



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/16-04/55-77

URBROJ: 2170/01-15-00-16-69

Rijeka, 18. 7. 2016.

Gradonačelnik je 18. srpnja 2016. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Usvaja se zamolba Gordane Lovrić za davanje na korištenje stana broj 1 u Rijeci, na adresi Lipa 26.

2. Grad Rijeka će sa Gordanom Lovrić sklopiti Ugovor o najmu stana na vrijeme od 1 (jedne) godine za stan broj 1 u Rijeci, Lipa 6 bez mogućnosti kupnje, uz obvezu Gordane Lovrić da za korištenje stan plaća pričuvu te da vlastitim sredstvima stan dovede u stanje redovne upotrebe, uz odricanje prava na povrat ulaganja.

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



GRADONAČELNIK

[Handwritten signature]
mr. sc. Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, n/r Vladimira Benca, Denis Šulina, Nataše Brazzoduro-Piveta
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: 370-01/16-03/46

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

Rijeka, 13. 07. 2016. god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog Zaključka o davanju suglasnosti za korištenje stana
-Lovrić Gordana, Rijeka, Lipa 26, stan broj 1**

MATERIJAL IZRADILA:
Nataša Brazzoduro-Piveta

VODITELJ – RAVNATELJ 1:
Denis Šulina

Pročelnik:

Vladimir Benac



Obrazloženje

Grad Rijeke suvlasnik je u ½ dijela zgrade Lipa 26 dok su suvlasnici u preostaloj ½ Traven Arnaldo i Traven Renzo, oboje iz Kanade. U navedenoj se zgradi nalaze dva stana.

Stan broj 2 koristi Lovrić Gordana temeljem Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme od 15 godina sklopljenog s Gradom Rijeka dana 24.05.2015. godine. Stan se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaoalice s wc-om i degažmana, ukupne površine 45,08 m². Prema Ugovoru imenovana stan koristi sa sinom i kćerkom.

Stan broj 1 koristio je Mile Smojver koji je preminuo, a protiv kojeg se vodio postupak radi iseljenja. Postupak je nastavljen protiv njegovih potomaka. Navedeni je stan Grad Rijeka preuzeo u posjed putem Javnog bilježnika dana 01.02.2016. godine, a o čemu je sastavljen i javnobilježnički ovjeren zapisnik o posvjedočenju činjenica. Iz navedenog zapisnika i slika koje su priložene vidljivo je da je stan zapušten i da iziskuje ulaganja da bi se doveo u stanje redovne upotrebe.

Stan se sastoji od dvije sobe, kuhinje, hodnika, degažmana, terase, kupaoalice s wc-om ukupne površine 56,39 m².

Ovoj Direkciji obratila se Lovrić Gordana sa zamolbom za najam stana broj 1 te je temeljem njenog zahtjeva zatraženo očitovanje Zajedničkog odvjetničkog ureda Danijele Kovačić i Jasenke Perković.

Iz njihovog očitovanja proizlazi kako je davanje u najam stana koji je u suvlasništvu moguće jedino ukoliko postoji sporazum između suvlasnika, što u ovom slučaju nije moguće budući su kao suvlasnik ½ dijela stana upisane osobe nepoznata bopravšta koje ne obnašaju svoja vlasnička prava na navedenoj nekretnini.

Nadalje, odvjetnice drže opravdanim sklopiti s imenovanom ugovor o najmu stana za razdoblje od jedne godine i to uz upozorenje najmoprimcu da bi suvlasnici bili ovlašteni zatražiti ispražnjenje i predaju u posjed predmetnog stana, a sve u odnosu na odredbu članka 41. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima koji propisuje slijedeće:

„(1) Za poduzimanje poslova koji premašuju okvir redovitoga upravljanja (naročito promjena namjene stvari, veći popravci, dogradnja, nadogradnja, preuređenje, otuđenje cijele stvari, davanje cijele stvari u zakup ili najam na dulje od jedne godine, osnivanje hipoteke na cijeloj stvari, odnosno davanje pokretne stvari u zalog, osnivanje stvarnih i osobnih služnosti, stvarnoga tereta ili prava građenja na cijeloj stvari) potrebna je suglasnost svih suvlasnika.

(2) U sumnji se smatra da posao premašuje okvir redovitoga upravljanja.

(3) Ako se suvlasnici ne mogu suglasiti, onaj suvlasnik koji je predložio posao predvidivo koristan za sve, može zahtijevati razvrgnuće suvlasništva, pa makar to inače u tom času ne bi mogao.“

Arnold Travena i Renzo Travena bi također bili ovlašteni pred nadležnim sudom pokrenuti i parnični postupak protiv Grada Rijeka radi isplate na ime stečenog bez osnove, a u visini ½ najmnine.

Stoga, se predlaže da se navedeni dio nekretnine da na korištenje Gordani Lovrić uz obvezu iste da za taj dio nekretnine plaća pričuvu direktno na račun žiro računa pričuve zgrade, temeljem računa koji će ispostavljati upravitelj nekretnine.

Temeljem navedenog od Gordane Lovrić zatražena je dostava izjave kojom bi imenovana pristala na sklapanje ugovora o najmu stana broj 1 na predmetnoj adresi na određeno vrijeme od jedne godine. Imenovana je također obaviještena da bi u slučaju sklapanja ugovora o najmu navedenog stana ona bila u obvezi stan dovesti u stanje redovne upotrebe i to bez mogućnosti povrata ulaganja, a što bi se utvrdilo i ugovorom o najmu stana.

Dana 17. lipnja 2016. godine Gordana Lovrić dostavila je izjavu da je suglasna sa prijedlogom Grada Rijeke.

S obzirom na navedeno predlaže se usvojiti zamolbu Gordane Lovrić za davanje na korištenje stana broj 1 u Rijeci, na adresi Lipa 26, na određeno vrijeme od jedne godine, da navedeni stan ne bi bio prazan i tako predstavljao metu za useljenje bez valjane pravne osnove. S navedenim prijedlogom upoznat je odvjetnički ured Perković i Kovačić i iste su suglasne s prijedlogom.

Slijedom činjenice da navedeni suvlasnici ne obnašaju vlasnička prava nad predmetnom nekretninom, Grad Rijeka pokušati će u sudskom postupku steći u vlasništvo navedeni dio stana (nekretnine).

Temeljem članka 58. Statuta Grada Rijeke (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 24/09,11/10,5/13, Službene novine Grada Rijeke broj 7/14) Gradonačelnik donosi sljedeći :

Z A K L J U Č A K

1. Usvaja se zamolba Gordane Lovrić za davanje na korištenje stana broj 1 u Rijeci, na adresi Lipa 26.
2. Grad Rijeka će sa Gordanom Lovrić sklopiti Ugovor o najmu stana na vrijeme od 1 (jedne) godine za stan broj 1 u Rijeci, Lipa 6 bez mogućnosti kupnje, uz obvezu Gordane Lovrić da za korištenje stan plaća pričuvu te da vlastitim sredstvima stan dovede u stanje redovne upotrebe, uz odricanje prava na povrat ulaganja.
3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima stambene namjene za provedbu ovog Zaključka.