



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 023-01/16-04/68-80

URBROJ: 2170/01-15-00-16-23

Rijeka, 13. 9. 2016.

Gradonačelnik je 13. rujna 2016. godine donio sljedeći

**z a k l j u č a k**

1. Utvrđuje se da nema uvjeta da se N.P. i M.P. legalizira korištenje stana u Rijeci, Baštijanova 14, I. kat, stan 4, 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 N.P., M.P. i mlt. M.P. iz stana u Rijeci, Baštijanova 14, I. kat, stan broj 4 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-6238/15, zakazane za dan 20. rujna 2016. godine, na rok od 6 mjeseci.



**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 Dunje Kuhar



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

Odjel gradske uprave za gospodarenje  
imovinom

Direkcija za upravljanje objektima  
stambene namjene

KLASA: 370-01/16-03/50

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

Rijeka, 12. 09. 2016. god.

Povjerenstvo za provedbu postupka legalizacije  
korištenja stanova

**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-6238/15, protiv N.P., M.P., D.P. i mldb. M.P. radi ispražnjenja i predaje u posjed stana u Rijeci, Baštijanova 14, stan broj 4, te radi naplate, u kojem postupku je za dan **20.09.2016.** godine zakazana deložacija iz stana.

Predmetni stan sastoji se od: jedne sobe, sobice, kuhinje, kupaonice s WC-om i hodnika, ukupne površine 37,39 m<sup>2</sup>.

Navedeni ovršni postupak pokrenut je s obzirom da naprijed imenovani nisu postupili po pravomoćnoj i ovršnoj presudi Općinskog suda u Rijeci posl. br. P-5860/07 od 28. studenog 2007. godine kojom im je naloženo da predmetni stan slobodan od osoba i stvari predaju u posjed Gradu Rijeci, a budući da je u postupku utvrđeno da ga koriste bez valjane pravne osnove. Imenovani su u predmetni stan uselili na način da su u isti provalili. Istom presudom naloženo je tuženicima da Gradu Rijeci isplate iznos od 9.229,30 kn s pripadajućom kamatom, na ime naknade za korištenje stana, kao i da nadoknade Gradu Rijeci prouzročeni parnični trošak u iznosu od 11.165,00 kn.

Povjerenstvo za legalizaciju korištenja stanova već je razmatralo navedeni predmet početkom 2015. godine, radi utvrđivanja činjenica da li su u konkretnom slučaju ispunjeni uvjeti da se sa N. i M.P. 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 N. i M.P. sklopi ugovor o najmu stana.

Naime, prema podacima dobivenim od "Ri-Stan"-a d.o.o. na dan 13.01.2015. godine na predmetnom stanu postojao je dug troškova stanovanja u iznosu **od 69.275,73 kn**, od čega se na najamninu odnosio iznos **od 38.122,65 kn**.

Nadalje, N. i M.P. nisu podmirili niti sudske troškove prouzročene Gradu Rijeci u postupku radi iseljenja iz stana i isplate, a koji troškovi su iznosili **25.068,50 kn**.

Od Elektroprimorja d.o.o. Rijeka zatražen je podatak da li se za naprijed navedeni stan uredno podmiruju računi za potrošak električne energije te je 29.01.2015. g. zaprimljen odgovor da na predmetnom obračunskom mjernom mjestu postoji dug u iznosu od **731,41 kn**.

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

Povodom deložacije zakazane za dan 20.09.2016. godine ponovo je razmatran predmet N. i M.P. te su zatražene sve informacije potrebne radi utvrđivanja činjenica da li imenovani eventualno ispunjavaju uvjete za legalizaciju korištenja predmetnog stana.

Prema podacima "Ri-Stan"-a d.o.o. na dan 08.09.2016. godine na predmetnom stanu evidentirano je dugovanje troškova stanovanja u iznosu **od 75.216,36 kn**, od čega se na najamninu odnosi iznos **od 36.216,33 kn**.

Dana 08.02.2013. godine M.P. 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) podnijela zahtjev za obročnu otplatu duga najamnine. Rješenjem Odjela gradske uprave za financije Grada Rijeke od 04.06.2013. godine odobrena joj je obročna otplata duga u iznosu od 23.938,80 kn, uz obvezu da se dug podmiri obročnim plaćanjem na 10 uzastopnih mjesečnih obroka (počevši od 15.07.2013. g.) u iznosu od 2.393,88 kn. Uvidom u pregled zaduženja i naplate "Ri-Stan"-a d.o.o. Rijeka utvrđeno je da M.P. nije postupala po navedenom rješenju. Imenovana je protiv predmetnog rješenja uložila žalbu koja se još uvijek nalazi na rješavanju kod nadležnog drugostupanjskog tijela, Ministarstva financija Republike Hrvatske.

Dana 17.06.2014. godine M.P. je temeljem naprijed navedene Uredbe podnijela zahtjev za djelomičan otpis potraživanja koje je nastalo nakon potraživanja za koje je odobrena obročna otplata, kao i za otpis duga s osnove parničnog i ovršnog troška. O navedenom zahtjevu OGU za financije nije donio odluku budući da se čeka odluka Ministarstva financija RH povodom naprijed navedene žalbe M.P. No, ističe se da je na upit Odjela gradske uprave za financije Grada Rijeke Ministarstvo financija RH dostavilo mišljenje u kojem se, između ostalog, navodi da podnositelj zahtjeva kojemu je već odobrena obročna otplata duga ne može za dug s iste pravne osnove tražiti otpis potraživanja.

Nadalje, dana 29.10.2014. godine N.P. podnio je temeljem naprijed navedene Uredbe zahtjev za otpis potraživanja s osnove parničnih i ovršnih troškova dosuđenih Gradu Rijeci u naprijed navedenim sudskih postupcima. Rješenjem Odjela gradske uprave za financije od 12.02.2016. godine njegov je zahtjev odbijen budući da je podnjet nakon donošenja izmjena i dopuna naprijed navedene Uredbe prema kojima se odredbe Uredbe ne odnose na dugove i potraživanja s osnove stečenog bez osnove.

N. i M.P. nisu podmirili sudske troškove prouzročene Gradu Rijeci u postupku radi iseljenja iz stana i isplate, tako da dug iznosi **25.068,50 kn**.

HEP ODS d.o.o. Elektroprimorje Rijeka dostavio je podatak da je predmetno obračunsko mjerno mjesto na dan 11.08.2016. g. opterećeno dugom u iznosu od 209,46 kn i odnosi se na nepodmirenu akontaciju za 07. i dio akontacije za 06/2016.g.

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

" N. i M.P. su se dana 01. rujna 2016. g. odazvali pozivu Odjela te dali zapisničku izjavu. U predmetnom stanu i nadalje žive M.P., njezin suprug N.P. te mlt. sin M.P. koji je sada redoviti učenik srednje škole. Obitelj se trenutno uzdržava samo od plaće M.P. koja iznosi cca 2.700,00 kn i koja je opterećena ovrhama. Suprug N. je nezaposlen, prijavljen na Zavodu za zapošljavanje, a zbog narušenog zdravlja ostvaruje pravo na doplatak za pomoć i njegu preko Centra za socijalnu skrb Rijeka u iznosu od 350,00 kn mjesečno. Obitelj ostvaruje i dječji doplatak u iznosu od 299,00 kn mjesečno.

Obitelj i nadalje namjerava obročno otplaćivati dug na ime troškova stanovanja u iznosu od cca 600,00 kn mjesečno.

Slijedom navedenog, kako se ova obitelj u slučaju deložacije iz stana nema gdje zbrinuti, zbog niskih prihoda i uz subvenciju podstanarine nisu u mogućnosti plaćati podstanarski smještaj te radi zaštite interesa mlt. djeteta smatramo da im treba dati priliku da otplate preostalo dugovanje i legalizirati im korištenje predmetnog stana."

Povjerenstvo utvrđuje da je Direkcija za komunalno redarstvo dana 07. rujna 2016. godine izvršila kontrolu korištenja predmetnog stana. U zapisniku o kontroli navedeno je da stan koristi N.P., M.P. i M.P., da je stan uredno održavan, te da je M.P. izjavila da njena obitelj ne ometa nikoga od stanara u zgradi u mirnom korištenju stanova, kao i da ona i članovi njene obitelji ne posjeduju nikakvu imovinu na području Republike Hrvatske. U zapisniku je također navedeno da susjedni stanar u zgradi-ovlaštena osoba Tić izjavljuje da članovi obitelji P. načinom korištenja stana ne ometaju nikoga od stanara u zgradi u mirnom korištenju stanova.

Povodom zakazane deložacije N. i M.P., zastupani po punomoćnicima odvjetničkom društvu Vodopija & Matić iz Rijeke obratili su se Direkciji za upravljanje objektima stambene namjene i Gradonačelniku sa zamolbom za odgodu deložacije. U zamolbi je navedeno da ista ne predstavlja pravni podnesak već samo apel za susretljivost, ljudskost i pomoć onima koji su se našli u teškoj ekonomskoj i socijalnoj situaciji uslijed okolnosti na koje nisu mogli utjecati i za koje nisu krivi.

U navedenom ovršnom postupku već je bila zakazana deložacija (za dan 23.07.2014. 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).

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

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 N. i M.P. nisu podmirili niti sudske troškove koje je Grad Rijeka imao radi iseljenja iz predmetnog stana i isplate.

Prema podacima koje je dostavio HEP-ODS d.o.o. Elektroprimorje Rijeka na predmetnom stanu postoji i dugovanje za isporučenu električnu energiju.

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:

- N. i M.P. ne legalizira korištenje stana u Rijeci, Baštijanova 14, stan 4;

Međutim, s obzirom da je Odjel gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb predložio da se zakazana deložacija odgodi budući da se navedena obitelj u slučaju deložacije iz stana nema gdje zbrinuti, a nisu u mogućnosti plaćati podstanarski smještaj, kao i radi zaštite interesa mlt. djeteta, te s obzirom da je kontrolom korištenja stana utvrđeno da obitelj Petković uredno koristi stan, Povjerenstvo predlaže Gradonačelniku da se:

-odgodi ovrha ispražnjenja i predaje u posjed stana u Rijeci, Baštijanova 14, stan 4, zakazana za dan 20.09.2016.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 N.P. i M.P. legalizira korištenje stana u Rijeci, Baštijanova 14, I. kat, stan 4, 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 N.P. i M.P. i mlt. M.P. iz stana u Rijeci, Baštijanova 14, I. kat, stan broj 4 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-6238/15, zakazane za dan 20. rujna 2016. godine, na rok od 6 mjeseci.