



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/15-04/59-56

URBROJ: 2170/01-15-00-15-30

Rijeka, 9. 9. 2015.

Gradonačelnik je 9. rujna 2015. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

Utvrđuje se da nema uvjeta da se G. L. legalizira korištenje stana u Rijeci, Ratka Petrovića 32, suteran, stan 1, temeljem Zaključka Gradonačelnika KLASA: 023-01/14-04/83-35, URBROJ: 2170/01-15-00-14-7 od 16.09.2014. godine, te se zahtjev G. L. odbija.



GRADONAČELNIK

[Handwritten signature]
mr. sc. Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Vladimira Benca, Denis Šulina, Jasminke Franki,
Nataše Brazzoduro Piveta
2. Odjel gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb,
n/r Dunje Kuhar



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom
Direkcija za upravljanje objektima stambene namjene
KLASA: 370-01/15-03/34
URBROJ: 2170/01-17-30-15-1
Rijeka, 09. 09. 2015.

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA
za donošenje

PREDMET: **G. L., Rijeka, Ratka Petrovića 32, stan 1**
-korištenje stana

Povjerenstvo:

Jasminka Franki

Dunja Kuhar

Nataša Brazzoduro Piveta

Pročelnik:

Vladimir Benac



OBRAZLOŽENJE:

G. L. obratila se Gradu Rijeci sa zahtjevom da joj se temeljem Zaključka Gradonačelnika o rješavanju statusa bespravnih korisnika stanova legalizira korištenje stana na adresi u Rijeci, Ratka Petrovića 32, suteren, stan broj 1.

U zahtjevu je navela da je u predmetni stan uselila kao podstanar B. Ž., da ju je Općinski sud u Rijeci pokušao iseliti 02. srpnja 2015. godine, a što nije uspio zahvaljujući Živom zidu, da je saznala za Zaključak Gradonačelnika o rješavanju statusa korisnika stanova koji koriste stanove bez valjane pravne osnove, da ne posjeduje nikakvu nekretninu gdje bi mogla stanovati, da je teško bolesna i da ima preko 10 dijagnoza, da je korisnik socijalne pomoći, te da joj ponuđeni nužni smještaj ne odgovara zbog fizičkih prepreka (uzbrdica) koje ona ne bi mogla svladati s obzirom na bolest srca.

Uz zahtjev je priložila presliku Ugovora o darovanju nekretnina od 06.12.2013. godine kojim G. L. svoj suvlasnički dio stana u Viškovu, Benčani 33 daruje D. K. i presliku potvrde Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Šibeniku, Stalne službe u Kninu od 08.07.2015. godine kojim se potvrđuje da G. L. nije upisana kao vlasnica nekretnina u katastarskim općinama koje su u nadležnosti navedenog suda.

Povjerenstvo za provođenje postupka legalizacije korištenja stanova je u provedenom postupku utvrdilo da G. L. vez valjane pravne osnove koristi stan kojim raspolaže i upravlja Grad Rijeka na adresi u Rijeci, Ratka Petrovića 32, suteren, stan broj 1, koji se sastoji od: jedne sobe, kuhinje, kupaonice s WC-om i hodnika u ukupnoj površini od 36,70 m².

Grad Rijeka dodijelio je navedeni stan u najam B. Ž. temeljem Liste prioriteta za davanje stanova u najam utvrđene za razdoblje od 1998/2000. godine, te je s istim sklopljen Ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamnikom broj 119/L.P. dana 04.06.1999. godine.

Kontrolom korištenja stana koju su izvršili djelatnici Direkcije za komunalno redarstvo Grada Rijeke utvrđeno je da je B. Ž. predmetni stan neovlašteno dao u podnajam G. L.

Prema stavku 2. članka 19. Zakona o najmu stanova najmodavac ne može najmoprimcu otkazati ugovor o najmu stana iako su ispunjeni uvjeti za otkaz ako ga prethodno pisano ne opomene da u roku od 30 dana ukloni razloge za otkaz.

Slijedom navedenog, Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom uputio je B. Ž. opomenu kojom mu je naloženo da iz stana iseli podnajmoprimca i započne koristiti stan.

Po primitku opomene imenovani je izvijestio Grad Rijeku da je postupio po opomeni te u više navrata zatražio G. L. da iseli iz stana, međutim, da ista to nije učinila već da je i promijenila bravu na vratima. Nadalje je naveo da je otišao do predmetnog stana, promijenio bravu na vratima i želio ostati u stanu, međutim, da je gđa. L. pozvala policiju i nije htjela napustiti stan. U spis je dostavio i dopis odvjetničkog ureda koji je opunomoćio, a kojim navedeni odvjetnički ured poziva G. L. da iseli iz stana i preda ga u posjed B. Ž.

Nadalje, B. Ž. je pred Općinskim sudom u Rijeci protiv G. L. pokrenuo postupak radi predaje stana u posjed.

Dana 15.01.2013. Općinski sud u Rijeci donio je rješenje pod posl. br. P-2244/2012-12, kojim je naložio G. L. da predmetni stan slobodan od osoba i stvari preda u posjed B. Ž.

Kontrolom korištenja stana izvršenom dana 13.09.2013. godine utvrđeno je da predmetni stan i dalje koristi G. L. s obitelji.

Dana 25.09.2013. godine Grad Rijeka uputio je B. Ž. otkaz ugovora o najmu stana koji je imenovani primio dana 10.10.2013. g.

Po primitku otkaza imenovani se ponovo obratio Gradu Rijeci pisanim podneskom u kome je u bitnom naveo da predmetni stan nije davao u podnajam, niti je postojala njegova namjera da ga ne koristi, već da je zbog bolesti oca istome trebao biti na pomoći 24 sata dnevno, da je u to vrijeme gđa. G. L. zbog problema s bivšim izvanbračnim suprugom morala napustiti stan u Benčanima koji je koristila, da je na nagovor prijateljica, sažalivši se, dopustio imenovanoj privremeno korištenje predmetnog stana, da je nakon poboljšanja zdravstvenog stanja oca zamolio istu da napusti predmetni stan, međutim, da je ona izjavila da nema namjeru napustiti stan, da je po primitku opomene poduzeo sve zakonom propisane radnje da iseli G. L. i da mu ista vrati stan u posjed no da zbog sporosti pravosuđa to nije ostvario, te da je protiv rješenja Općinskog suda u Rijeci od 15.01.2013. godine kojim je G. L. naloženo da predmetni stan slobodan od osoba i stvari preda njemu u posjed imenovana uložila žalbu o kojoj Županijski sud u Rijeci, unatoč požurnicama nije donio odluku. Nadalje je naveo da smatra, a s obzirom da je odmah i u cijelosti postupio

sukladno uputi iz opomene da nije bilo i nema osnova za otkaz ugovora o najmu stana, te je predložio da se predmetni otkaz opozove i stavi van snage.

Slijedom navedenog, a s obzirom na naprijed citiranu zakonsku odredbu prema kojom najmodavac ne može najmoprimcu otkazati ugovor o najmu stana iako su ispunjeni uvjeti za otkaz ako ga prethodno pisano ne opomene da u roku od 30 dana ukloni razloge za otkaz, te uzimajući u obzir da je B. Ž. pokušao postupiti po opomeni, odnosno iz stana iseliti podnajmoprimca i započeti koristiti stan, da je u tom smislu poduzeo sve dopuštene pravne radnje, da je dokaze o istome dostavio Gradu Rijeci, međutim, da po opomeni nije mogao postupiti budući da gđa. G. L. odbija iseliti iz stana, odlučeno je da će se o njegovom prigovoru na otkaz ugovora o najmu stana odluka donijeti po okončanju sudskog postupka i preuzimanju stana u posjed.

Dana 22. prosinca 2014. godine Županijski sud u Rijeci donio je rješenje posl. br. GŽ-2387/2013-5 kojom je odbijena žalba G. L. izjavljena protiv naprijed navedenog rješenja Općinskog suda u Rijeci, posl. br. P- 2244/12-12 od 15. siječnja 2013. godine.

Nakon pravomoćnosti i ovršnosti rješenja od 15. siječnja 2013. godine B. Ž. je temeljem istog pokrenuo ovršni postupak.

G. L. obraćala se u nekoliko navrata Gradu Rijeci u svezi rješenja svog stambenog pitanja te je ista upoznata na koji se način i po kojem postupku dodjeljuju u najam stanovi kojima Grad Rijeka raspolaže. Ista je upućena da prilikom formiranja slijedeće Liste prioriteta podnese zahtjev za davanje stana u najam odnosno uvrštenje na Listu, ukoliko za isto bude ispunjavala propisane uvjete.

Naime, u sudskom postupku koji je vođen po tužbi B. Ž. protiv G. L. utvrđeno je da je imenovana zajedno sa svojim bivšim izvanbračnim suprugom vlasnica na jednake dijelove stana broj 6 u potkrovlju, koji se sastoji od hodnika, kuhinje s dnevnim boravkom, WC-a s kupaonicom, dvije sobe i dva balkona, ukupne površine 53,47 m² s pripadajućom drvarnicom broj 8 u podrumu, površine 2,00 m², sveukupno 55,47 m² koji se nalazi u zgradi sagrađenoj na k.č. br. 2568/1, upisanoj u zk.ul. 4643, te u podulošku broj 6, k.o. Viškovo.

Nadalje, uvidom u pravomoćnu sudsku presudu Općinskog suda u Rijeci, posl. br. P-2244/2012-12 od 15. siječnja 2013. godine utvrđeno je da je G. L. na ročištu održanom pred Sudom dana 03. siječnja 2013. godine iskazala da je "sa svojim nevjenčanim suprugom S. K. suvlasnica na jednake dijelove stana u Viškovu, Benčani 33, površine 57 m²". Imenovana je nadalje iskazala da "ima naslijeđenu kuću u Kninu sa većom okućnicom i obradivim zemljištem" i da "sama kuća ima površinu 180 m²", te da je "osim toga vlasnica kuće u Travniku u Bosni i Hercegovini koja ima površinu 80 m²".

Uvidom u podatke "Ri-Stan"-a d.o.o. Rijeka utvrđeno je da G. L. ne podmiruje troškove stanovanja za predmetni stan tako da na dan 03.09.2015. godine dug troškova stanovanja iznosi 11.008,99 kn od čega se na najamninu odnosi iznos od 550,74 kn. Ističe se da niti troškove najmnine ne podmiruje G. L. već B. Ž., koji je potvrde o uplati dostavio Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom.

Povjerenstvo je nadalje utvrdilo da je gđa. L. od 2009. godine pa do 30. lipnja 2012. godine, odnosno i kroz period u kojem je koristila predmetni stan, koristila subvenciju Grada Rijeke za podstanarinu u iznosu od 750,00 kn za stan na adresi Zvonimirova 16 (kod L.), iz čega proizlazi da je Odjelu gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb Grada Rijeke davala netočne podatke kako bi ostvarila traženu subvenciju. Zbog činjenice da je gospođa L. neosnovano koristila navedeno pravo, Odjel gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb mogao je pokrenuti postupak naknade štete, od čega se odustalo s obzirom da se radi o majci dvoje djece korisnicima stalne pomoći (danas zajamčene minimalne naknade), te s obzirom na zdravstveno stanje G. L.

Odjel gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb nudio je G. L. smještaj u prostorijama nužnog smještaja, međutim, ista ga je odbila prihvatiti zbog zdravstvenih razloga.

Slijedom navedenog 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 na činjenicu da je pravomoćnom i ovršnom sudskom odlukom G. L. naloženo da predmetni stan preda u posjed B. Ž., slobodan od osoba i stvari.

Nadalje, G. L. ne podmiruje niti troškove stanovanja za predmetni stan, a unatoč naprijed navedenom darovnom ugovoru ista je i nadalje u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci upisana kao suvlasnica u 1/2 dijela stana u Viškovu, Benčani 33.

Slijedom iznijetog, Povjerenstvo predlaže Gradonačelniku prihvaćanje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

Utvrđuje se da nema uvjeta da se G. L. legalizira korištenje stana u Rijeci, Ratka Petrovića 32, suteran, stan 1, temeljem Zaključka Gradonačelnika KLASA: 023-01/14-04/83-35, URBROJ: 2170/01-15-00-14-7 od 16.09.2014. godine, te se zahtjev G. L. odbija.