



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/15-04/38-52

URBROJ: 2170/01-15-00-15-32

Rijeka, 1. 6. 2015.

Gradonačelnik je 1. lipnja 2015. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. D. S. se u zamjenu za stan na adresi u Rijeci, Silvija Bačića 19, suteran, stan broj 7, kojeg koristi temeljem Ugovora o najmu stana sa zaštićenom najamninom broj 456/1998 od 05.06.1998. godine, osigurava i dodjeljuje stan u Rijeci, Antuna Kosića Rika 10 B, stan broj 35, prizemlje kao zamjenski stan.

2. Sa D. S. sklopit će se Ugovor o najmu stana broj 35 u Rijeci na adresi Antuna Kosića Rika 10 B pod uvjetima pod kojima je sklopljen Ugovor o najmu stana broj 7 u Rijeci na adresi Silvija Bačića 19.

3. Nakon što D. S. isprazni stan od osoba i stvari i nakon što se sklopi Ugovor iz točke 2. ovog zaključka, stan broj 7 u Rijeci na adresi Silvija Bačića 19 izložiti će se prodaji.

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



GRADONAČELNIK

mr. **Vojko OBERSNEL**

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, n/r Vladimira Benca, Denis Šulina, Ingrid Krnić
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: 370-01/15-03/14

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

Rijeka, 21. 05. 2015.

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA
za donošenje

PREDMET: D. S., Rijeka, Silvija Bačića 19, stan broj 7
-stambena problematika

MATERIJAL IZRADILA:
Ingrid Krnić, dipl.oec.

VODITELJICA-RAVNATELJICA:
Denis Šulina, dipl. iur.

Pročelnik:

Vladimir Benac



OBRAZLOŽENJE

D. S. najmoprimac je stana broj 7, u suterenu, na adresi u Rijeci, Silvija Bačića 19 temeljem Ugovora o najmu stana sa zaštićenom najamninom broj 456/1998 od 05.06.1998. godine te aneksa tom ugovoru od 29.07.2002. godine.

Po Ugovoru i Aneksu Ugovora o najmu stana kao članovi njegovog obiteljskog domaćinstva upisani su sinovi D. Đ., D. B. i D. M. te kćerke D. S. i D. R..

Predmetni stan se sastoji od: tri sobe, kuhinje, i nužnika ukupne površine 59,26 m².

Dana 13.03.2015. godine D. S. obratio se sa zahtjevom u kojem traži pomoć u svezi adaptacije stana u kojem živi obzirom da je isti u jako loše stanju i nema novaca za adaptaciju te se boji za svoje i za zdravlje svoje djece.

Sukladno tome obavljen je hitan očevid na predmetnoj adresi stana od strane djelatnika Odjela gradske uprave za gospodarenje imovinom te je utvrđeno slijedeće.

Najmoprimac trenutno stanuje sa suprugom i dvoje djece i problem zbog kojeg je imenovani uputio zahtjev je velika vlaga u stanu zbog koje je po navodima najmoprimca obolio i umro njegov otac te se razbolio i on kao i jedno njegovo dijete te je o svom i djetetovom zdravstvenom stanju dao na uvid liječničku dokumentaciju.

Očevidom je nadalje ustanovljeno da imenovani brine o stanu, ali se osjeti prisustvo vlage, vidljive su velike mrlje u podnožjima zidova koja se diže prema stropovima s djelomično oštećenim i ispucanim slojem bojem, a ponegdje i otpalim komadima žbuke i na zidovima i stropovima te odvajanjem (otpadanjem) keramike u sanitarnom čvoru. Sa zapadne strane zgrade nema fasadne obloge već je vidljiv samo kameni zid te su na toj strani zida vidljive i pukotine unutar stana uslijed djelovanja atmosferilija. Pod u jednoj sobi je oštećen djelovanjem temeljne vlage dok u drugim dijelovima stana to nije vidljivo, ali pretpostavlja se da je situacija ista i u drugim prostorijama (truljenje laminata). Stolarija je također u lošem stanju.

Sukladno navedenom potrebno bi bilo izvesti radove na demontaži svih podnih obloga i zidne keramike, otući svu oštećenu žbuku sa žbukanjem zidova i stropova, izvesti nove podloge sa kompletnom hidroizolacijom podova i zidova, izvesti završnu oblogu svih podova u stanu i zidova u sanitarijama, zamijeniti sanitarije, oličiti sve zidove i stropove, zamijeniti (ili popraviti) vanjsku stolariju, ožbukati vanjsku fasadu na zapadnoj strani zgrade te izvršiti popravke sjeverne fasade sa hidroizolacijom vanjskih zidova. Kod izvođenja ovih radova bilo bi preporučljivo zamijeniti i instalacije odvoda i dovoda vode te elektroinstalacije koje su zbog dotrajalosti vjerojatno isto u lošem stanju. Ukoliko bi se izvodili svi navedeni radovi, procjena vrijednosti ulaganja je cca 90.000,00 kn (bez PDV-a).

Napominje se da je pozicija stana (suteren) takva da se bez obzira na ulaganja neće povećati njegova kvaliteta.

S obzirom na naprijed navedeno imenovanom je ponuđen u zamjenu trosobni stan na adresi Antuna Kosića Rika 10 B, prizemlje, stan broj 35 koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, kupaonice, hodnika, degažmana i drvarnice, ukupne površine 56,37 m², te je nakon obavljenog očevida D. S. dao pisanu izjavu da prihvaća navedeni zamjenski stan u najam u viđenom stanju.

Ističe se da je prije nego što je imenovanom ponuđen zamjenski stan izvršena kontrola korištena predmetnog stana od strane djelatnika Direkcije za komunalno redarstvo te je očevidom od datuma 08.04.2015. godine utvrđeno da predmetni stan koriste D. S., nevjenčana supruga P. J. i njihova zajednička djeca sin D. R. i kći D. F.

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.

S obzirom na sve naprijed navedeno smatra se da su ostvareni uvjeti određeni stavkom 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. D. S. se u zamjenu za stan na adresi u Rijeci, Silvija Bačića 19, suteran, stan broj 7, kojeg koristi temeljem Ugovora o najmu stana sa zaštićenom najamninom broj 456/1998 od 05.06.1998. godine, osigurava i dodjeljuje stan u Rijeci, Antuna Kosića Rika 10 B, stan broj 35, prizemlje kao zamjenski stan.

2. Sa D. S. sklopit će se Ugovor o najmu stana broj 35 u Rijeci na adresi Antuna Kosića Rika 10 B pod uvjetima pod kojima je sklopljen Ugovor o najmu stana broj 7 u Rijeci na adresi Silvija Bačića 19.

3. Nakon što D. S. isprazni stan od osoba i stvari i nakon što se sklopi Ugovor iz točke 2. ovog Zaključka, stan broj 7 u Rijeci na adresi Silvija Bačića 19 izložit će se prodaji.

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