



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav
Direkcija stambeni poslovi
KLASA: 370-01/10-03/1
URBROJ: 2170/01-02-20-10-1
Rijeka, 08. 06. 2010. godine

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA
za donošenje

PREDMET: STAMBENA PROBLEMATIKA 06

MATERIJALE IZRADILE:
Jasminka Mujarić, dipl.iur.
Jasminka Franki, dipl.iur.

RAVNATELJ:
Denis Šulina, dipl. iur.

Pročelnik:

Irena Miličević



1. Prijedlog Zaključka kojim se daje suglasnost za sklapanje ugovora o najmu stana sa B. V. iz Rijeke, Stube A. Anđelovića 7, te za povlačenjem prijedloga za ovrhu

OBRAZLOŽENJE:

Grad Rijeka vlasnik je stana broj 11 na adresi Rijeka, Stube Alberta Anđelovića 7, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, hodnika i nužnika, ukupne površine od 56,89 m².

Navedeni stan koristio je sada pok. najmoprimac V.J. temeljem Ugovora o najmu stana sa zaštićenom najamninom sklopljenim sa Gradom Rijeka dana 09.09.1999. godine, sve do veljače 2004. godine kada je preminuo.

B.V. također je jedno vrijeme stanovao u stanu s narečenim V.J., a nakon smrti V. J. nastavio je koristiti predmetni stan.

Slijedom toga, Grad Rijeka je protiv B. V. kao korisnika stana bez valjane pravne osnove pred Općinskim sudom u Rijeci pokrenuo parnični postupak radi iseljenja i predaje u posjed, u kojem postupku je sud dana 10.08.2004. godine donio presudu, posl.br. P-2807/04, kojom je nalažio B.V. da iseli i preda stan u posjed Gradu Rijeci, kao i da nadoknadi parnični trošak u iznosu od 2.930,00 kn.

Protiv presude B. V. podnio je žalbu koju je Županijski sud u Rijeci svojom presudom i rješenjem, posl. br. Gž-4012/04, od 23.02.2007. godine odbio kao neosnovanu i potvrdio presudu suda prvog stupnja.

Posebno se napominje da je tijekom sudskog postupka utvrđeno da su V. J., kao najmodavac i B. V., kao najmoprimac dana 12.07.2001. godine također sklopili ugovor o najmu predmetnog stana, međutim bez suglasnosti Grada Rijeke. Osim toga, utvrđeno je da se je B. V. dugi niz godina brinuo i pomagao V. J. koji je bio 100% invalid.

Obzirom da nije postupio po pravomoćnoj sudskoj odluci pred Općinskim sudom u Rijeci pokrenut je ovršni postupak, posl. br. Ovr-2610/07, radi ispražnjenja i predaje stana u posjed, u kojem je postupku Sud dana 10.09.2007. godine donio Rješenje o ovrsi, te Gradu Rijeci dosudio daljnji ovršni trošak u iznosu od 1.160,00 kn.

Zaključkom od 23.09.2009. godine Općinski sud u Rijeci zakazao je deložacija navedenog iz stana za dan 27.10.2009. godine.

O zakazanoj deložaciji dopisom od 28.09.2009. godine Direkcija stambeni poslovi izvijestila je Odjel gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb, koji su potom u evidenciji Socijalnog programa Grada Rijeke utvrdili da je navedeni ostvarivao slijedeća prava:

-pravo na pomoć za podmirenje troškova javnog prijevoza do travanja 2001. godine do prosinca 2009. godine,

-pravo na novčanu pomoć za podmirenje troškova ogrijeva za 2008. godinu,

-pravo na pomoć za podmirenje troškova najamnine (slobodno ugovorena najamnina-podstanarina) od siječnja 2001. godine do ožujka 2003. godine, te od svibnja 2003. godine do ožujka 2007. godine. U dopisu od 09.10.2009. godine Odjel također ističe da B.V. kao korisnik stalne pomoći pri Centru za socijalnu skrb Rijeka udovoljava uvjetima za dodjelu nužnog smještaja Grada Rijeke, međutim da su kapaciteti istog u cjelosti popunjeni, te da se smještaj ne može realizirati. Slijedom toga, Odjel je predložio da se deložacija odgodi do oslobođenja smještaja u nužnom smještaju Grada Rijeke, kao i da se ispita mogućnost legalizacije predmetnog stana budući da narečeni uredno podmiruje troškove stanovanja na stanu.

Slijedom takvog očitovanja Direkcija stambeni poslovi, a uz suglasnost Gradonačelnika Grada Rijeke, odgodila je zakazanu deložaciju na najduži zakonski rok od 6 mjeseci.

Dana 23.04.2010. godine Direkcija stambeni poslovi je od Odjela gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb ponovno zatražila očitovanje u vezi mogućnosti smještaja navedenog u nužni smještaj Grada Rijeke.

Dopisom od 11.05.2010. godine navedeni Odjel gradske uprave naveo je da je narečeni upisan u "žurnu" listu za dodjelu nužnog smještaja.

Posebno se ističe da je Direkcija stambeni poslovi u nekoliko navrata zapimala molbe ovlaštene osobe zgrade da se B. V. omogući daljnje stanovanje u stanu. U tim molbama navodilo se je da je B. V. dugi niz godina brinuo i pomagao V. J., koji je bio 100% invalid bez noge, kao i plućni bolesnik, a da ostali stanari zgrade sa navedenim nemaju problema, niti pritužbi na način njegova korištenja stana.

Nadalje, uvidom u pregled zaduženja i naplate troškova stanovanja „RI-STAN“-a d.o.o. na dan 21.05.2010. godine na predmetnom stanu utvrđeno je dugovanje troškova stanovanja u

iznosu od 228,32 kn, od čega se na dug najamnine odnosi iznos od 134,32 kn (najamnina za travanj 2010. godinu).

Temeljem svega iznijetog valja naglasiti činjenicu da B. V. predmetni stan koristi za stanovanje dugi niz godina, da u tom razdoblju nije bilo pritužbi stanara zgrade na način korištenja stana, već upravo suprotno, da su se od strane ovlaštene osobe zgrade zaprimale molbe da se navedenom omogućiti daljnje korištenje stana, a posebice se naglašava činjenica da navedeni unatoč svojem lošem materijalnom stanju (korisnik stalne pomoći pri Centru za socijalnu skrb) uredno podmiruje troškove stanovanja unatoč nepostojanju ugovora o najmu stana.

Slijedom svega iznijetog, Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi predlaže da se donese slijedeći:

ZAKLJUČAK

1. Daje se suglasnost za sklapanje Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamnikom sa B. V. na određeno vrijeme od 5 godina za stan broj 11 koji se nalazi u Rijeci, Stube Alberta Anđelovića 7, bez prava na kupnju stana za vrijeme trajanja Ugovora.

2. Kao uvjet za sklapanje Ugovora iz točke 1. ovog Zaključka je da V. B. plati Gradu Rijeci sudske troškove koje je imao tijekom parničnog postupka koji se je vodio pred Općinskim sudom u Rijeci, pod posl. P-2807/04, kao i ovršni trošak u ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci, pod posl. br. Ovr-2610/07, radi iseljenja i predaje stana u posjed.

3. Ovlašćuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi da nakon sklapanja Ugovora iz točke 1. ovog Zaključka povuče prijedlog za ovrhu u ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci, pod posl. br. Ovr-2610/07, radi ispražnjenja i predaje stana.

4. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi za provedbu ovog Zaključka.

2. Prijedlog Zaključka o odobrenju isknjiženja stana broj 2, na adresi Bujska 2 u Rijeci iz poslovnih knjiga Odjela gradske uprave za komunalni sustav i predaja stana Odjelu gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb

OBRAZLOŽENJE :

Grad Rijeka vlasnik je stana u Rijeci, Bujska 2, prizemlje, stan broj 2, koji se sastoji od: jedne sobe, kuhinje i nužnika, u ukupnoj površini od 33,75 m².

Direkcija stambeni poslovi stupila je u posjed navedenog stana nakon iseljenja osoba koje su taj stan koristile bez valjane pravne osnove.

Budući da se radi o prostoru koji je devastiran i zapušten te bi bilo potrebno uložiti znatna sredstva kako bi se isti mogao dodijeljivati u najam kao stan, Direkcija stambeni poslovi ponudila je Odjelu gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb da predmetni stan preuzme i prenamijeni ga u nužni smještaj.

Odjel gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb prihvatio je navedeni prijedlog Direkcije stambeni poslovi.

Slijedom iznijetog, predlaže se izuzimanje predmetnog stana iz upravljanja Odjela gradske uprave za komunalni sustav te predaja istog na upravljanje Odjelu gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb, a slijedom toga i donošenje slijedećeg

ZAKLJUČKA

1. Stan u Rijeci, Bujska 2, prizemlje, stan broj 2 izuzima se iz upravljanja Odjela gradske uprave za komunalni sustav i predaje na upravljanje Odjelu gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb 01. 06. 2010. godine od kojeg datuma Odjel gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb snosi sve troškove vezane uz upravljanje tim stanom.

2. Odobrava se isknjiženje stana s knjigovodstvenim vrijednostima iz poslovnih knjiga Direkcije stambeni poslovi, Odjela gradske uprave za komunalni sustav, s danom 01. 06. 2010. godine, a kako slijedi:

2.1. stan broj 2, inventurnog broja 66620, na adresi u Rijeci, Bujska 2, prizemlje

- površine od 33,75 m²
- nabavna vrijednost u iznosu od 155.947,00 kn
- ispravak vrijednosti u iznosu od 155.947,00 kn
- sadašnja vrijednost u iznosu od 0,00 kn.
- isknjiženje s datumom 01. 06. 2010. god.

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za financije da u poslovnim knjigama provede odgovarajuće knjiženje temeljem ovog Zaključka.

4. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav – Direkcija stambeni poslovi da temeljem ovog Zaključka dostavi Odjelu gradske uprave za financije nalog za isknjiženje/umanjenje imovine.