



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

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

URBROJ: 2170/01-15-00-16-57

Rijeka, 7. 4. 2016.

Gradonačelnik je 7. travnja 2016. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Utvrđuje se da nema uvjeta da se M.S. legalizira korištenje stana u Rijeci, Zdravka Kučića 29, V. kat, stan 49, temeljem Zaključka Gradonačelnika KLASA: 023-01/14-04/83-35, URBROJ: 2170/01-15-00-14-7 od 16.09.2014. godine.

2. Provođenje ovrhe iseljenjem M.S. i ispražnjenjem svih njenih stvari iz stana u Rijeci, Zdravka Kučića 29, V. kat, stan broj 49 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-5283/13, zakazane za dan 12. travnja 2016. godine, neće se odgoditi.



GRADONAČELNIK


mr.s. **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: 370-01/16-03/11

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

Rijeka, 07.04.2016.god.

Povjerenstvo za provedbu postupka
legalizacije korištenja stanova

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

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

MATERIJAL IZRADILE:

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-5283/13, pokrenut protiv M.S., radi iseljenja i predaje stana u Rijeci, Zdravka Kučića 29, V. kat, stan broj 49 u posjed Gradu Rijeci, te radi naplate, u kojem postupku je za dan **12.04.2016. godine zakazana deložacija iz stana.**

Predmetni stan sastoji se od: tri sobe, kuhinje, kupaonice s WC-om, hodnika i lođe, ukupne površine 73,07 m².

Navedeni ovršni postupak pokrenut je budući da M.S. nije postupala u skladu s Ugovorom o najmu stana sa zaštićenom najamninom broj 598/1999-D od 12.07.1999. godine koji je za predmetni stan sklopila s Gradom Rijeka, odnosno nije podmirivala najmninu niti ostale troškove stanovanja, te joj je Ugovor otkazan.

Povjerenstvo za legalizaciju korištenja stanova već je koncem 2014. godine razmatralo navedeni predmet radi utvrđivanja činjenica da li su u konkretnom slučaju ispunjeni uvjeti da se s M.S. 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.S. sklopi ugovor o najmu stana.

Naime, prema podacima dobivenim od "Ri-Stan"-a d.o.o. na predmetnom stanu tada je postojao dug troškova stanovanja u iznosu od 71.076,82 kn, od čega se na najmninu odnosio iznos od 18.248,90 kn.

Dopisom od 18. studenog 2014. godine Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom izvijestio je M.S. o stupanju na snagu Uredbe o kriterijima, mjerilima i postupku za odgodu plaćanja, obročnu otplatu duga te prodaju, otpis ili djelomičan otpis potraživanja ("Narodne novine" broj 52/13 i 94/14) te ju pozvao, ukoliko ispunjava uvjete, da podnese zahtjev za odgodu plaćanja/obročnu otplatu duga ili otpis potraživanja, a sve kako bi joj se eventualno legaliziralo korištenje predmetnog stana.

Međutim, iako je poziv uredno primila M.S. po istome nije postupila.

Nadalje, M.S. nije u potpunosti 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 01.12.2014. g. zaprimljen odgovor da na predmetnom obračunskom mjernom mjestu postoji dug u iznosu od 13.674,06 kn.

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

Izvršenim kontrolama utvrđeno je da M.S. predmetni stan koristi sa sinom N.S. i da je stan uredno održavan. Prilikom kontrole saslušan je i ovlašteni predstavnik

suvlasnika predmetne zgrade M.O. koji je izjavio da obitelj S. u stanu drži psa koji nema potrebnu brigu pa se susjedi žale.

Povodom deložacije zakazane za dan 12.04.2016. godine ponovo je razmatran predmet M.S. 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 05.04.2016. godine na predmetnom stanu evidentirano je dugovanje troškova stanovanja u iznosu **od 88.163,67 kn**, od čega se na najamninu odnosi iznos **od 22.023,70 kn**. Navedeni dug odnosi se na razdoblje od 02/2010. pa do danas.

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 **13.992,92 kn**, da se dugovanje odnosi na duže vremensko razdoblje odnosno od 2009. godine do danas te da je isporuka električne energije prekinuta 18.04.2013. g.

Troškovi ovršnog postupka koji se vodi protiv M.S. radi iseljenja iz predmetnog stana i isplate iznose 2.319,20 kn. Imenovana je pomirila dio navedenih troškova dok je nepodmiren ostao dio u iznosu od **573,90 kn** i obračunate zatezne kamate na plaćeni iznos koje iznose **241,55 kn**.

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

"M.S. se nije odazvala upućenom pozivu za utvrđivanjem socijalne situacije koji joj je bio upućen za 14.03.2016. godine u 10,00 sati.

Također po povratnici pismena se vidi da je isti uredno zaprimila 07.03.2016. godine, tako da se ne možemo dodatno očitovati po pitanju njezine socijalne situacije.

Posljednje očitovanje o njezinim socijalnim okolnostima smo Vam opisali u dopisu od 23.09.2009. godine a imenovana se i nadalje ne nalazi u bazi podataka kao korisnica bilo kojeg oblika pomoći Socijalnog programa Grada Rijeke."

Uvidom u dopis od 23.09.2009. godine utvrđeno je da je u istom navedeno: "Iz dopisa Centra za socijalnu skrb Rijeka od 29.07.2009. godine razvidno je da ista nije u tretmanu Centra, da ostvaruje pravo na mirovinu te da sin s kojim živi u zajedničkom kućanstvu ostvaruje mjesečne prihode u visini od 4.200,00 kn, čime prelaze cenzus prihoda za dvočlanu obitelj koji je Odlukom utvrđen u visini od 2.900,00 kn mjesečno."

Nadalje, Direkcija za komunalno redarstvo izvršila je kontrolu korištenja predmetnog stana dana 30. ožujka 2016. godine. U zapisniku o kontroli navedeno je da M.S. uredno koristi stan sa sinom, te da je stan uredno održavan. Prilikom kontrole saslušan je i ovlašteni predstavnik suvlasnika predmetne zgrade M.O. koji je izjavio da M.S. i njen sin u zadnje vrijeme ne uznemiravaju susjedne stanare, iako i dalje posjeduju psa kojem je potrebna dodatna skrb. Neposredni susjedi koji su zatečeni na adresi odbili su dati bilo kakvu izjavu.

U odnosu na vlasništvo stana utvrđeno je da je Grad Rijeka u zemljišnim knjigama upisan kao vlasnik zgrade u kojoj se nalazi predmetni stan, no radi se o stanu iz pretvorbe koji je obuhvaćen Odlukom Radničkog savjeta broj 35/92 Brodogradilišta "Viktor Lenac" Rijeka o izuzimanju stanova iz društvenog kapitala poduzeća, te predaji istih na gospodarenje Fondu u komunalno-stambenoj djelatnosti Općine Rijeka (pravnom predniku Grada Rijeke), sukladno odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Sukladno odredbama Zakona o upravljanju i

raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske ("Narodne novine" broj 94/13 i 18/06) predmetni bi stan sada bio vlasništvo Republike Hrvatske.

U navedenom ovršnom postupku već je bila zakazana deložacija za dan 15.05.2013. godine koja je odgođena.

Tom prilikom je M.S. na zapisnik kod Odjela gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb dana 26.04.2013. godine izjavila da će njen sin N. koji s njom živi dignuti kredit i pokriti cijelo dugovanje u što skorijem roku, te da će mu kredit biti odobren u roku od mjesec dana.

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.S. nije u potpunosti 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.

U vrijeme deložacije zakazane za dan 15.05.2013. godine dug troškova stanovanja iznosio je 55.156,66 kn, dok sada iznosi 88.163.67 kn. M.S. nije podmirila dug kao što je tom prilikom izjavila da će učiniti, već se dug povećao iz čega slijedi da odgoda deložacije nije proizvela pozitivan učinak.

Nadalje, iz očitovanja Odjela za zdravstvo i socijalnu skrb (iz 2009., 2013., i 2016. g.) proizlazi da u konkretnom slučaju socio-ekonomska situacija M.S. ne opravdava nepodmirivanje troškova stanovanja.

I konačno, M.S. obaviještena je o stupanju na snagu Uredbe o kriterijima, mjerilima i postupku za odgodu plaćanja, obročnu otplatu duga te prodaju, otpis ili djelomičan otpis potraživanja i pozvana je, ukoliko ispunjava uvjete, na podnošenja zahtjeva u skladu s navedenom Uredbom, međutim, po pozivu nije postupila.

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.S. ne legalizira korištenje stana u Rijeci, Zdravka Kučića 29, stan 49;
- provede ovrha ispražnjenja i predaje u posjed stana u Rijeci, Zdravka Kučića 29, stan 49, zakazana za dan 12.04.2016.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.S. legalizira korištenje stana u Rijeci, Zdravka Kučića 29, V. kat, stan 49, temeljem Zaključka Gradonačelnika KLASA: 023-01/14-04/83-35, URBROJ: 2170/01-15-00-14-7 od 16.09.2014. godine.

2. Provođenje ovrhe iseljenjem M.S. i ispražnjenjem svih njenih stvari iz stana u Rijeci, Zdravka Kučića 29, V. kat, stan broj 49 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-5283/13, zakazane za dan 12. travnja 2016. godine, neće se odgoditi.