno prije davanja u najam Kate Foley stan u Zagrebačkoj 21 izveo kompletno uređenje stana te su izvedeni radovi u visini od 217.531,05 kuna a isti su okončani 29.12.2007. godine. U sklopu uređenja stana izvršena je izvedba novih instalacija dovoda i odvoda vode, elektroinstalacija, postava novih spuštenih stropova, parketa, podnih i zidnih obloga, sanitarija i vanjske stolarije, te ličenje zidova , stropova i unutarnje stolarije.

Prema dostavljenom računu tvrtke MTI d.o.o. Kastav od 01.04.2008. godine Kate Foley je izvela novi sustav etažnog grijanja sa radijatorima i plinskim kotlom, koji je prema opisu računa plaćen u cijelosti. Ukupna vrijednost izvedenih radova – ulaganja po navedenom računu iznosi 44.603,20 kuna s uključenim PDV-om. Za navedeno, iako je to bila u obvezi sukladno članku 47. Odluke o najmu stanova (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 12/11, 54/12) Kate Foley nije zatražila prethodnu suglasnost Grada Rijeke kao vlasnika stana.

Odredba članka 61. stavak 3. i 4. Odluke utvrđuje da najmoprimac koji je vlastitim ulaganjima izveo radove u stanu ima pravo na povrat uložениh sredstava pod uvjetom da:

- su radovi izvedeni sukladno dobivenoj suglasnosti u smislu članka 47. ove Odluke,
- je na osnovu izvedenih radova u stanu povećana tržišna vrijednost stana (što se utvrđuje usporedbom nalaza tržišne vrijednosti stana izrađenog prije i nakon izvedenih radova),
- najmoprimac vraća stan u posjed Gradu prije isteka vremena na koje je sklopljen ugovor o najmu stana (i to najmanje za trećinu vremena na koje je sklopljen ugovor o najmu stana),
- nije dao izjavu da se odriče prava na potraživanje uložениh sredstava u uređenje stana.

Navedeni uvjeti moraju biti ispunjeni kumulativno.

Ugrađena oprema je u ispravnom i održavanom stanju.

Uporabni - amortizacijski vijek opreme i sličnih sustava procjenjuje se na do 10-15 godina, ovisno o kvaliteti ugrađene opreme i načinu izvedbe, dok se uporabni – amortizacijski vijek navedenog sustava procjenjuje na 15 godina s obzirom na kvalitetu ugrađene opreme i način izvedbe, iz čega proizlazi godišnja amortizacijska stopa od 6,66 % u linearnom načinu obračuna ostatka vrijednosti i uvažavanju dulje vrijednosti za radijatore 30-50 godina.

Sustav je stavljen u uporabu 01.04.2008. godine te do 01.07.2014. ukupan postotak amortizacije za šest godina iznosi 39,96 %.

Ukupna vrijednost radova 44.603,20 – 39,96% (amortizacija za period 01.04.2008.-31.01.2014. g. i ostatak) = 31.888,05 kuna (iznos procijenjenog ostatka vrijednosti).

Slijedom navedenoga ostatak vrijednosti ugrađenog sustava prema navedenom postupku procjene obračuna amortizacije sada iznosi 31.882,05 kn.

S obzirom na činjenicu da je utvrđeno da je navedena iako bez suglasnosti Grada kao vlasnika stana, izvela odnosno platila radove na ugradnji etažnog grijanja u stanu, da je navedeni sustav u ispravnom stanju, smatramo da je uputno pozitivno riješiti njen zahtjev za isplatu tih sredstava, umanjen za amortizaciju, pod uvjetom da ista preda u posjed predmetni stan prazan od osoba i stvari u roku od 15 dana od poziva na isto te da se na taj način izbjegne pokretanje sudskog postupka.

Predlaže se da joj se navedeni iznos isplati na način da joj se dio iznosa odnosno jedna trećina isplati odmah po davanju njene izričite suglasnosti da pristaje na ponuđeno rješenje, a ostatak do punog iznosa u roku od 8 dana od predaje stana u posjed Gradu Rijeci, prazan od osoba i stvari, uz predočenje dokaza o plaćenim svim troškovima vezanim uz korištenje stana, te nakon pregleda stana i utvrđenja da je isti u stanju podobnom za stanovanje.

Ukoliko navedena ne pristaje na ponuđeno rješenje, predlaže se odbiti zahtjev za isplatu, te da se protiv iste pokrene postupak radi iseljenja i predaje stan u posjed Gradu Rijeci, s obzirom da predmetni stan koristi bez valjane pravne osnove, odnosno bez sklopljenog ugovora o najmu stana budući je vrijeme na koje je sklopljen ugovor o najmu stana isteklo.

S obzirom da je navedeni stan gđi Foley dodijeljen Odlukom Gradonačelnika od 27.12.2007. na prijedlog Odjela gradske uprave za kulturu, a ugradnja etažnog grijanja predstavlja opremu stana to će i isplatu, ukoliko do iste dođe, izvršiti Odjel gradske uprave za kulturu, dok će postupak u svrhu predaje stana u posjed Gradu Rijeci provesti Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom.

Slijedom iznijetog Odjel gradske uprave za kulturu predlaže Gradonačelniku da donese slijedeći

ZAKLJUČAK

1. Grad Rijeka isplatiti će Kate Foley iznos od 31.882,05 kn na ime troškova ugradnje etažnog grijanja u stanu u Rijeci, Zagrebačka 21, pod uvjetom da Kate Foley izričito pisanim putem prethodno pristane da nakon isplate jedne trećine navedenog iznosa, odnosno iznosa od 10.627,35 kn izvrši predaju stana broj 5, u Rijeci, Zagrebačka 21, u posjed Gradu Rijeci prazan od osoba i stvari te u stanju podobnom za stanovanje, uz predočenje dokaza o plaćenim svim troškovima u svezi korištenja stana, te da joj se nakon pregleda stana isplati ostatak od dvije trećine navedenog iznosa, odnosno iznosa od 21.254,70 kn.

2. Isplatu iznosa od 31.882,05 kn izvršit će Odjel gradske uprave za kulturu s pozicije broj 686, kto 3299 Ostali nespomenuti rashodi.

3. Ukoliko Kate Foley ne da pristanak na rješenje zahtjeva na način opisan u točki 1. ovog Zaključka te odbije izvršiti predaju stana u posjed Gradu Rijeci, neće se izvršiti isplata, a protiv iste će se pokrenuti sudski postupak u svrhu iseljenja i predaje u posjed stana broj 5, u Rijeci, Zagrebačka 21.

4. Za provedbu ovog Zaključka obvezuju se Odjel gradske uprave za kulturu i Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom.