



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, 03. 03. 2010.

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA  
za donošenje

PREDMET: A. S., Rijeka, Antuna Raspora Španca 6, stan broj 1  
- Prijedlog za donošenje Zaključka kojim se daje suglasnost za  
odgodu podmirenja dužnih troškova stanovanja te odgodu ovršnog postupka

MATERIJAL IZRADILA:  
Nataša Brazzoduro-Piveta, dipl.oec.

Ravnateljica:  
Denis Šulina, dipl.iur.

Pročelnik:

Irena Miličević



Signed by: IRENA MILICEVIĆ 4357.4362.5154.1  
Signing time: Thursday, March 4 2010, 12:12:8 GMT

## OBRAZLOŽENJE:

Grad Rijeka vlasnik je stana broj 1 koji se nalazi u prizemlju zgrade na adresi Rijeka, Antuna Raspora Španca 6, a sastoji se od sobe, kuhinje i nužnika ukupne površine 33,50 m<sup>2</sup>.

A. S. nije se odazivala na pozive za dostavu dokumentacije potrebne za zaključenje ugovora o najmu predmetnog stana te je Grad Rijeka kod Općinskog suda u Rijeci, pod posl. br. P-3107/04, pokrenuo parnični postupak protiv A.S. i članova njezinog obiteljskog domaćinstva, radi iseljenja i isplate, eventualno radi donošenja presude koja zamjenjuje ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom.

Općinski sud u Rijeci donio je dana 02.11.2005. godine presudu zbog ogluhe pod posl. br. P-3107/04-6, a kojom presudom je usvojen zahtjev za iseljenjem navedenih iz predmetnog stana, te isplate dužnih troškova stanovanja uz obvezu plaćanja Gradu Rijeci parničnog troška u iznosu od 5.110,00 kn. Budući da nisu postupili po pravomoćnoj navedenoj presudi pokrenut je ovršni postupak radi ispražnjenja i predaje u posjed predmetnog stana, te radi naplate, te je dana 11.08.2006. godine Sud donio rješenje o ovrsi pod posl. br. Ovr-2322/06, a temeljem njega i Zaključak kojim za dan 12.05.2009. godine određuje deložaciju iz stana.

Dopisom Odjela gradske uprave za financije od dana 08.04.2009. godine izviještena je Direkcija stambeni poslovi da je uvidom u poslovne knjige na dan 06.04.2009. godine temeljem navedenog rješenja o ovrsi putem poslodavca B.K., nevjenčanog supruga A. S., izvršena uplata na račun Grada Rijeke u sveukupnom iznosu od 33.350,00 kn. Navedenim iznosom zatvoreno je potraživanje Grada Rijeke u ukupnom iznosu od 5.785,74 kn, dok je sa preostalim iznosom zatvoren dio dugovanja na ime troškova stanovanja na predmetnom stanu.

Nakon navedenih utvrđenja Poglavarstvo Grada Rijeke donijelo je Zaključak kojim je dana suglasnost za sklapanje ugovora o najmu stana sa zaštićenom najamninom sa A.S.. Dana 25.09.2009. godine Grad Rijeka sklopio je sa narečenom ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom, a u koji ugovor je unesen preostali dug troškova stanovanja na predmetnom stanu u iznosu od 17.764,74 kn, te je ugovoren rok od 90 dana za podmirenje navedenog duga. Nadalje, istim Zaključkom obvezan je Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi, da odgodi ovrhu ispražnjenja iz stana zakazanu za dan 12.05.2009. godine, te da nakon sklapanja Ugovora povuče prijedlog za ovrhu u ovršnom postupku koji se vodi kod Općinskog suda u Rijeci, pod posl. br. Ovr-2322/06 u dijelu koji se odnosi na iseljenje iz stana, a u dijelu koji se odnosi na naplatu odgodi do isteka roka iz točke 1. ovog Zaključka.

Budući da je nakon isteka roka od 90 dana utvrđeno da je A. S. podmirila samo dio navedenih troškova, dana 25.01.2010. godine narečena je pozvana na uplatu preostalog dijela dugovanja. Dana 23.02.2010. godine Direkcija stambenih poslova zaprimila je Zamolbu narečene za odgodom podmirenja dužnih troškova stanovanja. U zamolbi je navela da njena obitelj mjesečno izdvaja cca 1.500,00 kn za podmirenje dugovanja, te da nisu u mogućnosti jednokratno podmiriti preostalo dugovanje.

Uvidom u pregled zaduženja i naplate najamnine i ostalih troškova stanovanja „RI-STAN“-a d.o.o. za predmetni stan utvrđeno je da su točni navodi iz zamolbe A.S., odnosno da se na ime troškova stanovanja na predmetnom stanu mjesečno uplaćuju iznosi od cca 1.500,00 kn, kao i da je dana 23.02.2010. godine na ime duga troškova stanovanja na blagajni „RI-STAN“-a d.o.o. izvršena uplata u iznosu od 4.615,00 kn. Nadalje, da se na predmetnom stanu uredno podmiruju tekući troškovi stanovanja te da preostali dug troškova stanovanja na dan 26.02.2010. godine iznosi 10.264,74 kn.

Slijedom navedenog Odjel gradske uprave za komunalni sustav predlaže donošenje slijedećeg

### ZAKLJUČKA

1. Daje se suglasnost za odgodu podmirenja dužnih troškova stanovanja za stan broj 1 na adresi Rijeka, Antuna Raspora Španca 6, najmoprimate ljice A.S., i to na rok od 6 mjeseci od dana donošenja ovog Zaključka.
2. Obvezuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi da odgodi ovršni postupak koji se vodi kod Općinskog suda u Rijeci, pod posl. br. Ovr-2322/06 do isteka roka iz točke 1. ovog Zaključka.
3. Obvezuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi za provedbu ovog Zaključka.



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, 19. 02. 2010. godine

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA  
za donošenje

PREDMET: Đ.I. – osiguranje privremenog smještaja

Pripremila:

Jasminka Franki, dipl.iur.

Ravnateljica:

Denis Šulina, dipl.iur.

Pročelnik:

Irena Miličević



Signed by: IRENA MILIČEVIĆ 4357.4362.5154.1  
Signing time: Thursday, February 4, 2010, 12:9:12 GMT

## UVODNO OBRAZLOŽENJE:

Temeljem Ugovora o najmu stana sa zaštićenom najamninom broj 2/2009 od 06. ožujka 2009. godine Đ.I. najmoprimateljica je stana u vlasništvu Grada Rijeke na adresi u Rijeci, Korzo 35, tavan, stan broj 12, koji se sastoji od: tri sobe, kuhinje, izbe, kupaonice s WC-om, i hodnika, ukupne površine 76,88 m<sup>2</sup>.

Kao članovi obiteljskog domaćinstva najmoprimateljice u Ugovoru su navedeni: kćeri Lj. i Lj. I., te sinovi M., R., H.i A.I..

Pred Općinskim sudom u Rijeci, u tijeku je sudski postupak pod poslovnim brojem P-2402/07 koji je protiv Grada Rijeke, kao vlasnika naprijed označenog stana pokrenuo B. V., vlasnik stana broj 8/1, koji se nalazi ispod predmetnog stana, radi naknade štete, zbog vlaženja i učestalog poplavlivanja stropova u kuhinji i kupaonici stana kojeg je vlasnik iz stana kojeg je vlasnik Grad Rijeka, a najmoprimateljica Đ. I..

Za istaknuti je da je 25.09.2008. godine i 10.10.2008. godine Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, donijelo rješenje kojim se svim suvlasnicima spomenute zgrade, pa tako i Gradu Rijeci, naređuje poduzimanje hitnih mjera radi osiguranja dijela međukatne konstrukcije između stana B.V. i stana iznad tog stana u potkrovlju zgrade najmoprimateljice Đ. I., kao i poduzimanje hitnih mjera podupiranja i zaštite dijela međukatne konstrukcije između rečenih stanova te dana 15.10.2008. godine novo rješenje kojim se svim suvlasnicima zgrade (dakle i Gradu Rijeci) naređuje otklanjanje oštećenja na dijelu oštećene trule nestabilne drvene međukatne konstrukcije između stana u vlasništvu Grada Rijeke i stana u vlasništvu B.V. te uklanjanje trule oštećene grede. Grad Rijeka je od Upravitelja spomenute zgrade - T.D. "Rumat"-a d.o.o. Rijeka, zatražio da u dogovoru sa ovlaštenim predstavnikom suvlasnika zgrade, što žurnije poduzme odgovarajuće radnje u cilju spriječavanja neželjenih posljedica po život i zdravlje ljudi tj. da postupi po traženju gore spomenutog Ministarstva.

Pojedini suvlasnici zgrade su na navedeno rješenje Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva uložili žalbe, ali im je drugostupanjsko tijelo rečene žalbe svojim rješenjem od 11.06.2009. godine odbilo.

U sudskom postupku na zahtjev tužitelja izrađen je Nalaz i mišljenje na okolnost nastale štete, te na okolnost sanacije i vrijednosti iste u stanu tužitelja po stalnom sudskom vještaku građevinske struke Zoranu Samaržiji Hranilović, dipl.ing,građ. (dana 01.10.2008. godine).

Po rečenom nalazu proizlazi da je dugogodišnji prodor vode iz kupaonice stana u vlasništvu Grada Rijeke prouzročio truljenje drvene grede nosive konstrukcije zbog čega do sanacije iste boravak u stanu tužitelja predstavlja opasnost.

Dana 26.11.2009. godine od strane Općinskog suda u Rijeci u predmetnom postupku donijeta je presuda temeljem koje se Gradu Rijeci kao tuženom nalaže otklanjanje izvora opasnosti na točno određen način kao i da naknadi štetu tužitelju.

Dana 14.12.2009. godine od strane punomoćnika Grada Rijeke je na navedenu presudu uložena žalba.

Slijedom iznijetog, budući da je potrebno izvršiti sanaciju međukatne konstrukcije između stana u vlasništvu Grada Rijeke, koji kao najmoprimateljica koristi Đ.I. i stana u vlasništvu B. V., te da za vrijeme izvođenja radova najmoprimateljica i članovi njenog obiteljskog domaćinstva neće moći boraviti u stanu, Direkcija stambeni poslovi osigurati će Đ. I. privremeni smještaj (za vrijeme dok traju radovi) u stanu koji je prazan i u posjedu je navedene Direkcije.

Napominje se da su troškovi stanovanja za stan koji kao najmoprimateljica koristi Đ. I. uredno podmireni.

Nastavno izloženom, Odjel gradske uprave za komunalni sustav predlaže donošenje sljedećeg

## ZAKLJUČKA

1. Đ.I., najmoprimateljici stana u Rijeci, Korzo 35, tavan, stan broj 12, osigurati će se privremeni smještaj u stanu u posjedu Direkcije stambeni poslovi, za vrijeme dok traju radovi na sanaciji međukatne konstrukcije na adresi Korzo 35.

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



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, 25. 02. 2010. godine

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA  
za donošenje

PREDMET: STAMBENA PROBLEMATIKA

MATERIJALE IZRADILI:

Ingrid Krnić, dipl.oec.

Jasminka Mujarić, dipl. iur.

Ravnateljica:

Denis Šulina, dipl.iur.

Pročelnik:

Irena Miličević



Signed by: IRENA MILICEVIĆ 4357.4362.5154.1  
Signing time: Thursday, February 4 2010, 12:11:0 GMT

**1. C. B., Rijeka, Branimira Markovića 13, stan broj 3**  
**- Prijedlog za donaganje Zaključka kojim se daje suglasnost za pokretanja ovršnog postupka radi iseljenja i naplate duga**

OBRAZLOŽENJE

Grad Rijeka vlasnik je stana broj 3 u Rijeci, na adresi Branimira Markovića 13, a koji stan se sastoji od: tri sobe, kuhinje s blagovaonicom, izbe, kupaonice sa WC-om, nužnika, hodnika, lođe i drvarnice u ukupnoj površini od 70,15 m<sup>2</sup>. Predmetni stan dat je u najam C. B. po osnovi rednog broja 45. Liste prioriteta sačinjene za razdoblje 1998/2000. godine, te osobne suglasnosti da C. B. prihvaća trosobni stan I kategorije.

Sukladno tome zaključen je dana 01.09.1998. godine Ugovor o najmu stana sa slobodno Ugovorenom najamninom broj 45/L.P. između najmodavca Grada Rijeke i najmoprimca C. B.. Kao članovi njegovog obiteljskog domaćinstva u navedeni Ugovor upisani su: supruga C. A., sin C. M. i kći C. I..

Temeljem odredaba članaka 4. i 5. navedenog Ugovora C. B. obvezao se podmirivati najamninu i ostale troškove u svezi sa stanovanjem, mjesečno u roku, po dospijeću računa.

S obzirom da imenovani nije postupio po navedenim odredbama Ugovora o najmu stana istome su upućene dvije opomene pred otkaz Ugovora o najmu stana i to dana 23.05.2007. i 27.11.2007. godine. Navedene opomene zaprimio je putem djelatnika Direkcije za komunalno redarstvo iz razloga jer imenovani u nekoliko navrata opomene nije zaprimio, a bio je obaviješten. Prilikom uručenja druge opomene djelatnici navedene Direkcije izvršili su dana 28.08.2007. godine kontrolu korištenja stana i očevidom i razgovorom sa ostalim stanarima predmetne stambene zgrade utvrdili da imenovani i njegova obitelj već duže vrijeme (cca 2 godine) ne žive u stanu broj 3 na adresi Branimira Markovića 13 već da isti žive na adresi Pašac 42.

S obzirom na utvrđene činjenice imenovanom je dana 04.01.2008. godine ponovno upućena opomena pred otkaz Ugovora o najmu stana zbog nekorištenja i neplaćanja troškova stanovanja za predmetni stan. Navedenu opomenu zaprimila je supruga C. A. dana 24.01.2008. godine putem djelatnika Direkcije za komunalno redarstvo i to na adresi Branimira Markovića 13.

Nadalje, iz Zapisnika o izvršenim kontrolama korištenja predmetnog stana od strane Direkcije za komunalno redarstvo od dana 11.05.2009., 13.05.2009. i 23.09.2009. godine utvrđeno je da predmetni stan C. B. i članovi njegovog obiteljskog domaćinstva još uvijek ne koriste, već da žive na adresama Pašac 42 i Pašac 88. Navedenu činjenicu potvrdili su i susjedi i ovlaštena osoba predmetne stambene zgrade a također iz dostavljenog Uvjerenja o prebivalištu od 05.06.2009. godine razvidno je da se imenovani nikada nije prijavio na adresu stana kojeg je najmoprimac.

Najmoprimcu C. B. upućen je dana 29.09.2009. godine otkaz Ugovora o najmu stana s obzirom na gore utvrđene činjenice nekorištenja i nepodmirivanja troškova stanovanja za predmetni stan. Otkaz Ugovora upućen je na adresu predmetnog stana i na adresu Pašac 88.

Kako se otkaz Ugovora vratio neuručen i to s obje adrese, djelatnici Direkcije za komunalno redarstvo pokušali su uručiti otkaz na adresu Branimira Markovića 13 ali imenovanog i članove njegovog obiteljskog domaćinstva nisu zatekli na navedenoj adresi, stoga su navedeni otkaz osobno uručili C. B. na adresi Pašac 88 i to dana 03.11.2009. godine.

Ističe se da otkazni rok počinje teći od prvog dana slijedećeg mjeseca u kojem je otkaz zaprimljen.

Po primitku otkaza C. B. podnio je zamolbu kojom moli da mu se ne otkazuje Ugovor o najmu stana i obrazlažući obiteljske probleme na način da navodi da su cit:" bili na starini ženinog brata jer da je isti umro i ostavio dvoje djece; da su sad u predmetnom stanu unazad proteklih 5-6 mjeseci; da je on hrvatski branitelj od početka do kraja Domovinskog rata.....".

Uvidom u Pregled zaduženja i naplate Trgovačkog društva "RI-STAN"-a d.o.o. na dan 09.02.2010. godine utvrđeno je da sveukupan dug troškova stanovanja za predmetni stan iznosi 25.062,72 kn.

Od sveukupnog iznosa duga troškova stanovanja na dug stavke najamnine odnosi se iznos od 21,383.19 kn.



Slijedom svega iznijetog, Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambenih poslova, predlaže donošenje slijedećeg:

## ZAKLJUČKA

1. Daje se suglasnost za pokretanje ovršnog postupka protiv C.B. i članova njegovog obiteljskog domaćinstva radi iseljenja iz stana broj 3 u Rijeci na adresi Branimira Markovića 13 te naplate duga.

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

## **2. Prijedlog Zaključka kojim se daje suglasnost za sklapanje ugovora o najmu stana sa K.Š. iz Rijeke, Kvaternikova 36, stan broj 3, te za povlačenje tužbe**

### OBRAZLOŽENJE:

U tekstu ovog materijala izlaže se problematika korištenja stana broj 3 na adresi Rijeka, Kvaternikova 36, a koji stan se sastoji od dvije sobe, kuhinje, izbe, kupaonice i hodnika, ukupne površine od 42,74 m<sup>2</sup>.

Predmetni stan izvanknjižno je vlasništvo Grada Rijeke.

Posljednji nositelj ex stanarskog prava na predmetnom stanu bila je D. B..

Obzirom da navedeni stan bez valjane pravne osnove koristi K.Š. sa suprugom D. Š., te sinom B.Š. i kćeri T.Š., Grad Rijeka je protiv navedenih pred Općinskim sudom u Rijeci pokrenuo parnični postupak, pod posl. br. P-2339/05, radi iseljenja iz stana i predaje u posjed, te isplate dužne najamnine, a koji je postupak i dalje u tijeku.

Zaključkom Poglavarstva Grada Rijeke donijetog na sjednici održanoj dana 22.04.2008. godine kojim su se utvrđivali uvjeti i načini rješavanja odnosa s osobama koje koriste stanove u vlasništvu Grada Rijeke bez valjane pravne osnove, bila je predviđena mogućnost da se sa K. Š., čija obitelj koristi navedeni stan bez valjane pravne osnove duže od 10 godina, sklopi ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na rok od 5 godina bez mogućnosti kupnje stana u navedenom razdoblju, pod uvjetom da dug na ime troškova stanovanja na stanu, kao i prouzročene sudske troškove podmiri najkasnije do 31.12.2008. godine.

Dopisom od 09.05.2008. godine Direkcija stambeni poslovi obavijestila je K.Š. o navedenom Zaključku, te ju pozvala da postupi po istome.

Dana 31.12.2008. godine navedena je dostavila pisani Zahtjev za zaključenje ugovora o najmu stana, međutim dokumentacija u privitku bila je nepotpuna.

Dopisom Direkcije stambeni poslovi, od 07.01.2009. godine navedena je izvještena da će Grad Rijeka protiv nje i njezine obitelji nastaviti sa vođenjem postupka radi iseljenja iz stana i isplate dužne najamnine budući da nije dostavila svu traženu dokumentaciju, niti je podmirila troškove stanovanja na stanu što je bio jedan od osnovnih uvjeta za sklapanje Ugovora o najmu stana predviđen navedenim Zaključkom.

Dana 27.01.2009. godine Direkcija stambeni poslovi zaprimila je zamolbu K. Š. za odgodu plaćanja kamata na zakašnjelo plaćanje do kraja veljače 2009. godine, budući da nije u mogućnosti realizirati kredit.

Prema očitovanju punomoćnica Grada Rijeke, odvjetnica Danijele Kovačić i Jasenke Perković, od 03.02.2009. godine dosadašnji troškovi parničnog postupka koji se vodi radi iseljenja iz stana i isplate, prouzročeni Gradu Rijeci iznose 4.920,00 kn.

Uvidom u pregled zaduženja i naplate troškova stanovanja „RI-STAN“-a d.o.o. na dan 08.02.2010. godine na predmetnom stanu utvrđeno je dugovanje redovitih mjesečnih troškova stanovanja u iznosu od 1.298,34 kn, od čega se na dug najamnine odnosi iznos od 754,82 kn (najamnina za prosinac 2009. godine, siječanj 2010. godine, te dosadašnja obračunata zatezna kamata).

Iz svega navedenog, razvidno je da je K.Š. djelomično ispunila uvjete iz Zaključka Poglavarstva Grada Rijeke donijetog na sjednici 22.04.2008. godine, odnosno da joj je preostalo plaćanje parničnog troška u postupku koji se vodi radi iseljenja njezine obitelji iz predmetnog stana, te u međuvremenu dospjelih obroka troškova stanovanja.

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 K.Š. do pravomoćnog okončanja postupka radi utvrđenja prava vlasništva, a najdulje na vrijeme od 5 godina, za stan broj 3 koji se nalazi u Rijeci, Kvaternikova 36, bez prava na kupnju stana za vrijeme trajanja Ugovora.

2. Kao uvjet za sklapanje Ugovora iz točki 1. ovog Zaključka je da K. Š. najkasnije u roku od 30 dana od dana donošenja ovog Zaključka nadoknadi Gradu Rijeci sudske troškove koje je imao tijekom parničnog postupka koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci, pod posl. br. P-2339/05, radi iseljenja i predaje stana u posjed, kao i da podmiri troškove stanovanja na stanu, uključivši najamninu i zakonske zatezne kamate.

3. Ovlašćuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi da nakon sklapanja Ugovora iz točke 1. ovog Zaključka povuče tužbu u parničnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci, pod posl. br. P-2339/05, radi iseljenja i predaje stana u posjed.

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