



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/16-04/25-69

URBROJ: 2170/01-15-00-16-45

Rijeka, 4. 4. 2016.

Gradonačelnik je 4. travnja 2016. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Utvrđuje se da nema uvjeta da se M.B. legalizira korištenje stana u Rijeci, Vodovodna 43, potkrovlje, stan 7, temeljem Zaključka Gradonačelnika KLASA: 023-01/14-04/83-35, URBROJ: 2170/01-15-00-14-7 od 16.09.2014. godine.

2. Odgađa se provođenje ovrhe iseljenjem M.B. i ispražnjenjem svih njenih stvari iz stana u Rijeci, Vodovodna 43, potkrovlje, stan broj 7 i predajom stana u posjed Gradu Rijeci, slobodnog od osoba i stvari, u ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci, pod posl. br. Ovr-3561/10, zakazane za dan 07. travnja 2016. godine, na rok do dodjele M.B. nužnog smještaja, a najduže 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
2. Odjel gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb,
n/r Maje Pudić



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje
imovinom

Direkcija za upravljanje objektima
stambene namjene

KLASA: 370-01/16-03/10

URBROJ: 2170/01-17-30-16-1

Rijeka, 04. 04. 2016. god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: prijedlog Zaključka o neodobravanju legalizacije korištenja stana i
odgodi zakazane deložacije**

MATERIJAL IZRADILI:

Jasminka Franki

Maja Pudić

Slavica Hrvaćanin

VODITELJ – RAVNATELJ 1:

Denis Šulina

Pročelnik:

Vladimir Benac



O b r a z l o ž e n j e

Pred Općinskim sudom u Rijeci u tijeku je ovršni postupak, posl. br. Ovr-3561/10, pokrenut protiv M.B., radi iseljenja i predaje stana u Rijeci, Vodovodna 43, potkrovlje, stan broj 7 u posjed Gradu Rijeci, te radi naplate, u kojem postupku je za dan **07.04.2016. godine zakazana deložacija iz stana.**

Predmetni stan sastoji se od: jedne sobe, kuhinje s blagovaonicom i vanjske kupaonice s WC-om, ukupne površine 42,88 m².

Navedeni ovršni postupak pokrenut je budući da M.B. nije postupala u skladu s Ugovorom o najmu stambenog prostora sa slobodno ugovorenom najamninom broj 128/95. Uskl. od 04.04.2001. godine koji je za predmetni stan sklopila s Gradom Rijeka, odnosno nije podmirivala najamninu niti ostale troškove stanovanja, te joj je Ugovor otkazan.

Povjerenstvo za provedbu postupka legalizacije korištenja stanova već je tijekom prošle godine razmatralo navedeni predmet radi utvrđivanja činjenica da li su u konkretnom slučaju ispunjeni uvjeti da se s M.B. ponovo 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 (u daljnjem tekstu: Zaključak Gradonačelnika od 16.09.2014.g.) kojim se utvrđuju uvjeti i način rješavanja odnosa s osobama koje koriste stanove bez valjane pravne osnove.

U tu svrhu Povjerenstvo je prikupilo potrebne podatke, međutim, nije bilo osnove da se s M.B. sklopi ugovor o najmu stana.

Naime, M.B. podnijela je 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) zahtjev za otpis potraživanja s osnove najmnine i zatezne kamate na najamninu. Rješenjem Odjela gradske uprave za financije Grada Rijeke od 10.04.2014. godine otpisano joj je potraživanje s osnova najmnine u iznosu od 29.955,40 kn od čega s osnove najmnine u iznosu od 16.546,60 kn i s osnova zatezne kamate na najamninu u iznosu od 13.390,80 kn.

Međutim, M.B. nije podmirila dug ostalih troškova stanovanja, niti je nakon podnošenja zahtjeva za otpis podmirivala najamninu.

Nadalje, M.B. nije podmirila niti sudske troškove prouzročene Gradu Rijeci u postupku radi iseljenja iz stana i isplate.

Od "Elektroprimorja" Rijeka zatražen je podatak o plaćanju računa za isporučenu električnu energiju te je 04.05.2015. g. zaprimljen odgovor da na predmetnom obračunskom mjernom mjestu postoji dug u iznosu od 48.589,17 kn.

U svrhu utvrđivanja činjenica da li M.B. ispunjava uvjete za legalizaciju korištenja prijemnog stana od Direkcije za komunalno redarstvo zatražena je kontrola korištenja stana.

Izvršenim kontrolama utvrđeno je da M.B. i članovi njene obitelji ometaju ostale stanare u zgradi u mirnom korištenju stanovima, da često u stanu koji se nalazi ispod stana koji koristi obitelj B. dolazi do poplava, da isti ne poštuju kućni red u zgradi i da su česte svađe i buka u stanu zbog čega da su ih stanari upozoravali ali bez veće koristi, da u stanu cijepaju drva (stan se nalazi u potkrovlju), da

neadekvatno brinu o psu, te da je u više navrata dolazilo do šteta u zgradi zbog nemarnog korištenja predmetnog stana.

Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom zaprimao je i prijave upravitelja predmetne zgrade "Rumat"-a d.o.o. Rijeka da je u stanu koji koristi obitelj B. potrebno hitno izvršiti sanaciju odvoda, međutim, da M.B. predstavnika upravitelja zgrade i izvođača radova ne pušta u stan radi izvođenja ispitivanja i izvršenja sanacije. U prijavi je, nadalje, bilo navedeno da je u stanu koji koristi M.B. došlo do puknuća kuhinjskog odvoda od sudopera uslijed kojeg dolazi do curenja vode u stan ispod koji je u vlasništvu Republike Hrvatske, a koristi ga gđa. T.

Povodom deložacije zakazane za dan 07.04.2016. godine ponovo je razmatran predmet M.B. te su zatražene sve informacije potrebne radi utvrđivanja činjenica da li imenovana eventualno ispunjava uvjete za legalizaciju korištenja predmetnog stana.

Prema podacima "Ri-Stan"-a d.o.o. na dan 16.03.2016. godine na predmetnom stanu evidentirano je dugovanje troškova stanovanja u iznosu **od 34.145,64 kn**, od čega se na najamninu odnosi iznos **od 4.726,20 kn**. Napominjemo da se navedeni dug odnosi na razdoblje od 12/2013. (od podnošenja zahtjeva za otpis duga) do danas, te da ni raniji dug M.B. nije podmirila već joj je naprijed navedenim rješenjem Odjela gradske uprave za financije od 10.04.2014. godine, dug otpisan.

Posljednju uplatu troškova stanovanja M.B. izvršila je prije 7 godina (13.03.2009.) godine, u iznosu od 230,88 kn.

HEP-ODS d.o.o. Elektroprimorje Rijeka dostavio je 08.03.2016. g. podatak da je predmetno obračunsko mjerno mjesto sada opterećeno dugovanjem u iznosu od **54.855,79 kn**, da se dugovanje odnosi na duže vremensko razdoblje odnosno posljednjih 10-tak godina od kada je prvi puta prekinuta isporuka električne energije, da su kroz više naloga kontrole posljednjih godina utvrđena samovoljna uključenja od strane kupca, te da je posljednjom kontrolom dana 18.06.2015.g. utvrđena neovlaštena potrošnja.

Troškovi Grada Rijeke u sudskom postupku koji se vodi protiv M.B. radi iseljenja iz predmetnog stana i isplate iznose **2.756,70 kn**.

Odjel gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb dostavio je očitovanje u kojem je navedeno kako slijedi:

"M.B. se odazvala upućenom pozivu u ovaj Odjel i dala zapisničku izjavu o socijalnim i stambenim prilikama svoje obitelji.

Imenovana zajedno sa suprugom Đ.B. živi u stanu na adresi Vodovodna 43 od 1995. godine, no ugovor o korištenju stana im je otkazan 2008. godine, te od tada ne ostvaruju pravo na subvencije za troškove stanovanja temeljem Socijalnog programa Grada Rijeke.

Njezin suprug i ona korisnici su prava na zajamčenu minimalnu naknadu od 2013. godine i uzdržavaju se od 960,00 kn te drugih primanja nemaju.

S njima već dugo u obitelji ne žive njihovo dvoje djece, kako navodi oni su odavno punoljetni i imaju svoje obitelji te im nisu u mogućnosti pomoći kako stambenim zbrinjavanjem, tako ni financijski. Kako je imenovana navela da ne vidi način kako bi podmirili dugovanje na ime troškova stanovanja, voljna je da se zbrinu u prostore nužnog smještaja, kako bi imali krov nad glavom. Upućena je da za isti podnese zamolbu s potrebnom dokumentacijom, a upoznali smo je i s mogućnosti

ostvarivanja prava na subvenciju podstanarine kao druge varijante pomoći na koju bi imali pravo."

Odjel za zdravstvo i socijalnu skrb naknadno se dodatno očitovao da M.B. ispunjava uvjete za dodjelu nužnog smještaja, da je podnijela zahtjev za dodjelu, međutim, da trenutno nema prazne sobe u koju bi ona i suprug mogli biti smješteni.

Gradu Rijeci, Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom i Odjelu gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb obratio se i Centar za socijalnu skrb Rijeka sa zahtjevom za "pomoć pri rješavanju stambenog problema M.B. u smislu možebitne odgode ovrhe iseljenjem (deložacije) koja je zakazana za 07.04.2016.g. ili dodjele drugog prostora (nužnog smještaja) na korištenje."

Nadalje, Direkcija za komunalno redarstvo izvršila je kontrolu korištenja predmetnog stana dana 22. ožujka 2016. godine. U zapisniku o kontroli navedeno je da predmetni stan koristi M.B. sa suprugom Đ.B., te da je imenovana upozorena na obvezu pridržavanja kućnog reda, kao i na to da će snositi troškove saniranja šteta u ostalim stanovima ukoliko se utvrdi da iste nastaju zbog cijepanja drva i nepridržavanja kućnog reda. U zapisniku je, nadalje, navedeno da je stan loše održavan. Prilikom kontrole saslušan je i stanar predmetne zgrade H.DŽ. koji je iskazao da se bračni par B. ponaša neprimjereno, da se ne pridržavaju kućnog reda u zgradi, da na razne načine uznemiravaju ostale stanare zgrade, a osobito cijepanjem drva u stanu, čestom vikom, te neadekvatnom brigom o psu koji učestalo urinira na ulazu u zgradu. Imenovani stanar također je istaknuo da zbog procurenja vode iz njihovog stana i on trpi štetu. Saslušan je i suprug ovlaštene predstavnice suvlasnika zgrade M.G. koji je izjavio da cijela zgrada ima problema zbog ponašanja obitelji B.

U odnosu na vlasništvo stana utvrđeno je da je Grad Rijeka vlasnik predmetnog stana.

U navedenom ovršnom postupku već je bila zakazana deložacija za dan 09.05.2013. godine koja je odgođena.

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).

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 utvrđeni Zaključkom Gradonačelnika od 16.09.2014. godine.

Naime, troškovi stanovanja za predmetni stan ne podmiruju se uredno te postoji dug najamnine i dug ostalih troškova stanovanja.

Nadalje, M.B. nije podmirila niti sudske troškove koje je Grad Rijeka imao radi iseljenja iz predmetnog stana i isplate.

Na predmetnom stanu postoji i veliko dugovanje za isporučenu električnu energiju, a korisnici stana samovoljno se priključuju na elektroenergetsku mrežu čime dovode u opasnost imovinu Grada, kao vlasnika predmetnog stana, imovinu ostalih vlasnika stanova u zgradi, kao i živote i zdravlje ljudi.

M.B. i njen suprug Đ.B. ometaju ostale korisnike stanova u zgradi u mirnom korištenju njihovim stanovima.

Imenovani nanose štetu na predmetnom stanu, te na drugim stanovima u zgradi.

M.B. i Đ.B. ne održavaju stan i isti je pun starog namještaja i odjeće.

Slijedom navedenog, Povjerenstvo utvrđuje da nisu ispunjeni uvjeti za legalizaciju odnosno sklapanje ugovora o najmu stana utvrđeni Zaključkom Gradonačelnika od 16.09.2014.g. te se predlaže Gradonačelniku da se:

- M.B. ne legalizira korištenje stana u Rijeci, Vodovodna 43, stan 7;

Međutim, s obzirom da je M.B. Odjelu gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb Grada Rijeke podnijela zahtjev za smještaj u prostorije nužnog smještaja, te da ispunjava uvjete za dodjelu istog, kao i s obzirom na činjenicu da se navedenom Odjelu i Odjelu za gospodarenje imovinom obratio i Centar za socijalnu skrb te zamolio da se deložacija zakazana za dan 07.04.2016.g. odgodi, odnosno da se M.B. dodijeli nužni smještaj, Povjerenstvo predlaže da se:

- odgodi ovrha ispražnjenja i predaje u posjed stana u Rijeci, Vodovodna 43, stan 7, zakazana za dan 07.04.2016.g.

Temeljem Zaključka Gradonačelnika KLASA: 023-01/14-04/83-35, URBROJ: 2170/01-15-00-14-7 od 16.09.2014. g. Gradonačelnik donosi slijedeći:

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se da nema uvjeta da se M.B. legalizira korištenje stana u Rijeci, Vodovodna 43, potkrovlje, stan 7, temeljem Zaključka Gradonačelnika KLASA: 023-01/14-04/83-35, URBROJ: 2170/01-15-00-14-7 od 16.09.2014. godine.

2. Odgađa se provođenje ovrhe iseljenjem M.B. i ispražnjenjem svih njenih stvari iz stana u Rijeci, Vodovodna 43, potkrovlje, stan broj 7 i predajom stana u posjed Gradu Rijeci, slobodnog od osoba i stvari, u ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci, pod posl. br. Ovr-3561/10, zakazane za dan 07. travnja 2016. godine, na rok do dodjele M.B. nužnog smještaja, a najduže na rok od 6 mjeseci.