



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/15-04/29-49

URBROJ: 2170/01-15-00-15-87

Rijeka, 27.04.2015.

Gradonačelnik je 27.04.2015. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Odgađa se ovrha iseljenjem A. i S.M. iz stana u Rijeci, Cambierieva 1, stan broj 17, u ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci, pod posl. br. Ovr-1247/05, zakazana za dan 28. travnja 2015. godine, na rok od 30 dana a najdulje do 24. 06.2015. godine.

2. Obvezuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom da A. i S.M. za potrebe privremenog smještaja obitelji radi prevladavanja teškoća nakon iseljenja iz stana broj 17 u Rijeci, Cambierieva 1 osigura jedan jednosobni stan te za taj stan sa A.M. sklopi ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamnikom na određeno vrijeme najduže do 6 mjeseci, bez prava na kupnju stana za vrijeme trajanja Ugovora.

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom 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 i Jasminke Franki
2. Odjel gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb, n/r Ankice Perhat i Dunje Kuhar
3. Odjel gradske uprave za financije, X2



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 370-01/15-03/13

URBROJ: 2170/01-17-30-15-1

Rijeka, 24. 04. 2015.

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA
za donošenje

PREDMET: A. i S.M., Rijeka, Cambierieva 1, stan 17
-stambena problematika

Materijal izradila:
Jasminka Franki, dipl.iur.

Voditeljica-Ravnateljica:
Denis Šulina, dipl. iur.

Pročelnik:

Vladimir Benac



A. i S.M., Rijeka, Cambierieva 1, stan 17

A. i S.M. s troje djece koriste bez valjane pravne osnove stan broj 17 na adresi u Rijeci, Cambierieva 1, te je za dan **28.04.2015.** godine Općinski sud u Rijeci, u ovršnom postupku koji se vodi po prijedlogu Grada Rijeke, zakazao deložaciju imenovanih iz stana.

Predmetni stan nalazi se u zgradi koja je oduzeta bivšim vlasnicima temeljem propisa o konfiskaciji i za koju se pred nadležnim upravnim tijelom vodio postupak radi naknade odnosno povrata navedene zgrade u vlasništvo, sukladno odredbama Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine.

Navedeni upravni postupak je **pravomoćno okončan 14. kolovoza 2013. godine.** Prema rješenjima nadležnog upravnog tijela **Grad Rijeka bio je dužan u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja predmetni stan predati u posjed vlasnicima.** O tome su A. i S.M. obaviješteni dopisom Odjela gradske uprave za gospodarenje imovinom od 08. studenog 2013. godine. Istim dopisom imenovani su ujedno pozvani da stan vrate u posjed Gradu Rijeci, a sve kako bi Grad mogao postupiti po pravomoćnom upravnom rješenju i predati stan vlasnicima.

Vlasnici cijele zgrade na adresi Cambierieva 1, pa tako i predmetnog stana su:

- 1) Mladen Rošić, Samobor, Bogdanovićeve 13, u 20/40 dijela
- 2) Marija Eleonora Petrović, 85452 Eichenried, Munchen, Njemačka, u 5/40 dijela
- 3) Bernard Rošić, Zagreb, Trg N.Š. Zrinskog 15, u 5/40 dijela
- 4) Ana Vogenberger, Dusseldorf, Mozart str 8, SR Njemačka, u 5/40 dijela i
- 5) Livija Hug, Zagreb, Frane Petrića 2, u 5/40 dijela.

A. i S.M. u predmetni su stan uselili 14. listopada 2001. godine na način da su u stan **provalili.**

Grad Rijeka je protiv A.M. i S.M., kao bespravnih korisnika stana pokrenuo sudski postupak radi iseljenja iz stana. Navedeni postupak **okončan je još 2004. godine** donošenjem pravomoćne presude Općinskog suda u Rijeci, posl. br. P-3514/04, od 05. studenog 2004. godine. Navedenom presudom A. i S.M. naloženo je iseljenje iz stana i predaja istog u posjed Gradu Rijeci, te isplata naknade za korištenje stana, budući da imenovani od useljenja u stan nisu podmirivali troškove stanovanja.

S obzirom da A. i S.M. nisu postupili po naprijed navedenoj pravomoćnoj i ovršnoj presudi Općinskog suda u Rijeci protiv istih je pokrenut ovršni postupak koji se vodi pod posl.br. Ovr.-1247/05.

Općinski sud u Rijeci donio je zaključak kojim je zakazao deložaciju A. i S.M. iz predmetnog stana za dan 06.02.2007. godine.

Kako bi se pomoglo obitelji Zaključkom Poglavarstva Grada Rijeke od 06. veljače 2007. godine **ovrha je odgođena na rok do pravomoćnog okončanja postupka utvrđenja prava vlasništva na predmetnom stanu.**

Slijedom navedenog, A. i S.M. bili su upoznati s činjenicom da se za predmetni stan vodi postupak povrata u vlasništvo te da će iz stana morati iseliti.

Ističe se da su imenovani nekoliko puta pozvani da predmetni stan isprazne od osoba i stvari i predaju ga u posjed Gradu Rijeci.

Posebno se ističe činjenica da A. i S.M. od trenutka useljenja u stan ne podmiruju troškove stanovanja tako da na dan 24.04.2015. godine ukupan dug troškova stanovanja iznosi 70.407,14 kn od čega se na najamninu odnosi iznos od 59.296,84 kn.

Dodatno se napominje da su A. i S.M. prije nego što su provalili u predmetni stan bespravno koristili stan u Rijeci, Podpinjol 9. Nakon što su iz tog stana iselili A.M. predao je ključeve stana drugom bespravnom korisniku, a on je s obitelji provalio u predmetni stan.

Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom obavijestio je o zakazanoj deložaciji Odjel gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb koji je u svom očitovanju naveo da je upoznat sa socijalnom situacijom obitelji i da su isti dugogodišnji korisnici Socijalnog programa.

U očitovanju Odjela za zdravstvo i socijalnu skrb nadalje je navedeno:

"Obitelj je temeljem Socijalnog programa Grada Rijeke, Odluke o socijalnoj skrbi ("Službene novine PGŽ", br. 14/14) **ostvarivala ili ostvaruje** sljedeće oblike pomoći:

- pravo na troškove smještaja u **dječji vrtić** mlt. J. od 9/02. do 8/03.g. i 9/05. do 8/07.g.; (uvjet prihoda, nezaposlen),
- pravo na **poklon bon za novorođenče** na ime mlt. D. i T.: 2006. i 2008.g. (uvjet prihoda, nezaposlen),
- pravo na troškove **marende u osnovnoj školi** na ime mlt. djece od 9/07. do **6/15.g.**, (socijalni uvjet, 5 članova),
- pravo na poklon bon za **školske udžbenike** na ime mlt. djece: 2009;2010;2013. i 2014.g., (socijalni uvjet, 5 članova),
- pravo na **poklon bon za đaka prvaka** mlt.dijete: 2007.g., (uvjet dječji doplatka),
- pravo na **javni prijevoz** na ime S.M.: od 6/03. do 12/03.g.;8/11. do 12/2011; 10/2012. do 12/2012; 8/2013. do 12/2013.g.,
- pravo na novčanu **pomoć za ogrjev**: 2011. do 2013.g.

Slijedom gore iznesenog proizlazi da je obitelj korisnik Socijalnog programa u periodu od 2002. godine do danas. Obitelj je navedena prava koristila ili koristi prema uvjetu korisnik dječjeg doplatka – zaposlen, prema uvjetu prihoda – nezaposlen, te prema socijalnom uvjetu.

Trenutno obitelj koristi samo pravo na marendu u O.Š. na ime mlt. djece.

A.M. se u petak 17. travnja obratio Odjelu za zdravstvo i socijalnu skrb i naveo da se nema gdje stambeno zbrinuti nakon deložacije iz stana u Cambierievoj 1 koji je u vlasništvu privatne osobe.

Kako trenutno ne ostvaruje pravo na zajamčenu minimalnu naknadu (kako navodi jer posjeduju automobil) pri Centru za socijalnu skrb Rijeka, ne ispunjava ni uvjete za smještaj u prostore nužnog smještaja, no ukoliko ponovno bude ostvarivao pravo ZMN upućen je da za isti preda zahtjev.

Nadalje, upućen je da se javi na Javni poziv koji će u skoro vrijeme raspisati Odjel za gospodarenje gradskom imovinom kako bi bio na Listi za dodjelu gradskih stanova u najam. Također mu je ponuđeno da sa svojom obitelji unajmi stan i, za sada po tzv. „uvjetu prihoda“ iz Odluke o socijalnoj skrbi, ostvari pravo na subvenciju slobodno ugovorene najamnine (podstanarine) koja bi mjesečno iznosila 750,00 kuna."

A.M. obratio se i Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom sa zahtjevom za rješenje stambenog pitanja.

Imenovanome je 21.04.2015. g. upućen odgovor da je postupak dodjele u najam stanova Grada Rijeke utvrđen odredbama Odluke o najmu stanova, kojom je utvrđeno da se stanovi dodjeljuju temeljem Liste prioriteta za davanje stanova u najam.

Na predmetnoj listi trenutno se nalazi 701 građanin grada Rijeke s obiteljima.

A.M. nije podnio zahtjev za uvrštenje na Listu te se slijedom navedenog ne nalazi na Listi.

Svi građani koji su uvršteni na Listu, a od kojih je veliki dio njih u istoj pa i težoj situaciji od A.M., očekuju da će njihovo stambeno pitanje biti riješeno temeljem redosljeda uvrštenosti na Listu.

Imenovani je izviješten da će do konca ove godine biti objavljen poziv za podnošenje zahtjeva za uvrštenje na Listu za dodjelu stanova Grada Rijeke u najam, te je upućen da se svakako na taj poziv javi, te pokuša ostvariti mogućnost dodjele stana u najam ovisno o tome da li će ispunjavati utvrđene uvjete kao i o redosljedu uvrštenosti na Listu.

Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom zatražio je očitovanje Zajedničkog odvjetničkog ureda Danijela Kovačić i Jasenka Perković iz Rijeke o posljedicama i odgovornosti Grada Rijeke u odnosu na vlasnike stana u slučaju odgode zakazane deložacije.

Odvjetnički ured dostavio je očitovanje u kojem je navedeno da bi se odgovornost Grada Rijeke sastojala u obvezi nakade štete koju bi vlasnici trpili iz razloga što je Grad traženjem odgode ovrhe (suglasno s ovršenikom koji se obratio sa zahtjevom za odgodu), onemogućio da vlasnici uđu u posjed stana upravo na dan zakazane deložacije. Dakle, postoji uzročna veza između postupanja Grada i nastale štete. Na taj način vlasnici ne mogu koristiti stan odnosno davati ga u najam i time im nastaje šteta u visini najamnine koju bi ostvarili iznajmljivanjem stana

na tržištu (visina bi se utvrđivala pribavom podataka od Porezne uprave ili eventualno vještačenjem).

Odvjetnice nadalje navode da se u konkretnom slučaju ne radi o situaciji kada Grad Rijeka kao ovrhovoditelj i vlasnik stana odgađa provođenje ovrhe, pa se odgoda i razlozi za odgodu ne tiču nikog trećeg, već je Grad Rijeka u obvezi postupati po pravomoćnom rješenju upravnog tijela u kojem se navodi da je dužan vlasnicima predati u posjed stanove (među kojima je i predmetni stan), u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja, te da upravo vođenjem ovršnog postupka Grad Rijeka poduzima radnje kako bi mogao ispuniti dužnost koja mu je dana u upravnom rješenju.

Ističe se da je Bernard Rošić, jedan od suvlasnika premetne zgrade pa tako i predmetnog stana, već upućivao Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom dopise kojima je od Grada Rijeke tražio plaćanje najamnine za stan prema tržišnim uvjetima, do trenutka dok Grad ne preda stan u posjed suvlasnicima.

Imenovani suvlasnik je također prijavljivao Grad Rijeku Pučkom pravobranitelju i Ministarstvu uprave zbog neispunjenja obveze koja mu je dana upravnim rješenjima (predaja stana u posjed suvlasnicima).

Napominje se i da je Grad Rijeka neposredno nakon zaprimanja naprijed navedenog pravomoćnog rješenja upravnog tijela ponudio vlasnicima sklapanje Sporazuma o međusobnim odnosima. Budući da Grad Rijeka predmetni stan nije mogao predati u posjed suvlasnicima u Sporazumu je navedeno da se Grad Rijeka obvezuje u predmetnom ovršnom postupku izvijestiti Općinski sud u Rijeci o rješenjima nadležnih upravnih tijela te predložiti Sudu da suvlasnike utvrđene rješenjima upravnih tijela obavijesti o ovršnom postupku.

Putem Zajedničkog odvjetničkog ureda Danijela Kovačić i Jasenka Perković Grad Rijeka ispunio je navedenu obvezu iz Sporazuma, te zamolio Sud što žurnije postupanje odnosno zakazivanje deložacije kako bi Grad Rijeka mogao postupiti po pravomoćnom upravnom rješenju i predati stan u posjed vlasnicima.

Ističe se da su navedeni Sporazum potpisali vlasnici Mladen Rošić i Livija Hug.

Po zaprimanju Zaključka Općinskog suda u Rijeci, kojim je za dan 28. travnja 2015. godine zakazana deložacija A. i S.M. iz predmetnog stana, Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom izvijestio je o zakazanoj deložaciji vlasnike stana te ih pozvao da istoj prisustvuju kako bi odmah po ispražnjenju stana mogli preuzeti stan u posjed.

Gradonačelnik Grada Rijeke donosi

ZAKLJUČAK

1. Odgađa se ovrha iseljenja A. i S.M. iz stana u Rijeci, Cambierieva 1, stan broj 17, u ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci, pod posl. br. Ovr-1247/05, zakazana za dan 28. travnja 2015. godine, na rok od 30 dana a najdulje do 24.06.2015. godine.

2. Obvezuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom da A. i S.M. za potrebe privremenog smještaja obitelji radi prevladavanja teškoća nakon iseljenja iz stana broj 17 u Rijeci, Cambierieva 1 osigura jedan jednosobni stan te za taj stan sa A.M. sklopi ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme najduže do 6 mjeseci, bez prava na kupnju stana za vrijeme trajanja Ugovora.

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom za provedbu ovog Zaključka.