c

R E P U B L I K A H R V A T S K A
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Gradonačelnik

KLASA: 023-01/17-04/39-96
URBROJ: 2170/01-15-00-17-103
Rijeka, 16. 5. 2017.

Gradonačelnik je 16. svibnja 2017. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Odgađa se provođenje ovrhe iseljenjem M.B. i svih ostalih iz stana u Rijeci, Aleksandra Mamića 9, II. kat, stan broj 14 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-7156/15, zakazane za dan 19. svibnja 2017. godine, na rok od 3 mjeseca.

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

GRADONAČELNIK

REPUBLIKA HRVATSKA - GRAD RIJEKA 1 - PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA - RIJEKA GRADONAČELNIK

mr.s. Vojko OBERSNEL

Dostaviti:
1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Denis Šulina, Gordane Tomljanović, Jasminke Franki

R E P U B L I K A H R V A T S K A
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom
Direkcija za upravljanje objektima stambene namjene
KLASA: 370-01/17-03/20
URBROJ: 2170/01-17-30-17-1
Rijeka, 15.05.2017. god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: prijedlog Zaključka o odgodi zakazane deložacije

MATERIJAL IZRADILA:

Jasminka Franki

VODITELJICA-RAVNATELJICA

Gordana Tomljanović

Pročelnica:

Denis Šulina

REPUBLIKA HRVATSKA · GRAD RIJEKA · ODJEL GRADSKE UPRAVE ZA GOSPODARENJE IMOVINOM · PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA · 1 · RIJEKA

Titov trg 3, 51000 Rijeka, Hrvatska
Tel. ++38551209353, Fax. 209424
www.rijeka.hr
E-mail: imovina@rijeka.hr

O b r a z l o ž e n j e

Pred Općinskim sudom u Rijeci u tijeku je ovršni postupak, posl. br. Ovr-7156/15, koji je Grad Rijeka pokrenuo protiv M.B. radi ispražnjenja i predaje u posjed stana u Rijeci, Aleksandra Mamića 9, stan broj 14, u kojem postupku je za dan **19. svibnja 2017. godine zakazana deložacija iz stana.**

Predmetni stan sastoji se od: jedne sobe, kuhinje, izbe, kupaonice s WC-om, hodnika, balkona i drvarnice, ukupne površine 37,82 m2.

M.B. imao je na predmetnom stanu status najmoprimca temeljem Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom koji je Grad Rijeka dana 01.01.1998. godine sklopio s imenovanim, međutim, Ugovor je otkazan budući da je naknadno utvrđeno da je N.J.B., supruga M.B. u trenutku sklapanja Ugovora o najmu stana bila vlasnica drugog stana na adresi u Rijeci, Oktavijana Valića 28, površine 72,33 m2, a koji stan je kasnije otuđila.

Povodom zakazane deložacije razmatran je navedeni predmet te su prikupljeni određeni podaci.

Utvrđeno je da M.B. i njegova sada bivša supruga N.J. **više ne koriste predmetni stan.**

Temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 27. lipnja 2016. godine, N.J. stekla je u vlasništvo trosobni stan broj 25, površine 65,34 m2 koji se nalazi u istoj zgradi kao i predmetni stan, te živi u istom.

M.B. je u Odjelu gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb dana 10.05.2017. godine izjavio da je sa svojom sestrom suvlasnik stana površine 68 m2 u kojem da živi sam od prije 4 mjeseca. Također je izjavio da su on i sestra stan naslijedili prije 10 godina.

Predmetni stan koristi kćerka imenovanih K.B. s maloljetnim sinom I. J., starim dvije godine.

U navedenom ovršnom postupku već su bile zakazane deložacije za dan 12.06.2015. i 14.07.2016. godine koje su odgođene budući da je Odjel za zdravstvo i socijalnu skrb sagledavajući socijalno, materijalno i zdravstveno stanje u obitelji predložio da se deložacija odgodi.

Iz iskaza M.B. koji je imenovani sada dao u Odjelu gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb proizlazi da je imenovani u vrijeme kada su bile zakazane ove deložacije imao stan u suvlasništvu.

Povjerenstvo za provedu postupka legalizacije korištenja stanova je povodom deložacije koja je bila zakazana za dan 14.07.2016. godine razmatralo navedeni predmet radi utvrđivanja činjenica da li su u konkretnom slučaju ispunjeni uvjeti da se M.B. legalizira korištenje predmetnog stana odnosno da se s istim sklopi ugovor o najmu stana za predmetni stan, temeljem Zaključka 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.

Međutim, nije bilo uvjeta da se M.B. legalizira korištenje predmetnog stana s obzirom da nisu bili podmireni sudski troškovi prouzročeni Gradu Rijeci, kao i da je postojalo dugovanje za isporučenu električnu energiju, te s obzirom na činjenicu da Grad Rijeka nije vlasnik predmetnog stana.

Naime, radi se o stanu kojim je Grad Rijeka raspolagao kao pravni sljednik Fonda u komunalno-stambenoj djelatnosti Općine Rijeka, kojem je Društveno poduzeće Transjug Rijeka u procesu pretvorbe predalo na gospodarenje predmetni stan.

Temeljem odredaba članka 4. točke 14. i članka 65. stavka 2. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske ("Narodne novine" broj 94/13 i 18/16) predmetni stan u vlasništvu je Republike Hrvatske.

Dopisom od 03. kolovoza 2016. godine Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom o navedenoj činjenici, kao i o postupku koji se vodi protiv korisnika stana izvijestio je Državni ured za upravljanje državnom imovinom te pozvao navedeni Ured da se u roku od 15 dana očituje da li sukladno članku 21. Ovršnog zakona, a u svezi sa člankom 195. Zakona o parničnom postupku stupa u predmetni ovršni postupak.

Iako su dopis uredno primili svoje očitovanje nisu dostavili.

Navedeni dopis upućen je na znanje i Općinskom državnom odvjetništvu u Rijeci koje je izvijestilo da Republika Hrvatska ima interes stupiti u predmetni ovršni postupak.

Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom o deložaciji zakazanoj za dan 19. svibnja 2017. godine izvijestio je Ministarstvo državne imovine i Općinsko državno odvjetništvo u Rijeci te ih pozvao da stupe u predmetni sudski postupak umjesto tužitelja/ovrhovoditelja - Grada Rijeke, kao i da se izjasne u svezi zahtjeva K.B. koji je imenovana uputila Ministarstvu državne imovine i Državnim nekretninama d.o.o., a kojim je zatražila sklapanje ugovora o najmu stana za predmetni stan i odgodu zakazane deložacije do rješenja njenog zahtjeva.

Očitovanje do danas nije zaprimljeno.

Napominje se da sukladno odredbama Zakona o parničnom postupku Republika Hrvatska može stupiti u predmetni sudski postupak umjesto Grada Rijeke samo ako na to pristane M.B. kao ovršenik.

M.B. izjavio je u Odjelu gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb Grada Rijeke da će njegova kći isprazniti predmetni stan te da će ključeve stana predati prije zakazane deložacije, međutim, nakon toga Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom zaprimio je podnesak K.B. kojim ista moli odgodu zakazane deložacije navodeći da nije u mogućnosti izaći iz stana jer nema sredstava niti mogućnosti pronaći drugi smještaj.

Odjel gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb u svom je očitovanju naveo i da K.B. nije korisnica niti jednog oblika pomoći, kako državne tako ni gradske.

Direkcija za komunalno redarstvo izvršila je dana 08. svibnja 2017. godine kontrolu korištenja predmetnog stana. U zapisniku o kontroli navedeno je da stan koristi K.B. sa sinom. U zapisniku je nadalje navedeno da je K.B. izjavila da njeni roditelji posjeduju nekretnine i to N.J. stan broj 25 na adresi Aleksandra Mamića 9, a otac M.B. da je sa sestrom suvlasnik stana na adresi Dane Godine 6.

Prema podacima "Ri-Stan"-a troškovi stanovanja uredno su podmireni.

Od HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o Elektroprimorje Rijeka dobiven je podatak da na predmetnom obračunskom mjernom mjestu ne postoji dug.

Troškovi Grada Rijeke nastali u sudskom postupku nisu u cijelosti podmireni te dug iznosi 5.293,95 kn.

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).

Slijedom navedenog, s obzirom da je predmetni stan vlasništvo Republike Hrvatske i da se K.B. obratila Ministarstvu državne imovine RH sa zahtjevom za sklapanjem ugovora o najmu stana i odgodom zakazane deložacije, te da nije zaprimljeno očitovanje koje je ovaj Odjel zatražio od navedenog Ministarstva u svezi zahtjeva imenovane i stupanja Republike Hrvatske u predmetni ovršni postupak, predlaže se Gradonačelniku da se:

-odgodi ovrha ispražnjenja i predaje u posjed stana u Rijeci, Aleksandra Mamića 9, stan 14, zakazana za dan 19.05.2017.g.

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

ZAKLJUČAK

1. Odgađa se provođenje ovrhe iseljenjem M.B. i svih ostalih iz stana u Rijeci, Aleksandra Mamića 9, II. kat, stan broj 14 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-7156/15, zakazane za dan 19. svibnja 2017. godine, na rok od 3 mjeseca.

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

R E P U B L I K A H R V A T S K A
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Gradonačelnik
KLASA: 023-01/17-04/39-96
URBROJ: 2170/01-15-00-17-105
Rijeka, 17. 5. 2017.

Gradonačelnik je 17. svibnja 2017. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Utvrđuje se da nema uvjeta da se L.M. (ex S.) legalizira korištenje stana u Rijeci, Marijana Stepčića 11, I. kat, stan 7, 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 L.M. (ex S.) i svih ostalih iz stana u Rijeci, Marijana Stepčića 11, I. kat, stan broj 7 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-9080/16 (ranije Ovr-278/14 i Ovr-2037/11), zakazane za dan 22. svibnja 2017. godine, na rok od 6 mjeseci.

GRADONAČELNIK

REPUBLIKA HRVATSKA - GRAD RIJEKA 1 - PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA - RIJEKA GRADONAČELNIK

mr.s. Vojko OBERSNEL

Dostaviti:
1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Denis Šulina, Gordane Tomljenović, Jasminke Franki, Slavice Hrvaćanin
2. Odjel gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb,
n/r Maje Pudić

R E P U B L I K A H R V A T S K A
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom
Direkcija za upravljanje objektima stambene namjene
KLASA: 370-01/17-03/21
URBROJ: 2170/01-17-30-17-1
Rijeka, 17.05.2017. god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

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

MATERIJAL IZRADILE:

Jasminka Franki

Maja Pudić

Slavica Hrvaćanin

Pročelnica:

Denis Šulina

REPUBLIKA HRVATSKA · GRAD RIJEKA · ODJEL GRADSKE UPRAVE ZA GOSPODARENJE IMOVINOM · 1 · RIJEKA · PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

Titov trg 3, 51000 Rijeka, Hrvatska
Tel. ++38551209353, Fax. 209424
www.rijeka.hr
E-mail: imovina@rijeka.hr

O b r a z l o ž e n j e

Pred Općinskim sudom u Rijeci u tijeku je ovršni postupak, posl. br. Ovr-9080/16 (ranije Ovr-278/14 i Ovr-2037/11), protiv L.M. (ex S.) radi ispražnjenja i predaje stana u Rijeci, Marijana Stepčića 11, stan broj 7 u posjed Gradu Rijeci, te radi naplate u kojem postupku je za dan **22.05.2017. godine zakazana deložacija iz stana.**

Predmetni stan sastoji se od: jedne sobe, kuhinje, kupaonice s WC-om i drvarnice, ukupne površine 25,22 m2.

Navedeni ovršni postupak pokrenut je budući da L.M. nije postupala u skladu s Ugovorom o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme broj – D od 19. svibnja 2003. godine koji je za predmetni stan sklopila s Gradom Rijeka, odnosno nije podmirivala troškove stanovanja, te joj je Ugovor otkazan.

Napominje se da je prije sklapanja navedenog Ugovora L.M. predmetni stan koristila bez valjane pravne osnove te joj je korištenje stana legalizirano Zaključkom Poglavarstva Grada Rijeke od 28. siječnja 2003. godine.

Povjerenstvo za provedu legalizacije korištenja stanova već je razmatralo navedeni predmet povodom deložacije koja je bila zakazana za dan 20.10.2014. godine, radi utvrđivanja činjenica da li su u konkretnom slučaju ispunjeni uvjeti da se imenovanoj legalizira korištenje predmetnog stana odnosno da se s istom sklopi ugovor o najmu stana za predmetni stan, temeljem Zaključka 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 sve podatke potrebne za donošenje odluke ispunjava li L.S. uvjete iz naprijed navedenog Zaključka, međutim, nije bilo osnove da se s istom sklopi ugovor o najmu stana.

Naime, prema podacima "Ri-Stan"-a d.o.o. na dan 16.10.2014. godine na predmetnom stanu postojalo je dugovanje troškova stanovanja u iznosu **od 36.121,66 kn**, od čega se na najamninu odnosio iznos **od 19.074,53 kn.**

Od "Elektroprimorja" d.o.o. Rijeka zatražen je podatak da li se za predmetni stan uredno podmiruju računi za potrošak električne energije te je dobiven odgovor da na predmetnom obračunskom mjernom mjestu postoji dug u iznosu od **41.259,98 kn**.

Nadalje, L.S. nije podmirila niti sudske troškove prouzročene Gradu Rijeci u postupku radi iseljenja iz stana i isplate, a koji troškovi su iznosili **1.649,30 kn.**

Slijedom iznijetog, budući da su na predmetnom stanu postojala dugovanja za najamninu, te za ostale troškove stanovanja, uključujući i dugovanje za isporučenu električnu energiju, kao i da imenovana nije podmirila sudske troškove prouzročene Gradu Rijeci, nisu bili ispunjeni uvjeti za legalizaciju korištenja stana utvrđeni Zaključkom Gradonačelnika od 16.09.2014.g., te je Gradonačelniku predloženo donošenje zaključka kojim je ovrha odgođena na rok od 6 mjeseci.

Povodom deložacije zakazane za dan 22.05.2017. godine ponovo je razmatran predmet L.M. (ex S.) te su zatražene sve informacije potrebne radi utvrđivanja činjenica da li imenovana eventualno ispunjava uvjete za legalizaciju korištenja predmetnog stana odnosno sklapanje ugovora o najmu stana.

Rješenjem Odjela gradske uprave za financije Grada Rijeke KLASA: UP/I-415-07/13-04/10, URBROJ: 2170/01-08-31-15-11 od 24. studenog 2015. godine L.M. **otpisano je potraživanje u iznosu od 22.830,35 kn** s osnove najamnine i ovršnih troškova s pripadajućim zateznim kamatama, od čega s osnove najamnine u iznosu od 14.636,53 kn, s osnove ovršnih troškova po Ovr-2037/11 u iznosu od 1.649,30 kn i s osnove zatezne kamate u ukupnom iznosu od 6.544,52 kn od čega s osnove zatezne kamate na najamninu u iznosu od 6.256,23 kn te s osnove zatezne kamate na ovršne troškove u iznosu od 288,29 kn.

Nakon podnošenja zahtjeva za otpis i izvršenog otpisa L.M. i nadalje ne podmiruje troškove najamnine (nije podmiren niti jedan mjesečni račun) niti je podmirila ostale troškove stanovanja koji ne mogu biti predmet otpisa.

Prema podacima "Ri-Stan"-a d.o.o. na dan 17.05.2017. godine na predmetnom stanu evidentirano je dugovanje troškova stanovanja u iznosu **od 36.308,30 kn**, od čega se na najamninu odnosi iznos **od 10.324,49 kn.**

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

„Poslanom pozivu odazvala se L.M. te dala zapisničku izjavu:

Napominjemo da kako smo vam i ranije naveli imenovana i članovi njezine obitelji nisu u bazi korisnika Socijalnog programa Grada Rijeke, budući su svi članovi obitelji povremeno zaposleni i ostvaruju prihode, a i Ugovor o najmu stana im je radi dugovanja otkazan 2007. godine.

Predmetni stan koriste od 2000. godine, u stanu živi imenovana sa svoja dva sina koja su oba trenutno nezaposlena, a ona je zaposlena kao njegovateljica u Domu za stare i nemoćne „Sunce“ u Viškovu i ostvaruje primanja u mjesečnom iznosu od 3.300,00 kn.

Zapisnički je izjavila, kao i u prethodnim zapisničkim izjavama, da se nema za slučaj da se deložacija provede gdje stambeno zbrinuti, te da će od danas uplaćivati po 500,00 kn mjesečno na ime dugovanja i redovito podmirivati tekuće režijske troškove.

S obzirom na izneseno predlažemo da se zakazana deložacija ponovo odgodi.“

Direkcija za komunalno redarstvo izvršila je dana 16. svibnja 2017. godine kontrolu korištenja predmetnog stana. U zapisniku o kontroli navedeno je da stan koristi L.M. sa sinovima S. i J. Prilikom kontrole obavljen je i razgovor sa stanarima predmetne zgrade V., M. i K. koji su izjavili da ih obitelj L.M. ne ometa u mirnom korištenju njihovih stanova.

U navedenom ovršnom postupku već su bile zakazane dvije deložacije i to za dan 18. lipnja 2013. i 20. listopada 2014. godine koja su odgođene.

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 uopće se ne podmiruju te postoji dug najamnine i dug ostalih troškova stanovanja.

Temeljem Zaključka Gradonačelnika od 16.09.2014. godine korisniku nije moguće legalizirati korištenje stana ukoliko isti ne ispuni uvjete za legalizaciju, a koji uvjeti su, između ostalih, da korisnik podmiri troškove stanovanja i sudske troškove prouzročene Gradu Rijeci.

Slijedom navedenog, Povjerenstvo predlaže Gradonačelniku da se:

- L.M. (ex S.) ne legalizira korištenje stana u Rijeci, Marijana Stepčića 11, stan 7;

Međutim, s obzirom da je Odjel gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb predložio da se zakazana deložacija odgodi, kao i s obzirom na činjenicu da je kontrolom korištenja stana utvrđeno da obitelj L.M. (ex S.) koristi stan i da načinom korištenja stana ne ometaju nikoga od stanara u zgradi u mirnom korištenju stanova, Povjerenstvo za legalizaciju korištenja stanova predlaže Gradonačelniku da se:

-odgodi ovrha ispražnjenja i predaje u posjed stana u Rijeci, Marijana Stepčića 11, stan 7, zakazana za dan 22.05.2017.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 L.M. (ex S.) legalizira korištenje stana u Rijeci, Marijana Stepčića 11, I. kat, stan 7, 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 L.M. (ex S.) i svih ostalih iz stana u Rijeci, Marijana Stepčića 11, I. kat, stan broj 7 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-9080/16 (ranije Ovr-278/14 i Ovr-2037/11), zakazane za dan 22. svibnja 2017. godine, na rok od 6 mjeseci.