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

KLASA: 023-01/19-04/16-40
URBROJ: 2170/01-15-00-19-16
Rijeka, 7. 3. 2019.

Gradonačelnik je 7. ožujka 2019. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Utvrđuje se da nema uvjeta da se N. Z. legalizira korištenje stana u Rijeci, temeljem Zaključka Gradonačelnika (KLASA: 023-01/14-04/83-35, URBROJ: 2170/01-15-00-14-7) od 16.09.2014. godine.

2. Provođenje ovrhe iseljenjem N. Z., M. Z., A. Z. i H. Z. iz stana u Rijeci 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-8239/16, zakazane za dan 12. ožujka 2019. godine, neće se odgoditi.

GRADONAČELNIK

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

mr.sc. 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

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
Povjerenstvo za provedbu postupka legalizacije korištenja stanova
KLASA : 370-03/14-07/4
URBROJ: 2170/01-17-30-19-49
Rijeka, 06. ožujak 2019. god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: N. Z. i dr., Rijeka
- prijedlog Zaključka o ne odobravanju legalizacije korištenja stana i provođenju zakazane deložacije

MATERIJAL IZRADILE:

Jasminka Franki

Maja Pudić

Slavica Hrvaćanin

PROČELNICA:

Denis Šulina

Titov trg 3, 51000 Rijeka, Hrvatska **www.rijeka.hr**
Tel. ++38551209341, Fax. 209342 **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-8239/16, pokrenut protiv N. Z., M. Z., A. Z. i H. Z., radi ispražnjenja i predaje u posjed stana u Rijeci, u kojem postupku je za dan **12.03.2019**. godine zakazana deložacija iz stana.

Predmetni stan sastoji se od: dvije sobe, kuhinje, kupaonice s WC-om, hodnika i balkona, ukupne površine 53,07 m2.

Navedeni ovršni postupak pokrenut je temeljem pravomoćne i ovršne presude Općinskog suda u Rijeci, posl. br. P-2808/12 od 20. siječnja 2014. godine kojom je imenovanima naloženo iseljenje iz predmetnog stana i predaja istog na slobodno raspolaganje Gradu Rijeci.

N. Z. na predmetnom je stanu imao status najmoprimca sa slobodno ugovorenom najamninom. Ugovor o najmu stana sklopljen je između Grada Rijeke i imenovanog dana 15. travnja 1997. godine.

Kao članovi obiteljskog domaćinstva najmoprimca u ugovoru su navedeni: supruga M. Z., te sinovi A. i H. Z..

Ugovor o najmu stana raskinut je 10. veljače 2012. godine, budući da je utvrđeno da su N. Z. i njegova supruga M. Z. bili suvlasnici, svaki u ½ dijela četverosobnog stana na adresi u Rijeci, površine 79,38 m2. Vlasništvo navedenog stana imenovani su stekli temeljem Ugovora o prodaji nekretnine od 22. travnja 1997. godine (sklopljen samo 7 dana nakon sklapanja Ugovora o najmu stana), a isti stan su otuđili temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 23. veljače 2007. godine.

N. Z. nije o činjenici da su on i supruga stekli u vlasništvo stan izvijestio Grad Rijeku niti je vratio premetni stan u posjed Gradu Rijeci, a što je bio dužan učiniti prema odredbama Ugovora o najmu stana koji je sklopio s Gradom Rijeka i Odluke o najmu stanova.

Supružnici Z. imali su dakle punih 10 godina u vlasništvu drugi stan i koristili gradski stan (namijenjen prvenstveno za rješavanje stambenog statusa socijalno ugroženih osoba), te su 2007. godine stan koji su imali u vlasništvu prodali za iznos od 130.000,00 EUR.

Povjerenstvo za legalizaciju korištenja stanova već je u dva navrata razmatralo navedeni predmet, a posljednji puta povodom deložacije koja je bila zakazana za dan 28.06.2017. godine. Povjerenstvo je tada utvrdilo da s obzirom na naprijed navedenu činjenicu koja se odnosi na stjecanje u vlasništvo i otuđenje stana nisu bili ispunjeni uvjeti da se sa N. Z. ponovo sklopi ugovor o najmu stana 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 su utvrđeni uvjeti i način rješavanja odnosa s osobama koje bez valjane pravne osnove koriste stanove u vlasništvu Grada Rijeke odnosno kojima upravlja Grad Rijeka. Povjerenstvo je nadalje utvrdilo da u konkretnom slučaju niti socijalna situacija korisnika stana ne opravdava sklapanje ugovora o najmu stana. Slijedom iznijetog, na prijedlog Povjerenstva Gradonačelnik je dana 27. lipnja 2017. godine donio Zaključak kojim se utvrđuje da nema uvjeta da se N. Z. legalizira korištenje predmetnog stana te da se provođenje ovrhe iseljenjem N. Z., M. Z., A. Z. i H. Z. neće odgoditi.

Međutim, na prijedlog ovršenika Općinski sud u Rijeci rješenjem od 26. lipnja 2017. godine odgodio je postupak ovrhe na 12 mjeseci. U obrazloženju cit. rješenja se navodi da su ovršenici uslijed objektivnih razloga došli u nemogućnost plaćanja najamnine s obzirom da su kao jamci morali otplaćivati tuđi kredit te da su A. Z. i H. Z. nezaposleni. Činjenica je, međutim, da su troškovi stanovanja za predmetni stan bili uredno podmireni te da ugovor o najmu stana nije niti otkazan zbog neplaćanja najamnine već zbog stjecanja stana u vlasništvo. Nadalje, N. i M. Z. sami su u Odjelu za zdravstvo i socijalnu skrb Grada Rijeke dana 16.06.2017. godine izjavili da je njihov sin H. „zaposlen od nedavno na brodu kao treći oficir i ne mogu procijeniti kolika su mu primanja.“

Povodom deložacije zakazane za dan 12.03.2019. godine ponovo je razmatran predmet N. Z. i dr. te su prikupljene informacije potrebne radi utvrđivanja činjenica da li imenovani eventualno ispunjava uvjete za legalizaciju korištenja predmetnog stana.

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

„Uvidom u bazu podataka s kojom raspolažemo ponovo smo utvrdili da obitelj Z. nije korisnik niti jednog oblika pomoći iz Socijalnog programa Grada Rijeke.

Kako smo se prethodno očitovali, posljednji put 16. lipnja 2017. godine, nakon provedenog razgovora s N. i M. Z. i utvrđene socijalne i zdravstvene situacije proizlazi sljedeće:

N. i M. Z su oboje umirovljenici, N. je u invalidskoj mirovini budući od 2009. godine boluje od karcinoma grkljana, dok je M. u prijevremenoj staračkoj mirovini. Zajednički prihodi tada su im iznosili 5.000,00 kn mjesečno.

U predmetnom stanu u to vrijeme živjeli su sa svoja dva punoljetna sina, A. i H. Z. Sin H. je tada bio netom zaposlen na brodu kao treći oficir dok je A. u to vrijeme bio nezaposlen i nije se prijavljivao Zavodu za zapošljavanje.

Zaključno, obitelj nije u bazi podataka nikada bila registrirana kao korisnik Socijalnog programa, a s obzirom da su nam poznata njihova primanja koja prelaze naše Odlukom o socijalnom skrbi zadane cenzuse, ne ostvaruju pravo ni na jedan oblik pomoći.“

Direkcija za komunalno redarstvo izvršila je dana 05. ožujka 2019. godine kontrolu korištenja predmetnog stana. U zapisniku o izvršenoj kontroli navedeno je da predmetni stan koriste supružnici N. i M. Z. sa sinovima A. i H. Z., te da je stan uredno održavan. Prilikom kontrole obavljen je i razgovor s ovlaštenom predstavnicom suvlasnika zgrade Z. K. koja je izjavila da obitelj Z. ne ometa nikoga od stanara u zgradi u mirnom korištenju stanom.

Prema podacima "Ri-Stan"-a d.o.o. na dan 06.03.2019. godine troškovi stanovanja za predmetni stan uredno su podmireni.

Sudski troškovi koje je Grad Rijeka imao u postupku radi iseljenja N. Z. i dr. iz predmetnog stana podmireni su djelomično, tako da trenutno dug iznosi 1.350,00 kn (ne računajući zakonsku zateznu kamatu).

U odnosu na vlasništvo stana utvrđeno je da je predmetni stan vlasništvo Grada Rijeke.

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, navedenim Zaključkom utvrđeno je da će se ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom sklopiti s korisnikom stana koji, između ostalih, ispunjava uvjet da nije imao u vlasništvu/suvlasništvu kuću ili stan koji je otuđio, osim izuzetno kada socijalna situacija korisnika opravdava sklapanje ugovora o najmu stana.

U konkretnom slučaju supružnici Z. imali su u vlasništvu četverosobni stan površine 79,38 m2, koji su otuđili za 130.000,00 Eur.

Nadalje, iz očitovanja Odjela za zdravstvo i socijalnu skrb ne proizlazi da bi u konkretnom slučaju socijalna situacija imenovanih opravdavala sklapanje ugovora o najmu stana. Naime, isti nisu korisnici nekog oblika pomoći temeljem Socijalnog programa Grada Rijeke, niti za isto ispunjavaju uvjete. N. i M. Z. su umirovljenici i obitelj nema maloljetne djece, već sa supružnicima Z. žive njihovi punoljetni sinovi A. Z. (star 33 godine) i H. Z. (star 31) godinu.

S obzirom na sve naprijed navedeno Povjerenstvo za legalizaciju korištenja stanova, nadalje, smatra da u konkretnom slučaju nema niti uvjeta za odgodu zakazane deložacije.

Slijedom navedenog, Povjerenstvo predlaže Gradonačelniku da se:

- N. Z. ne legalizira korištenje stana u Rijeci
- provede ovrha ispražnjenja i predaje u posjed Gradu Rijeci stana u Rijeci, zakazana za dan 12.03.2019. godine.

Temeljem Zaključka Gradonačelnika KLASA: 023-01/14-04/83-35, URBROJ: 2170/01-15-00-14-7 od 16.09.2014. g. Gradonačelnik donosi sljedeći:

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se da nema uvjeta da se N. Z. legalizira korištenje stana u Rijeci, temeljem Zaključka Gradonačelnika KLASA: 023-01/14-04/83-35, URBROJ: 2170/01-15-00-14-7 od 16.09.2014. godine.

2. Provođenje ovrhe iseljenjem N. Z., M. Z., A. Z. i H. Z. iz stana u Rijeci 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-8239/16, zakazane za dan 12. ožujka 2019. godine, neće se odgoditi.