



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/18-04/18-16
URBROJ: 2170/01-15-00-18-41
Rijeka, 28. 2. 2018.

Gradonačelnik je 28. veljače 2018. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Odgađa se provođenje ovrhe iseljenjem M. P. i svih ostalih iz stana u Rijeci, Ivana Rendića 1, III. kat, stan broj 22 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-1389/16, zakazane za dan 05. ožujka 2018. godine, na rok od 6 mjeseci.

2. Daje se suglasnost Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom da sa M. P. sklopi Ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamnikom za stan u Rijeci, Ivana Rendića 1, III. kat, stan broj 22, na vrijeme od 5 godina, bez mogućnosti kupnje stana.

3. Uvjet za sklapanje Ugovora iz točke 2. ovog zaključka je da M. P. u roku od 60 dana od dana donošenja ovog zaključka u potpunosti nadoknadi Gradu Rijeci sudske troškove, uključivši i zakonsku zateznu kamatu, nastale u postupku pred Općinskim sudom u Rijeci, pokrenutom radi iseljenja i predaje stana u Rijeci, Ivana Rendića 1, III. kat, stan broj 22 u posjed Gradu Rijeci, te radi isplate.

4. Ovlašćuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom da nakon sklapanja Ugovora iz točke 2. ovog zaključka povuče prijedlog za ovrhu u ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci pod posl. br. Ovr-1389/16.

5. Ukoliko M. P. ne ispuni uvjet odnosno ne postupi po točki 3. ovog Zaključka Grad Rijeka nastaviti će s ovršnim postupkom posl. br. Ovr-1389/16 radi iseljenja i predaje stana u posjed, te radi isplate.

6. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom za provedbu ovog zaključka.



GRADONAČELNIK

mr. s. **Vojko OBERSNEL**

Dostaviti:

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



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje
imovinom

Direkcija za upravljanje objektima
stambene namjene

KLASA: 370-01/18-03/11

URBROJ: 2170/01-17-30-18-1

Rijeka, 27.02.2018. god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

PREDMET: M.P., Rijeka, Ivana Rendića 1, stan 22

- **prijedlog Zaključka o odgodi zakazane deložacije i sklapanju ugovora o najmu stana**

MATERIJAL IZRADILE:

Jasminka Franki

Maja Pudić

Slavica Hrvaćanin

Voditeljica – Ravnateljica:

Gordana Tomljanović

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje

Pred Općinskim sudom u Rijeci u tijeku je ovršni postupak, posl. br. Ovr-1389/16 (ranije Ovr-1609/08), protiv M. P. radi ispražnjenja i predaje u posjed stana u Rijeci, Ivana Rendića 1, stan broj 22, u kojem postupku je za dan **05.03.2018.** godine zakazana deložacija iz stana.

Predmetni stan sastoji se od: dvije sobe, kuhinje, kupaonice, nužnika i hodnika, ukupne površine 45,45 m².

Navedeni ovršni postupak pokrenut je budući da M.P. nije postupao u skladu s Ugovorom o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamnikom broj 58/1998 od 11. srpnja 2000. godine koji je za predmetni stan sklopio s Gradom Rijeka, odnosno nije podmirivao troškove stanovanja, te mu je Ugovor otkazan.

Povjerenstvo za legalizaciju korištenja stanova već je u dva navrata razmatralo navedeni predmet i to povodom deložacija koje su bile zakazane za dan 18.11.2014. i 07.06.2016. godine, radi utvrđivanja činjenica da li su u konkretnom slučaju ispunjeni uvjeti da se s 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, te utvrdilo da nema osnove da se s M.P. sklopi ugovor o najmu stana 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 nisu u potpunosti bili podmireni sudski troškovi koje je Grad Rijeka imao radi iseljenja imenovanog iz predmetnog stana.

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 M.P. unatoč malim primanjima od kojih se obitelj uzdržavala podmirivao dug troškova stanovanja tako da se isti umanjivao, te budući da je kontrolom korištenja stana utvrđeno da obitelj Prodanović uredno koristi stan Povjerenstvo je predložilo Gradonačelniku donošenje zaključaka kojima su ovrhe odgođene na rok od 6 mjeseci.

Povodom deložacije zakazane za dan 05.03.2018. godine ponovo je razmatran predmet M.P. te su zatražene sve informacije potrebne radi utvrđivanja činjenica da li imenovani eventualno ispunjava uvjete za legalizaciju korištenja predmetnog stana.

Prema podacima "Ri-Stan"-a d.o.o. na dan 23.02.2018. godine troškovi stanovanja za predmetni stan uredno su podmireni.

Nadalje, M.P. podmiri je sudske troškove prouzročene Gradu Rijeci u postupku radi iseljenja iz stana i isplate u iznosu od 2.495,30 kn, te je ostao dug u iznosu od **408,59 kn** koji se odnosi na zatezne kamate na zakašnjelo plaćanje sudskih troškova.

HEP ELEKTRA d.o.o. dostavio je podatak da su zaključno s danom 01.01.2018. godine podmirene sve obveze koje se odnose na novčana potraživanja po mjernom mjestu za predmetni stan.

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

"Ovom Odjelu se temeljem poslanog poziva odazvao M.P. iz Rijeke i dostavio potrebnu dokumentaciju.

Iz dokumentacije i razgovora s narečenim utvrđeno je da imenovani predmetni stan koristi od 1991. godine zajedno sa svojom obitelji.

Njegova supruga Ranka te djeca Denis i Maja, koja još uvijek žive s roditeljima u predmetnom stanu zaposlili su se i prošli mjesec podmireli sva dugovanja na ime troškova stanovanja.

S obzirom da podmirenjem dugovanja više nema zapreke za sklapanjem ugovora o najmu, ovaj Odjel smatra da je imenovanom potrebno odgoditi deložaciju te

razmotriti da se s njim sklopi ugovor o najmu stana, kako bi obitelj Prodanović isti koristila s valjanom pravnom osnovom.“

Direkcija za komunalno redarstvo izvršila je dana 15. veljače 2018. godine kontrolu korištenja predmetnog stana. U zapisniku o kontroli navedeno je da M.P. predmetni stan koristi sa suprugom Rankom, kćerkom Majom i sinom Denisom, te da je stan uredno održavan. U dopisu Direkcije za komunalno redarstvo navedeno je da je obavljen i razgovor sa susjednim stanarima i ovlaštenim predstavnikom suvlasnika zgrade (Vorić) koji su izjavili da obitelj Prodanović načinom korištenja stana ne ometa nikoga od stanara u zgradu u mirnom korištenju stanova.

U odnosu na vlasništvo stana utvrđeno je da je predmetni stan uknjižen kao vlasništvo Grada Rijeke temeljem rješenja Općinskog suda u Rijeci posl. br. Z-5558/15.

U ovom predmetu već su bile zakazane četiri deložacije i to za dan 23.04.2013., 16.04.2014., 18.11.2014 i 07.06.2016. godine koje su odgođene, dakle, ovo je već **peta** zakazana deložacija.

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 M.P., pod uvjetom da u potpunosti podmiri sudske troškove prouzročene Gradu Rijeci, ispunjava uvjete za legalizaciju korištenja predmetnog stana utvrđene Zaključkom Gradonačelnika od 16.09.2014. godine.

Naime, imenovani je podmirio dug najamnine i dug ostalih troškova stanovanja uključujući i dug za isporučenu električnu energiju.

Nadalje, isti s obitelji uredno koristi predmetni stan i ne ometa ostale korisnike stanova u zgradi u mirnom korištenju njihovim stanovima.

Sklapanje Ugovora o najmu predmetnog stana predložio je i Odjel gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb.

Slijedom navedenog, temeljem Zaključka Gradonačelnika KLASA: 023-01/14-04/83-35, URBROJ: 2170/01-15-00-14-7 od 16.09.2014. g. Povjerenstvo za legalizaciju korištenja stanova predlaže Gradonačelniku prihvaćanje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

1. Odgađa se provođenje ovrhe iseljenjem M.P. i svih ostalih iz stana u Rijeci, Ivana Rendića 1, III. kat, stan broj 22 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-1389/16, zakazane za dan 05. ožujka 2018. godine, na rok od 6 mjeseci.

2. Daje se suglasnost Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom da sa M.P. sklopi Ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom za stan u Rijeci, Ivana Rendića 1, III. kat, stan broj 22, na vrijeme od 5 godina, bez mogućnosti kupnje stana.

3. Uvjet za sklapanje Ugovora iz točke 2. ovog Zaključka je da M.P. u roku od 60 dana od dana donošenja ovog Zaključka u potpunosti nadoknadi Gradu Rijeci sudske troškove, uključivši i zakonsku zateznu kamatu, nastale u postupku pred Općinskim sudom u Rijeci, pokrenutom radi iseljenja i predaje stana u Rijeci, Ivana Rendića 1, III. kat, stan broj 22 u posjed Gradu Rijeci, te radi isplate.

4. Ovlašćuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom da nakon sklapanja Ugovora iz točke 2. ovog Zaključka povuče prijedlog za ovrhu u ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci pod posl. br. Ovr-1389/16.

5. Ukoliko M.P. ne ispuni uvjet odnosno ne postupi po točki 3. ovog Zaključka Grad Rijeka nastaviti će s ovršnim postupkom posl. br. Ovr-1389/16 radi iseljenja i predaje stana u posjed, te radi isplate.

6. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom za provedbu ovog Zaključka.