



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/15-04/55-55

URBROJ: 2170/01-15-00-15-18

Rijeka, 22. 7. 2015.

Gradonačelnik je 22. srpnja 2015. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. ODBIJA SE prigovor P. K. iz Rijeke, Branimira Markovića 5, izjavljen protiv rješenja Odjela gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcije za upravljanje objektima stambene namjene, KLASA: 371-05/11-03/768, URBROJ: 2170/01-17-30-2015-16 od 12. lipnja 2015. godine.

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



GRADONAČELNIK


mr. S. Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Vladimira Benca, Denis Šulina, Jasminke Franki



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 370-01/15-03/28

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

Rijeka, 16.07.2015.

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA
za donošenje

PREDMET: **stambena problematika**

Materijal izradila:
Jasminka Franki, dipl.iur.

Voditeljica Direkcije:
Denis Šulina, dipl.iur.

Pročelnik:

Vladimir Benac



Obrazloženje:

P. K., Rijeka, Branimira Markovića 5

P. K. iz Rijeke, Branimira Markovića 5, bio je uvršten na 293. redni broj Liste prioriteta za davanje stanova u najam utvrđene za razdoblje od 2012.-2015. godine.

U zahtjevu za uvrštenje na Listu prioriteta imenovani nije naveo da ima članove obiteljskog domaćinstva.

Uz zahtjev je priložio uvjerenje o prebivalištu od 27. svibnja 2011. godine u kojem je navedeno da od 06. studenog 2008. pa do izdavanja uvjerenja ima prijavljeno prebivalište na adresi u Rijeci, Branimira Markovića 5.

P. K. je po pozivu Odjela gradske uprave za gospodarenje imovinom dana 07. svibnja 2015. godine pristupio u Odjel radi sudjelovanja u postupku dodjele stana u najam.

U prostorijama navedenog Odjela dao je na zapisnik izjavu da je prijavljen na adresi Branimira Markovića 5, kod Z. S.

Dana 11. svibnja 2015. godine dao je ovjerenu izjavu da i dalje ispunjava uvjete za dodjelu stana u najam iz članka 4. Odluke o najmu stanova. U javnobilježničkoj potvrdi kao adresa P. K. navedena je adresa Branimira Markovića 5.

Odredbom članka 31. Odluke o najmu stanova ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 12/11, 15/11 i 54/12) propisano je da se prije provođenja postupka dodjele stana u najam obavlja provjera da li podnositelj zahtjeva odnosno članovi njegovog obiteljskog domaćinstva i dalje udovoljavaju uvjetima iz članka 4. Odluke, te da podnositelj zahtjeva neposredno prije postupka dodjele stana daje izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika da on i članovi njegovog obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu udovoljavaju svim uvjetima iz članka 4. iste Odluke. Ako se utvrdi da navedene osobe ne udovoljavaju uvjetima brišu se rješenjem s Liste prioriteta. Brisanje s Liste prioriteta vrši se i ako se utvrdi da je podnositelj zahtjeva dao lažne podatke i na temelju njih ostvario pravo na uvrštenje na Listu prioriteta.

Provodeći postupak u skladu s naprijed navedenim člankom Odluke ovaj je Odjel utvrdio da je P. K. dao lažne podatke, te da isti ne ispunjava uvjete za dodjelu stana u najam.

Naime, uvidom u dokumentaciju kojom ovaj Odjel raspolaže utvrđeno je da je dana 05. rujna 2005. godine Odjel gradske uprave za komunalni sustav Grada Rijeke, na zahtjev Z. S.-D. (sada Z. S.), najmoprimateljice stana u Rijeci, Branimira Markovića 5, stan broj 2, dao Suglasnost KLASA: 370-03/02-01/1241, URBROJ: 2170-01-02-02-2005 da imenovana navedeni stan može koristiti zajedno s P. K.

Predmetni stan Grad Rijeka dodijelio je Z. S. temeljem Liste prioriteta za davanje stanova u najam utvrđene za razdoblje od 2002.-2006. godine, te je s istom sklopljen Ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom dana 14. ožujka 2005. godine. Kao član obiteljskog domaćinstva najmoprimateljice u Ugovoru je naveden sin I. D.

Z. S. je uz zahtjev kojim je zatražila da stan može koristiti P. K. priložila izjavu od 11.05.2005. godine u kojoj je navela da je s P. K. u zajedničkoj vezi već gotovo dvije godine te da bi ovim putem željeli ostvariti zajednički suživot ili bračnu zajednicu.

Nadalje, imenovana je priložila i ovjerenu izjavu svjedoka D. M. i N. D. od 27.07.2005. godine u kojoj navedeni potvrđuju da P. K. i Z. S. imaju dugotrajnu izvanbračnu zajednicu.

Dana 14. svibnja 2015. godine Direkcija za komunalno redarstvo Grada Rijeke izvršila je kontrolu na adresi Branimira Markovića 5, te utvrdila da P. K. stanuje u stanu broj 2 na navedenoj adresi, na kojem je najmoprimac Z. S. koja također stanuje u stanu. Zapisnik koji je tom prilikom sačinjen potpisao je P. K.

Nadalje, dana 10. lipnja 2015. godine u ovom Odjelu saslušan je ovlašteni predstavnik suvlasnika predmetne zgrade N. D. koji je iskazao da u stanu na adresi Branimira Markovića 5, stan broj 2, na kojem je najmoprimac Z. S. stanuje imenovana i njen supružnik P. K., da je imenovani u predmetni stan uselio zajedno sa Z., da je u početku s njima stanovao i Z. sin I., međutim, da je on kasnije odselio i da su u stanu ostali Z. i P. koji stan koriste sve do danas. N. D. izjavio je da gospodin P. od useljenja neprekidno živi u predmetnom stanu i da iz stana nije nikad odselio.

Ovaj Odjel zatražio je i podatak o broju osoba za koje je plaćan potrošak vode u predmetnom stanu, te je od "Ri-Stan"-a d.o.o. Rijeka dobiven podatak da su od 2005. godine pa do danas u predmetnom stanu prijavljena 3 člana.

Odredbom članka 4. stavka 1. podstavka 1. Odluke o najmu stanova propisano je da pravo na podnošenje zahtjeva za davanje stana u najam ima državljanin Republike Hrvatske koji ima prebivalište na području grada Rijeke ako on i članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu, nemaju u najmu stan u vlasništvu Grada ili stan ili kuću u privatnom vlasništvu ili suvlasništvu ili bilo kojem drugom obliku korištenja na području Republike Hrvatske.

Temeljem naprijed utvrđenog činjeničnog stanja nesporno je da P. K. koristi stan u vlasništvu Grada Rijeke na adresi u Rijeci, Branimira Markovića 5, stan broj 2, kao izvanbračni supružnik najmoprimateljice navedenog stana Z. S.

Slijedom iznijetog, nesporno je da imenovani ne ispunjava uvjet za dodjelu stana iz članka 4. stavka 1. podstavka 1. Odluke o najmu stanova, te da je prilikom podnošenja zahtjeva, kao i u izjavi od 11. svibnja 2015. godine dao lažne podatke. Stoga je Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom dana 12. lipnja 2015. godine donio rješenje KLASA: 371-05/11-03/768, URBROJ: 2170/01-17-30-15-16 kojim je P. K. brisan s Liste prioriteta za davanje stanova u najam utvrđene za razdoblje od 2012.-2015. godine.

Po primitku navedenog rješenja P. K. uputio je Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom podnesak nazvan "žalba" u kojem je u bitnom naveo da u vrijeme kada se formirala Lista prioriteta sa gđom. S. više nije bio u dobrim odnosima, no da je silom prilika, budući da u tom trenutku nije mogao naći adekvatan smještaj ni kod prijatelja niti kod svoje rodbine, ostao u stanu na adresi Branimira Markovića 5 i da ga gđa. Z. nije željela izbaciti na cestu, da je u međuvremenu kratko vrijeme stanovao kod prijatelja, da je dva mjeseca bio kod bolesne majke u Kaštel Štafiliću gdje je pokušao pronaći nekakav posao, pa opet kod znanaca par tjedana i napose kod svoje kćeri koja je često odsutna, sve s prekidima i povratkom na adresu Branimira Markovića 5. Nadalje je naveo da ništa od toga nije bilo trajno pa je uzimao samo osnovno, potrebnu odjeću za taj dio godine, da je kod gđe. S. dolazio zbog interneta koji nije mogao imati kod nikog od njih, te da je u popodnevnim i večernjim satima bio na internetu (Facebook i Skype) jer ima puno prijatelji koji nisu u Rijeci i s njima održava kontakt obzirom da se osjeća osamljeno i izolirano. P. K. u podnesku dalje navodi da je normalno da je 11. svibnja 2015. godine naveo da je na adresi Branimira Markovića 5, jer da je silom prilika bio prisiljen biti na istoj adresi jer se stan kćeri renovira, da prije no što su doselili u predmetni stan on i gđa. S. nisu stanovali zajedno, da je ona tražila da zajedno stanuju kako bi mogla prosuditi da li su odista par koji može trajno biti skupa, ali da se ubrzo pokazalo da imaju previše različite karaktere i ciljeve u životu te da on nije čovjek koji može imati obitelj već "čistaćicu", da je u to vrijeme inzistirao da i dalje stanuje s njom, a što je njoj konstantno smetalo i da je stoga odlučio dati zahtjev za dodjelu stana u najam od Grada Rijeke, da su navodi gospodina N. D. vjerojatno bili takvi jer nije želio da mu napravi nekakvu "štetu" ako navede da nije stalno na toj adresi, da je mišljenja da ne bi trebalo toliko zadirati u nečiji privatni život i intimu jer slični špijuniranju, a da se sve konkretno moglo razjasniti da se odmah pitalo njega ili gđu. S., da su za potrošnju vode u predmetnom stanu prijavljena tri člana jer bi bilo glupo u nesigurnoj situaciji u kojoj živi da svako toliko piše 2 pa 3 člana, te da će se to regulirati kada trajno odseli, da je gđa. S. dostavila zahtjev za ukidanje rješenja o zajedničkom korištenju stana, te da će on nakon toga ostati na cesti.

Uz zahtjev je priložio ovjerenu izjavu od 09.07.2015. godine koju su potpisali on i gđa. S., a u kojoj izjavljuju da "poništavaju izjavu o zajedničkom suživotu iz razloga što su više od četiri godine njihovi odnosi potpuno narušeni".

Ovaj Odjel zaprimio je i ovjerenu izjavu E. K., kćerke P. K. od 10.06.2015. godine kojom ista izjavljuje da je njen otac P. K. stanovao kod nje na adresi Kumičićeva 3A do sredine travnja 2015. godine.

Nadalje, ovom Odjelu obratila se i gđa. S. sa zahtjevom "da se ukine ugovor po kojem gosp. K. živi na adresi Branimira Markovića 5".

Slijedom naprijed navedenog, ovaj Odjel smatra da iz utvrđenog činjeničnog stanja nesporno proizlazi da P. K. koristi stan u vlasništvu Grada Rijeke na adresi u Rijeci, Branimira Markovića 5, stan broj 2, kao izvanbračni supružnik najmoprimateljice navedenog stana Z. S. Ovo utvrđenje nije dovedeno u pitanje navodima iz prigovora niti naknadnim izjavama E. K. i Z. S. koje su dane kako bi imenovani ostvario dodjelu stana u najam iako mu po Odluci o najmu stanova to pravo ne pripada.

Temeljem izloženog Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom predlaže donošenje sljedećeg

ZAKLJUČKA

1. ODBIJA SE prigovor P. K. iz Rijeke, Branimira Markovića 5, izjavljen protiv rješenja Odjela gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcije za upravljanje objektima stambene namjene, KLASA: 371-05/11-03/768, URBROJ: 2170/01-17-30-2015-16 od 12. lipnja 2015. godine.

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



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/15-04/55-55

URBROJ: 2170/01-15-00-15-19

Rijeka, 22. 7. 2015.

Gradonačelnik je 22. srpnja 2015. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. V. Ž. se u zamjenu za stan na adresi u Rijeci, Klavarija 2, suteren, stan broj 1, kojeg koristi temeljem Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom od 06.04.1998. godine, osigurava i dodjeljuje stan u Rijeci, Zvonimirova 52, stan broj 35, III kat kao zamjenski stan.

2. Sa V. Ž. sklopit će se Ugovor o najmu stana broj 35 u Rijeci na adresi Zvonimirova 52 sa slobodno ugovorenom najamninom i to na rok od 15 godina od dana sklapanja ugovora o najmu stana.

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



GRADONAČELNIK

[Signature]
mr. sc. 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
3. Ured za financijsko upravljanje i kontrole, n/r Nade Gunjača



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 370-01/15-03/27

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

Rijeka, 16. 07. 2015.

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA
za donošenje

PREDMET: V. Ž., Rijeka, Kalvarija 2, stan broj 1
-stambena problematika

MATERIJAL IZRADILA:
Ingrid Krnić, dipl.oec.

VODITELJICA-RAVNATELJICA:
Denis Šulina, dipl. iur.

Pročelnik:

Vladimir Benac



OBRAZLOŽENJE

V. Ž. najmoprimac je stana broj 2, u suterenu, na adresi u Rijeci, Kalvarija 2 temeljem Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme tj. do donošenja rješenja nadležnog županijskog ureda o utvrđivanju vlasništva.

Ugovor o najmu stana zaključen je dana 06.04.1998. godine te u isti su kao članovi obiteljskog domaćinstva upisani supruga V. M. koja se nalazi na Listi prioriteta na 131 rednom broju za dodjelu stana u najam, sin V. K. i kćeri V. M. i V.M..

Predmetni stan je nacionalizirana imovina i u tijeku je postupak povrata istog vlasnicima, odnosno ovlaštenicima naknade.

Stan se sastoji od jedne sobe, kuhinje, WC-a i drvarnice ukupne površine 32,98 m² i isti je imenovanom dodijeljen u najam temeljem Zaključka o reguliranju postojećeg stanja u svezi korištenja stambenog prostora u vlasništvu Grada Rijeke bez valjane pravne osnove, donijetog od Poglavarstva Grada Rijeke 25. veljače 1997. godine i dopune Zaključka od 28. listopada 1997-godine te prethodne suglasnosti Poglavarstva Grada Rijeke od 10. veljače 1998. godine.

Dana 21. svibnja 2015. godine supruga najmoprimca, gospođa V. M. podnijela je zahtjev u kojem traži pomoć u svezi adaptacije stana u kojem žive obzirom da je isti u jako lošem stanju ili da se navedenoj obitelji dodijeli zamjenski stan u najam.

Sukladno tome dana 27. svibnja 2015. godine obavljen je očevid na predmetnoj adresi stana od strane djelatnika Odjela gradske uprave za gospodarenje imovinom te je utvrđeno slijedeće:

Predmetni stan nalazi se u suterenu višekatnice, utvrđeno je da se obitelj brine o stanu, ali se osjeti prisustvo vlage i vidljive su velike mrlje na zidovima, posebno u kuhinji. Na podu u WC-u i kuhinji su kamene ploče (kao i ispred objekta), a u sobi je brodski pod. Preko podova je postavljen linoleum, a vanjska stolarija je dotrajala. Prozori su dvokrilni, jednostruki, ostakljeni običnim staklom te se ne mogu zatvoriti, a škure su 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. Kod izvođenja navedenih radova bilo bi potrebno zamijeniti i instalacije odvoda i dovoda vode te elektroinstalacije koje su zbog dotrajalosti vjerojatno isto u lošem stanju te predvidjeti instalaciju ventilacije u sanitarijama.

Ukoliko bi se izvodili svi navedeni radovi, procjena vrijednosti ulaganja je cca 60.000,00 kn (bez PDV-a).

Napominje se da je pozicija stana (suteran) takva da se bez obzira na ulaganja neće povećati njegova kvaliteta, niti se može garantirati da se vlaga neće ponovno pojaviti.

S obzirom na naprijed navedeno imenovanom je ponuđen u zamjenu trosobni stan na adresi Zvonimirova 52, III kat, stan broj 35 koji se sastoji od tri sobe, kuhinje s blagovaonicom, izbe, kupaonice s WC-on, nužnika, hodnika, balkona i drvarnice, ukupne površine 66,92 m², te je nakon obavljenog očevida V. Ž. dao pisanu izjavu da prihvaća navedeni zamjenski stan u najam u viđenom stanju te da njegova kći V. M. više ne živi s njim.

S obzirom da je imenovanom ponuđen stan koji nije u stanju podobnom za stanovanje, dana 10. srpnja 2015. godine dostavio je javnobilježnički ovjerenu izjavu kojom izjavljuje pod materijalnom i kaznenom odgovornošću da navedeni zamjenski stan preuzima u viđenom stanju te da će o svom trošku izvesti radove kojima se stan dovodi u stanje pogodno za stanovanje, kao i da se odriče prava potraživanja sredstava uložениh u uređenje stana.

Grad Rijeka je u navedenom stanu izvršio adaptaciju elektroinstalacije obzirom da je elektroinstalacija bila dotrajala.

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).

Kako je naprijed već navedeno, stan je nacionalizirana imovina i u tijeku je postupak povrata istog vlasnicima, odnosno ovlaštenicima naknade te će Grad Rijeka po donošenju rješenja nadležne službe u Primorsko-goranskoj županiji biti u obvezi stan kojeg sada koristi najmoprimac V. Ž., vratiti u posjed vlasnicima.

Stoga smatramo opravdanim osigurati najmoprimcu V. Ž. zamjenski stan na adresi Zvonimirova 52, stan broj 35.

Slijedom navedenog Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima stambene namjene predlaže da se donese slijedeći.

ZAKLJUČAK

1. V. Ž. se u zamjenu za stan na adresi u Rijeci, Klavarija 2, suteran, stan broj 1, kojeg koristi temeljem Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom od 06.04.1998. godine, osigurava i dodjeljuje stan u Rijeci, Zvonimirova 52, stan broj 35, III kat kao zamjenski stan.

2. Sa V. Ž. sklopit će se Ugovor o najmu stana broj 35 u Rijeci na adresi Zvonimirova 52 sa slobodno ugovorenom najamninom i to na rok od 15 godina od dana sklapanja ugovora o najmu stana.

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