



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/16-04/38-73

URBROJ: 2170/01-15-00-16-38

Rijeka, 25. 5. 2016.

Gradonačelnik je 25. svibnja 2016. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Utvrđuje se da nema uvjeta da se M.H. legalizira korištenje stana u Rijeci, Ivana Sušnja 2, prizemlje, stan 1, 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.H. iz stana u Rijeci, Ivana Sušnja 2, prizemlje, stan broj 1 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-6602/15, zakazane za dan 31. svibnja 2016. godine, na rok od 6 mjeseci.



GRADONAČELNIK

[Handwritten signature]
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 Dunje Kuhar



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje
imovinom

Direkcija za upravljanje objektima
stambene namjene

KLASA: 370-01/16-03/34

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

Rijeka, 25. 05. 2016. god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

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

MATERIJAL IZRADILE:

Jasminka Franki

Dunja Kuhar

Slavica Hrvaćanin

VODITELJ – RAVNATELJ 1:

Denis Šulina

Pročelnik:

Vladimir Benac



Obrazloženje

Pred Općinskim sudom u Rijeci u tijeku je ovršni postupak, posl. br. Ovr-6602/15, protiv M.H. radi ispražnjenja i predaje u posjed stana u Rijeci, Ivana Sušnja 2, stan broj 1, u kojem postupku je za dan **31.05.2016.** godine zakazana deložacija iz stana.

Predmetni stan sastoji se od: dvije sobe, kuhinje, verande i kupaonice s WC-om, ukupne površine 48,12 m².

Navedeni ovršni postupak pokrenut je budući da M.H. nije postupao u skladu s Ugovorom o najmu stana sa zaštićenom najamnikom broj 34/2004. od 15. rujna 2004. godine koji je za predmetni stan sklopio s Gradom Rijeka, te mu je Ugovor otkazan 18. lipnja 2010. godine.

Naime, povodom brojnih pritužbi stanara-suvlasnika zgrade u Rijeci, Ivana Sušnja 2 na nedolično i neprimjereno ponašanje obitelji M.H., od strane djelatnika Direkcije za komunalno redarstvo Grada Rijeke u nekoliko je navrata izvršena kontrola načina korištenja stana, te je tom prilikom utvrđeno da M.H. i članovi njegovog obiteljskog domaćinstva svojim ponašanjem ometaju ostale stanare zgrade u mirnom korištenju njihovih stanova, odnosno da predmetni stan koriste suprotno sklopljenom Ugovoru o najmu stana, kao i važećim zakonskim propisima te odredbama Odluke o najmu stanova. Utvrđeno je da se članovi obitelji H. međusobno tuku i svađaju, te da vrijeđaju i prijetje stanarima zgrade.

Povodom tako utvrđenog stanja, a prije otkazivanja Ugovora o najmu Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom zatražio je i podatke od PU Primorsko-goranske o eventualnim intervencijama na adresi Rijeka, Ivana Sušnja 2, te je dobiveno izvješće da su djelatnici Druge policijske postaje Rijeka na navedenoj adresi intervenirali dana 22. srpnja 2009. godine iz razloga što je .M. iz Rijeke, Ivana Sušnja 2 prijavio prijetnje od strane D.H. sina M.H., te dana 02. rujna 2009. godine iz razloga što je M.H. prijavio da mu je razbijeno staklo na ulaznim vratima stana, a sumnjao je da je počinitelj oštećenja njegov sin R.H.

M.H. upućene su tri Opomene pred otkaz ugovora o najmu stana zbog ometanja ostalih stanara u zgradi u mirnom korištenju njihovih stanova, no po opomenama nije postupio te mu je ugovor o najmu stana otkazan, a nakon toga pred Općinskim sudom u Rijeci pokrenut je i sudski postupak radi iseljenja i predaje stana u posjed.

Povjerenstvo za legalizaciju korištenja stanova već je u mjesecu ožujku 2015. godine razmatralo navedeni predmet, radi utvrđivanja činjenica da li su u konkretnom slučaju ispunjeni uvjeti da se s M.H. 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.H. sklopi ugovor o najmu stana.

Naime, kontrolom korištenja stana utvrđeno je da obitelj M.H. ometa ostale korisnike stanova u zgradi u mirnom korištenju njihovim stanovima. Prilikom kontrole saslušan je ovlašteni predstavnik suvlasnika zgrade koji je izjavio da obitelj H. svakodnevno uznemirava ostale stanare te ih ometa u mirnom korištenju stanova na

razne načine, budući da se u predmetnom stanu izmjenjuju posjetitelji u velikom broju, prijete stanarima, uriniraju po zajedničkim dijelovima zgrade, te ne poštuju kućni red i mir. Isto su izjavili i neposredni susjedi obitelji H.

Troškovi stanovanja tada su uredno podmirivani, a od Elektroprimorja d.o.o. Rijeka dobiven je podatak da na predmetnom obračunskom mjernom mjestu ne postoji dug te da se uplate vrše redovito.

Nadalje, M.H. nije podmirio sudske troškove prouzročene Gradu Rijeci u postupku radi iseljenja iz stana, a koji troškovi su iznosili **6.432,80 kn**.

Slijedom iznijetog, nisu bili ispunjeni uvjeti da se s M.H. sklopi ugovor o najmu stana za predmetni stan, sukladno Zaključku Gradonačelnika od 16.09.2014.g.

Povodom deložacije zakazane za dan 31.05.2016. godine ponovo je razmatran predmet M.H. te su zatražene sve informacije potrebne radi utvrđivanja činjenica da li imenovani eventualno ispunjava uvjete za legalizaciju korištenja predmetnog stana.

Prema podacima "Ri-Stan"-a d.o.o. Rijeka na dan 23.05.2016. godine na predmetnom stanu evidentirano je dugovanje troškova stanovanja u iznosu od **2.991,34 kn**, od čega se na najamninu odnosi iznos **od 1.100,98 kn**. Napominje se da se navedeni dug odnosi na razdoblje od 09/2015. god danas.

Nadalje, M.H. nije podmirio niti sudske troškove prouzročene Gradu Rijeci u postupku radi iseljenja iz stana i isplate, tako da dug sada iznosi **6.745,30 kn**.

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

"Pozivu Odjela odazvala se M. supruga D.H. koja je dala izjavu na zapisnik. Prema navodima gđe. H. na navedenoj adresi žive samo suprug M. i ona. Uzdržavaju se od zajamčene minimalne naknade priznate od Centra za socijalnu skrb Rijeka koja iznosi 960,00 kn mjesečno. Suprug M. je narušenog zdravlja te se često nalazi na bolničkom liječenju. Upoznata je sa dugovanjem na ime troškova stanovanja koje namjerava podmiriti u ratama.

Obitelj udovoljava uvjetima za dodjelu nužnog smještaja. Međutim, trenutno u nužnom smještaju nema slobodnih soba, a obzirom da se radi o osobama starije životne dobi te činjenici da je M.H. narušenog zdravlja i da ova socijalno ugrožena obitelj unatoč minimalnim prihodima nastoji podmirivati troškove stanovanja predlažemo odgodu deložacije."

Nadalje, Direkcija za komunalno redarstvo izvršila je dana 18. svibnja 2016. godine kontrolu korištenja predmetnog stana. U zapisniku o kontroli navedeno je da stan koriste M.H. i supruga D.H., te da je stan čist i uredno održavan. U dopisu je navedeno da je obavljen i razgovor s članovima dvije obitelji stanara u zgradi koje izjavljuju da obitelj H. svojim načinom korištenja stana, posebice okoliša stambene zgrade, te vrlo čestim okupljanjima članova uže i šire obitelji, u razna doba dana i noći, ometa ostale vlasnike i korisnike stanova u zgradi u mirnom korištenju stanova.

Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom zaprimio je anonimnu prijavu u kojoj je navedeno da članovi obitelji H. krađu robu sa sušila, razbijaju automobile, odnosno krađu gorivo iz auta, uriniraju oko zgrade, i prijete stanarima, te da je ono što rade nepodnošljivo za sve koji tamo žive te da ih se svi boje.

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

U ovom ovršnom postupku već je bila zakazana deložacija za dan 29.04.2014. 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.

Prije svega, iz naprijed navedenog proizlazi da obitelj Hudorović ometa ostale korisnike stanova u zgradi u mirnom korištenju njihovim stanovima.

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

M.H. nije podmirio niti sudske troškove koje je Grad Rijeka imao radi iseljenja iz predmetnog stana.

Međutim, Odjel gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb predlaže da se zakazana deložacija odgodi s obzirom da se radi o socijalno ugroženim osobama starije životne dobi, da je M.H. narušenog zdravlja, te da supružnici H. ispunjavaju uvjete za dodjelu nužnog smještaja, međutim, trenutno u nužnom smještaju nema slobodnih soba.

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 predlaže Gradonačelniku da se:

- M.H. ne legalizira korištenje stana u Rijeci, Ivana Sušnja 2, stan 1;

Međutim, s obzirom na očitovanje Odjela za zdravstvo i socijalnu skrb kojim je predloženo da se deložacija odgodi, Povjerenstvo predlaže Gradonačelniku da se:

-odgodi ovrha ispražnjenja i predaje u posjed stana u Rijeci, Ivana Sušnja 2 stan 1, zakazana za dan 31.05.2016. godine.

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.H. legalizira korištenje stana u Rijeci, Ivana Sušnja 2, prizemlje, stan 1, 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.H. iz stana u Rijeci, Ivana Sušnja 2, prizemlje, stan broj 1 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-6602/15, zakazane za dan 31. svibnja 2016. godine, na rok od 6 mjeseci.