



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

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

URBROJ: 2170/01-15-00-16-32

Rijeka, 29. 3. 2016.

Gradonačelnik je 29. ožujka 2016. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Grad Rijeka i Nikola Uzelac iz Rijeke Ivana Lupisa 11 sklopit će Dodatak izvansudskoj nagodbi sklopljenoj dana 17. studenog 2011. godine kojom će se utvrditi da se Nikola Uzelac obvezuje izvesti znatnije radove na objektu koji gradi na k.č. 1230/9 k.o. Srdoči u roku od 2 godine od dana pravomoćnosti Rješenja o izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole KLASA:UP/I-361-03/15-01/48 URBROJ:2170/01-13-02-15-2 izdanog 15. veljače 2016. godine.

2. Daje se suglasnost Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima stambene namjene, da sa Nikolom Uzelcem sklopi Dodatak III Ugovoru o najmu stana broj 322 na adresi Luki 22 sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme, a kojim Dodatkom će se utvrditi da se Ugovor o najmu produljuje na naredne dvije godine od dana pravomoćnosti Rješenja o izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole KLASA:UP/I-361-03/15-01/48 URBROJ:2170/01-13-02-15-2 izdanog 15. veljače 2016. godine.

3. Dodatkom III Ugovoru iz točke 2. ovog zaključka utvrditi će se da se nakon isteka roka iz točke 2. ovog zaključka Ugovor o najmu stana više neće produljivati već da je Nikola Uzelac dužan riješiti svoje stambeno pitanje do isteka tog roka.

4. Zadužuju se se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom i Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za provedbu ovog zaključka.



GRADONAČELNIK

mr. **Vojko OBERSNEL**

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, n/r Srđana Škunce, Gabrijele Kiš Jerčinović, Meri Pavešić
2. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, n/r Vladimira Benca, Denis Šulina, Nataše Brazzoduro-Piveta
3. Odjel gradske uprave za financije, 2X
4. Ured za financijsko upravljanje i kontrole Grada Rijeke, n/r Nade Gunjača



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

**Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,
ekologiju i gospodarenje zemljištem**
**Odjel gradske uprave za gospodarenje
imovinom**

KLASA: 350-07/16-08/61

URBROJ: 2170/01-01-20- 16-1

Rijeka, 24. ožujak 2016. godine

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

**PREDMET: Uzelac Nikola - prijedlog Zaključka o sklapanju Dodatka Izvansudskoj
nagodbi i o sklapanju Dodatka Ugovoru o najmu stana**

MATERIJAL IZRADILI:
Meri Pavešić, dipl. iur.
Nataša Brazzoduro-Piveta

RAVNATELJICE:
Denis Šulina
Gabrijela Kiš Jerčinović, d.i.a

PROČELNICI:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



Vladimir Benac dipl.oecc.

Obrazloženje

Dana 23. studenog 2011. godine na temelju Zaključka Gradonačelnika KLASA:023-01/11-04/64-61 URBROJ:2170/01-15-00-11-49 između Grada Rijeke i Nikole Uzelca iz Rijeke, Ivana Lupisa 11 sklopljena je Izvansudska nagodba radi rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu oznake 1230/9 k.o. Srdoči vezano uz okončanje sudskog spora, plaćanje naknade za zemljište sa započetom gradnjom obiteljske kuće i privremeno korištenje stana.

Grad Rijeka vlasnik je stana broj 322 na adresi Rijeka, Ivana Luppisa 11. Predmetni stan se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaonice s wc-om, hodnika, lođe i drvarnice, ukupne površine 51,72 m², koji je dodijeljen Nikoli Uzelcu temeljem Suglasnosti Gradonačelnika, a na prijedlog Odjela gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb, kao zamjenski stan budući da je imenovani za stanovanje koristio dio prostorija Centra za rehabilitaciju Rijeka.

Dana 22. veljače 2010. godine sa Nikolom Uzelcem sklopljen je ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na vrijeme do utvrđenja prava vlasništva na stanu, najdulje na 15 godina.

Člankom 8. uvodno citirane Izvansudske nagodbe utvrđeno je da će se sa Nikolom Uzelac sklopiti Dodatak I. ugovoru o najmu stana kojim će se promijeniti rok na koji je sklopljen osnovni ugovor, a sve radi privremenog korištenja stana do izgradnje kuće na 1230/9 k.o. Srdoči. Dana 28. veljače 2012. godine sklopljen je Dodatak I. ugovoru o najmu stana kojim je utvrđeno da će da je ugovor o najmu stana sklopljen na daljni rok od dvije godine računajući od dana 28. veljače 2012. godine, te da će se nakon isteka roka iz Dodatka utvrditi postoje li objektivne okolnosti temeljem kojih bi se ugovor opetovano produljio.

S obzirom na utvrđenje da je Nikola Uzelac na zemljištu koje je bilo predmet sudskog spora, odnosno izvansudske nagodbe, izgradio prizemlje kuće, no uslijed izmjene izgleda i oblika predmetne građevne čestice koji nije nastao njegovom krivnjom, trebao je ishoditi izmjenu i dopunu građevne dozvole, kao i s obzirom na utvrđenje da Nikola Uzelac imao zabranu radova od strane građevinske inspekcije radi neusklađenosti s postojećom građevinskom dozvolom, te da je u fazi izrade projektne dokumentacije i usklađenja sa novim Zakonom o prostornom uređenju i gradnji, dana 25. ožujka 2014. godine Gradonačelnik je donio Zaključak kojim je dana suglasnost da se sa Uzelac Nikolom ponovno sklopi Dodatak Ugovoru o najmu stana kojim će se osnovni Ugovor produljiti na naredne dvije godine.

Dana 23. travnja 2014. godine Grad Rijeka i Nikola Uzelac sklopili su Dodatak II ugovoru o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme, a kojim dodatkom je osnovni ugovor produljen na naredne dvije godine, odnosno do 25. ožujka 2016. godine.

Prije isteka rečenog ugovora, dana 01. veljače 2016. godine Nikola Uzelac obratio se Gradu Rijeci sa zamolbom za produljenjem Ugovora o najmu stana za još dvije godine.

Dana 15. veljače 2016. godine Nikola Uzelac je ishodio Rješenje o izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole KLASA:UP/I-361-03/15-01/48 URBROJ:2170/01-13-02-15-2 za izgradnju obiteljske samostojeće građevine na k.č. 1230/9 k.o. Srdoči, koja još nije pravomoćna. Dana 09. ožujka 2016. godine imenovani je na zapisnik dao Izjavu kojom predlaže da se ugovor o najmu stana produlji za naredne dvije godine od dana pravomoćnosti Rješenja o izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole KLASA:UP/I-361-03/15-01/48 URBROJ:2170/01-13-02-15-2, kao i da je suglasan sklopiti Dodatak izvansudskoj nagodbi na način da se u istu ugradi njegova obveza da na objektu koji gradi na k.č. 1230/9 k.o. Srdoči izvede znatnije radove u istom roku.

Zbog svega navedenog smatramo opravdanim sklopiti Dodatak Izvansudskoj nagodbi u koji će se ugraditi obveza Nikole Uzelca a da na objektu koji gradi na k.č. 1230/9 k.o. Srdoči izvede znatnije radove u roku od 2 godine od dana pravomoćnosti Izmjene i dopune građevinske dozvole te produljiti osnovni Ugovor o najmu stana na adresi Ivana Lupisa 11 za isti rok.

Temeljem svega navedenog i članka 51. stavak 3. Odluke o najmu stanova Odluke o najmu stanova (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 12/11, 15/11 i 54/12) Gradonačelnik donosi slijedeći:

ZAKLJUČAK

1. Grad Rijeka i Nikola Uzelac iz Rijeke Ivana Lupisa 11 sklopit će Dodatak izvansudskoj nagodbi sklopljenoj dana 17. studenog 2011. godine kojom će se utvrditi da se Nikola Uzelac obvezuje izvesti znatnije radove na objektu koji gradi na k.č. 1230/9 k.o. Srdoči u roku od 2 godine od dana pravomoćnosti Rješenja o izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole KLASA:UP/I-361-03/15-01/48 URBROJ:2170/01-13-02-15-2 izdanog 15. veljače 2016. godine.

2. Daje se suglasnost Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima stambene namjene, da sa Nikolom Uzelcem sklopi Dodatak III Ugovoru o najmu stana broj 322 na adresi Luki 22 sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme, a kojim Dodatkom će se utvrditi da se Ugovor o najmu produljuje na naredne dvije godine od dana pravomoćnosti Rješenja o izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole KLASA:UP/I-361-03/15-01/48 URBROJ:2170/01-13-02-15-2 izdanog 15. veljače 2016. godine.

3. Dodatkom III Ugovoru iz točke 2. ovog Zaključka utvrditi će se da se nakon isteka roka iz točke 2. ovog zaključka Ugovor o najmu stana više neće produljivati već da je Nikola Uzelac dužan riješiti svoje stambeno pitanje do isteka tog roka.

4. Zadužuju se se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom i Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za provedbu ovog Zaključka.