



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/14-04/104-39
URBROJ: 2170/01-15-00-14-30
Rijeka, 13. 11. 2014.

Gradonačelnik je 13. studenog 2014. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

Odgađa se ovrha iseljenja M.P. iz stana u Rijeci, Ivana Rendića 1, stan broj 22, u ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci, pod posl. br. Ovr-1609/08, zakazana za dan 18. studenog 2014. godine, na rok od 6 mjeseci.

GRADONAČELNIK

mr. sc. **Vojko OBERSNEL**



Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Vladimira Benca, Denis Šulina, Jasminke Franki, Slavice Hrvaćanin
Odjel gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb,
n/r Ankice Perhat i Dunje Kuhar
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: 370-01/14-03/45
URBROJ: 2170/01-17-30-14-1
Rijeka, 11. 11. 2014.

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA
za donošenje

PREDMET: M. P., Rijeka, Ivana Rendića 1, stan 22
-korištenje stana; prijedlog za odgodu ovrhe

Povjerenstvo:

Jasminka Franki

Dunja Kuhar

Slavica Hrvaćanin

Pročelnik:

Vladimir Benac



OBRAZLOŽENJE:

Pred Općinskim sudom u Rijeci u tijeku je ovršni postupak, posl. br. Ovr-1609/08, protiv M. P. radi ispražnjenja i predaje u posjed stana u Rijeci, Ivana Rendića 1, stan broj 22, te radi naplate, u kojem postupku je za dan **18.11.2014.** godine zakazana deložacija iz stana.

Predmetni stan sastoji se od: dvije sobe, kuhinje, kupaonice, nužnika i hodnika, ukupne površine 45,45 m².

Navedeni ovršni postupak pokrenut je budući da M. P. nije postupao u skladu s Ugovorom o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme broj 58/1998. od 11. srpnja 2000. godine koji je za predmetni stan sklopio s Gradom Rijeka, odnosno nije podmirivao troškove stanovanja, te mu je Ugovor otkazan.

Prema podacima "Ri-Stan"-a d.o.o. na dan 10.11.2014. godine na predmetnom stanu evidentirano je dugovanje troškova stanovanja u iznosu **od 18.916,03 kn**, od čega se na najamninu odnosi iznos **od 3.509,77 kn**. Navedeni iznos najamnine odnosi se na kamate obračunate na zakašnjelo plaćanje (iznos od 2.322,16 kn) te na najamninu za 08., 09., i 10./2014. g. (iznos od 1.187,61 kn).

Dana 03.06.2013. godine M. P. podmirio je dugovanje najamnine u iznosu od 24.743,90 kn, te je na zahtjev imenovanog, rješenjem Odjela gradske uprave za financije od 21.06.2013. godine, donijetim temeljem Uredbe o kriterijima, mjerilima i postupku za odgodu plaćanja, obročnu otplatu duga te prodaju, otpis ili djelomičan otpis potraživanja ("Narodne novine" broj 52/13) otpisana kamata u iznosu od 9.553,40 kn obračunata na naprijed navedeni iznos glavnice duga uplaćene jednokratno.

Prema članku 26. naprijed navedene Uredbe fizička osoba-građanin kojemu je odobren otpis duga sljedeći zahtjev za otpis duga ne može podnijeti prije proteka roka od pet godina od donošenja odluke o otpisu potraživanja prvobitnog duga.

Nadalje, dug po osnovi ostalih troškova stanovanja ne može biti predmet otpisa.

Od "Ri-Stana"-a d.o.o. dobiven je podatak da je protiv M. P. pokrenuto 4 ovršnih postupaka radi naplate duga najamnine (kamata) i ostalih troškova stanovanja zaključno s 12/2013. godine, te da se dug po ovrhama nije prisilno naplatio (putem FINE) jer ovršenik nema novčanih sredstava na bankovnim računima.

Nadalje, od DP-Elektroprimorja Rijeka zatražen je podatak da li se za naprijed navedeni stan uredno podmiruju računi za potrošak električne energije, međutim, traženi podatak do danas nije dostavljen.

M. P. podmirio je Gradu Rijeci dosuđene ovršne troškove u ukupnom iznosu od 2.495,30 kn.

U ovom predmetu već su bile zakazane dvije deložacije za dan 23.04.2013. i 16.06.2014. godine koje su odgođene na prijedlog Odjela gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb.

Prema članku 66. Ovršnog zakona ovrha se može odgoditi samo jednom i to za vrijeme koje odredi sud (čl. 70. OZ-a propisuje najviše za 6 mjeseci).

M. P. u predmetni je stan uselio bez valjane pravne osnove te mu je korištenje stana legalizirano i s istim je sklopljen naprijed navedeni Ugovor temeljem Zaključka i Suglasnosti Poglavarstva Grada Rijeke od 23. svibnja 2000. godine.

Povjerenstvo za provođenje postupka legalizacije korištenja stanova provelo je postupak utvrđivanja činjenica da li su u konkretnom slučaju ispunjeni uvjeti da se sa M. P. sklopi ugovor o najmu stana za predmetni stan, sukladno Zaključku Gradonačelnika KLASA: 023-01/14-04/83-35, URBROJ: 2170/01-15-00-14-7 od 16.09.2014. godine kojim se utvrđuju uvjeti i način rješavanja odnosa s osobama koje koriste stanove bez valjane pravne osnove.

U navedenu svrhu Odjel gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb dostavio je očitovanje u kojem je navedeno da se M. P. odazvao na poslani poziv i dostavio potrebnu dokumentaciju, da je iz dokumentacije i razgovora s imenovanim utvrđeno da se socijalna situacija obitelji nije promijenila u odnosu na lipanj 2014. godine (kada mu je odgođena deložacija zakazana za 16.06.2014.), da su supruga R. i sin D. i nadalje nezaposleni, da su jedini prihod obitelji mjesečna primanja kćerke M. koja iznose cca 3.300,00 kn, da je obitelj podmirila veći dio dugovanja budući da je M. P. odobren namjenski kredit, da trenutni dug iznosi 18.250,00 kn i prvenstveno se odnosi na troškove komunalnih usluga, te da je M. P. naveo da je najamnina podmirena, osim za dva posljednja mjeseca.

Odjel za zdravstvo i socijalnu skrb predlaže da se deložacija odgodi s obzirom da je obitelj podmirila veći dio dugovanja te da unatoč malim prihodima i nadalje u obrocima redovito podmiruje troškove stanovanja.

Nadalje, Direkcija za komunalno redarstvo izvršila je kontrolu korištenja predmetnog stana. Kontrolom izvršenom dana 06. studenog 2014. godine utvrđeno je da obitelj P. uredno koristi stan i da ničim ne ometa ostale stanare u zgradi u korištenju njihovih stanova.

U odnosu na vlasništvo stana utvrđeno je da se radi o nacionaliziranoj imovini za koju se pred nadležnim upravnim tijelom ne vodi postupak povrata u vlasništvo, međutim, za koju Republika Hrvatska može pokrenuti postupak utvrđenja da je stekla pravo vlasništva na predmetnom stanu po članku 77. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine.

Povjerenstvo za provedbu postupka legalizacije korištenja stanova utvrdilo je da se u konkretnom slučaju nisu stekli uvjeti za legalizaciju odnosno sklapanje ugovora o najmu stana s obzirom da dug najamnine nije u potpunosti podmiren, niti je podmiren dug ostalih troškova stanovanja.

Međutim, s obzirom na očitovanje Odjela za zdravstvo i socijalnu skrb i činjenice utvrđene kontrolom korištenja stana, te s obzirom da je dug najamnine gotovo u cijelosti podmiren i da M. P. sada gotovo uredno podmiruje mjesečne račune za troškove stanovanja, Povjerenstvo predlaže Gradonačelniku prihvaćanje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

1. Odgađa se ovrha iseljenja M. P. iz stana u Rijeci, Ivana Rendića 1, stan broj 22, u ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci, pod posl. br. Ovr-1609/08, zakazana za dan 18. studenog 2014. godine, na rok od 6 mjeseci.