R E P U B L I K A H R V A T S K A
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Gradonačelnik
KLASA: 023-01/17-04/89-11
URBROJ: 2170/01-15-00-17-28
Rijeka, 16. 11. 2017.

Gradonačelnik je 16. studenog 2017. 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. studenog 2017. godine, na rok od 6 mjeseci.

GRADONAČELNIK

REPUBLIKA HRVATSKA GRAD RIJEKA 1 RIJEKA GRADONAČELNIK PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

mr.s. Vojko OBERSNEL

Dostaviti:
1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Denis Šulina, Gordane Tomljanović,
Jasminke Franki, Slavice Hrvaćanin
Odjel gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb,
n/r Dunje Kuhar

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: 370-01/17-03/43
URBROJ: 2170/01-17-30-17-1
Rijeka, 14.11.2017 god.

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

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-6238/15, protiv N.P., M.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 **20.11.2017**. godine zakazana deložacija iz stana.

Predmetni stan sastoji se od: jedne sobe, sobice, kuhinje, kupaonice s WC-om i hodnika, ukupne površine 37,39 m2.

Navedeni ovršni postupak pokrenut je s obzirom da naprijed imenovani nisu postupili po pravomoćnoj i ovršnoj presudi Općinskog suda u Rijeci posl. br. P-5860/04 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 do tada dužne 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 u dva navrata razmatralo navedeni predmet i to početkom 2015. godine i povodom deložacije koja je bila zakazana za dan 20. rujna 2016. godine, radi utvrđivanja činjenica da li su u konkretnom slučaju ispunjeni uvjeti da se s 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 budući da su na predmetnom stanu postojala dugovanja za najamninu, za ostale troškove stanovanja, za isporučenu električnu energiju i dugovanje sudskih troškova prouzročenih Gradu Rijeci.

Međutim, budući da je Odjel gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb predložio da se deložacija odgodi s obzirom 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 budući da je kontrolom korištenja stana utvrđeno da obitelj P. uredno koristi stan Povjerenstvo je Gradonačelniku predložilo donošenje zaključka kojim je ovrha zakazana za 20. rujna 2016. godine odgođena na rok od 6 mjeseci.

Povodom deložacije zakazane za dan 20.11.2017. 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 13.11.2017. godine na predmetnom stanu evidentirano je dugovanje troškova stanovanja u iznosu **od 82.138,34 kn**, od čega se na najamninu odnosi iznos **od 38.671,53 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 podnijet 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 **21.690,20 kn.**

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

"U stanu na gore navedenoj adresi i nadalje žive M.P., njezin suprug N. P. te mlt. sin M.P. koji je redoviti učenik srednje škole. Imenovana je bila zaposlena do 30. rujna sezonski kao spremačica u firmi Brite d.o.o. i trenutno ne radi, ali je prijavljena Zavodu za zapošljavanje. Do nedavno je ostvarivala primanja u iznosu od cca 3.000,00 kn, no ta primanja bila su opterećena ovrhama od strane „Ri-Stan“-a radi dugovanja na ime troškova stanovanja.

Njezin suprug N. je osoba narušenog zdravlja i korisnik je doplatka za pomoć i njegu u smanjenom iznosu od 350,00 kn mjesečno. Obitelj ostvaruje i dječji doplatak u iznosu od 299,00 kn mjesečno jer se njihov sin M. redovito školuje.

Obitelj i nadalje namjerava obročno otplaćivati dug na ime troškova stanovanja u iznosu od cca 500,00 – 600,00 kn mjesečno kako su, kako navode, činili i do sada, iako su im sada primanja znatno niža jer nitko u obitelji nije zaposlen.

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

Direkcija za komunalno redarstvo izvršila je dana 09. studenog 2017. godine kontrolu korištenja predmetnog stana. U zapisniku o kontroli navedeno je da stan koriste N.P., M.P. i mlt. 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 S.T. potvrđuje točnost ovih navoda.

U navedenom ovršnom postupku već su bile zakazane deložacije (za dan 23.07.2014. i 20.09.2016. godine) koje 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).

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 u potpunosti podmirili niti sudske troškove koje je Grad Rijeka imao radi iseljenja iz predmetnog stana i isplate.

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:

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

Međutim, budući da je Odjel gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb predložio da se zakazana deložacija odgodi s obzirom 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 budući 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 20.11.2017.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 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 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. studenog 2017. godine, na rok od 6 mjeseci.