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

KLASA: 023-01/19-04/27-43
URBROJ: 2170/01-15-00-19-48
Rijeka, 25. 4. 2019.

Gradonačelnik je 25. travnja 2019. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Utvrđuje se da nema uvjeta da se I. R. i S. J. legalizira korištenje stana u Rijeci, Silvija Bačića 15, I. kat, stan 1, 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 ispražnjenja i predaje u posjed Gradu Rijeci stana u Rijeci, Silvija Bačića 15, I. kat, stan 1, u ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci, pod posl. br. Ovr-5107/13, zakazane za dan 26. travnja 2019. godine, na rok od 2 mjeseca.

GRADONAČELNIK

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

mr.s. Vojko OBERSNEL

Dostaviti:
1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Denis Šuline, Gordane Tomljanović,
Jasminke Franki i 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 : 370-03/15-07/27
URBROJ: 2170/01-17-30-19-40
Rijeka, 24. travanj 2019. god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: I. R. i S. J., Rijeka
- prijedlog Zaključka o ne odobravanju legalizacije korištenja stana i odgodi zakazane deložacije

MATERIJAL IZRADILE:

Jasminka Franki

Maja Pudić

Slavica Hrvaćanin

PROČELNICA:

Denis Šulina

Obrazloženje

Pred Općinskim sudom u Rijeci u tijeku je ovršni postupak, pod posl. br. Ovr-5107/13, protiv R. A. i M. A. radi ispražnjenja i predaje stana u Rijeci, praznog od osoba i stvari u posjed Gradu Rijeci u kojem postupku je za dan **26.04.2019. godine zakazana deložacija iz stana.**

Predmetni stan sastoji se od: tri sobe, kuhinje s blagovaonicom, izbe, kupaonice, predsoblja, hodnika i dva balkona, ukupne površine 70,44 m2.

U predmetnom stanu više ne stanuje obitelj A. no stan nisu vratili u posjed Gradu Rijeci kao što im je to bilo naloženo pravomoćnim i ovršnim rješenjem Općinskog suda u Rijeci posl. br. P-1200/12 od 12. studenog 2012. godine već su u stan 23. studenog 2015. godine uselili I. R. i S. J. na način da su u stan provalili, kao što je to prethodno učinila i obitelj A. O provali imenovanih u stan Direkciju za komunalno redarstvo Grada Rijeke izvijestila je Prva policijska postaja Rijeka.

Odmah po saznanju o provali Grad Rijeka je pred Općinskim sudom u Rijeci pokrenuo protiv I. R. i S. J. postupak radi predaje predmetnog stana u posjed Gradu Rijeci slobodnog od osoba i stvari. Općinski sud u Rijeci donio je dana 05. prosinca 2017. godine rješenje posl. br. 81 Psp-286/15-21 kojim je utvrđeno da su I. R. i S. J. smetali Grad Rijeku u posjedu predmetnog stana na način da su protupravno ušli u stan, te im je naloženo da predmetni stan slobodan od osoba i stvari vrate u posjed Gradu Rijeci.

Navedeno rješenje još nije pravomoćno budući da su imenovani protiv istog izjavili žalbu.

Povjerenstvo za legalizaciju korištenja stanova već je razmatralo navedeni predmet (povodom deložacije koja je bila zakazana za dan 26. veljače 2016. godine), radi utvrđivanja činjenica da li su u konkretnom slučaju ispunjeni uvjeti da se I. R. i S. J. legalizira korištenje predmetnog stana odnosno da se s istima 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 bez valjane pravne osnove koriste stanove u vlasništvu Grada Rijeke odnosno kojima upravlja Grad Rijeka.

Utvrđeno je da isti ne ispunjavaju uvjete za legalizaciju budući da je kontrolom korištenja stana utvrđeno da svojim načinom korištenja stana ometaju stanare u zgradi u mirnom korištenju stanova.

Nadalje, Odjel za zdravstvo i socijalnu skrb Grada Rijeke tom je prilikom, s obzirom da su I. R. i S. J. tada bili roditelji dvoje malodobne djece istima osigurao nužni smještaj na adresi, površine 30 m2 koji je također koristila obitelj s djetetom, međutim, imenovani su ga odbili prihvatiti.

Slijedom navedenog, na prijedlog Povjerenstva za legalizaciju korištenja stanova Gradonačelnik je donio zaključak kojim je utvrđeno da nema uvjeta za legalizaciju korištenja predmetnog stana, te da se deložacija neće odgoditi.

Međutim, deložacija je odgođena na licu mjesta odlukom Općinskog suda u Rijeci budući da Centar za socijalnu skrb Rijeka nije bio obaviješten o deložaciji, a u stanu su zatečena maloljetna djeca. Novi termin deložacije bio je zakazan za dan 23.05.2016. godine, a istu je sud ponovo odgodio zbog protivljenja djelatnice Centra za socijalnu skrb Rijeka, a s obzirom na okolnost da je S. J. u vrijeme provođenja deložacije bila trudnica i imala rizičnu trudnoću.

Povodom deložacije zakazane za dan 26.04.2019. godine ponovo je razmatran predmet I. R. i S. J. te su prikupljene 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 18.04.2019. godine na predmetnom stanu evidentirano je dugovanje troškova stanovanja u iznosu **od 3.917,11 kn**, od čega se na najamninu odnosi iznos **od 2.656,16 kn.**

Od HEP ELEKTRE d.o.o. dobiven je podatak da na predmetnom obračunskom mjernom mjestu postoji dug u iznosu od **1.734,71 kn**.

Troškovi Grada Rijeke u sudskim postupcima (parničnom i ovršnom) koji su vođeni odnosno koji se vode radi ispražnjenja predmetnog stana i predaje istog u posjed Gradu Rijeci iznose **6.625,00 kn.** Od navedenog iznosa podmiren je dio u iznosu od 2.448,37 kn.

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

„Po pitanju uznemiravanja susjeda u stanu koji bespravno koriste, napominjemo da je S. J. koncem srpnja prošle godine bila primljena od strane gradonačelnika sa suradnicima i iznijela problem netrpeljivosti od strane predstavnice stanara koji ona i njezina obitelj imaju od kada žive u stanu na navedenoj adresi, posljednje dvije godine.

Nadalje, izvještavamo Vas da je obitelj J.-R. petočlana obitelj koja je socijalno ugrožena i do 2017. godine su bili korisnici prava na zajamčenu minimalnu naknadu pri Centru za socijalnu skrb Rijeka. Korisnici su i subvencija iz Socijalnog programa Grada Rijeke, prava na poklon bon za kupnju školskih udžbenika i prava na subvenciju troškova marende za sina L. koji je polaznik osnovne škole. U periodu od 01. lipnja 2014. godine pa do 30. lipnja 2017. godine koristili su pravo na subvenciju troškova slobodno ugovorene najamnine za stan na adresi. Subvenciju ne koriste od kada bespravno koriste predmetni stan.

Obitelj se prema podacima s kojima raspolažemo trenutno uzdržava od porodiljne naknade koju prima S. J. i dječjeg doplatka za troje maloljetne djece.“

Direkcija za komunalno redarstvo izvršila je dana 04.04.2019. godine kontrolu korištenja predmetnog stana. U zapisniku o kontroli navedeno je da I. R. i S. J. koriste stan s troje djece i da je stan uredno održavan. Također je navedeno da imenovani izjavljuju da nemaju problema s nikim od stanara osim s gđom F. kojoj smetaju iz njima nepoznatih razloga. Prilikom kontrole obavljen je i razgovor sa vlasnicama/korisnicama ostalih stanova u zgradi gospođama Š., M. i F.. Imenovane su izjavile da obitelj R.-J. i dalje načinom korištenja stana ometa vlasnike stanova u zgradi u mirnom korištenju njihovih stanova. Nadalje su izjavile da su više puta, a posebice gospođa F. doživjele neugodnosti i prijetnje, zbog čega da je više puta uredovala policija, a sud da je donio i privremenu mjeru zabrane približavanja obitelji F.

Nadležne službe Grada Rijeke, a posebice Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom učestalo zaprima prijave ovlaštene predstavnice suvlasnika predmetne zgrade Lj. F. da ih obitelj R.-J. ometa u mirnom korištenju stanovima, a gđa. F. u svezi navedenog problema obraćala se i Gradonačelniku.

Zbog ponašanja obitelji J.-R. na predmetnoj adresi često intervenira i policija. Od Policijske uprave Primorsko-goranske Rijeka dobiven je podatak da je policija na predmetnoj adresi do sada intervenirala 13 puta.

Nadalje, Općinski sud u Rijeci izdao je dana 03. prosinca 2018. godine kazneni nalog kojim je S. J. proglašena krivom i izrečena joj je kazna zatvora u trajanju od 4 mjeseca uvjetno na jednu godinu zbog prijetnji smrću upućenih susjedi Lj. F.

U odnosu na vlasništvo stana utvrđeno je da je Grad Rijeka vlasnik predmetnog stana.

Povodom zakazane deložacije Samanta Jashari i Ivan Rupčić podnijeli su Općinskom sudu u Rijeci prijedlog za odgodu ovrhe na rok od 6 mjeseci. U prijedlogu navode da će kroz navedeno razdoblje dobrovoljno isprazniti predmetni stan od osoba i stvari i predati ga Gradu Rijeci.

Povjerenstvo za provođenje 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 kao uvjet za legalizaciju korištenja stana, između ostalih, utvrđen je uvjet da korisnici stana ne ometaju ostale korisnike stanova u zgradi u mirnom korištenju njihovim stanovima. Nadalje, uvjet za legalizaciju je i da korisnik stana podmiri dug svih troškova stanovanja, kao i da korisnik stana podmiri troškove koje je Grad Rijeka imao u vezi vođenja postupka radi iseljenja iz stana i naplate.

U konkretnom slučaju utvrđeno je da korisnici stana ometaju ostale korisnike stanova u zgradi u mirnom korištenju stanovima. Navedeno su prilikom kontrole korištenja stana izjavile sve tri korisnice stanova u predmetnoj zgradi koja se sastoji od samo četiri stana.

Nadalje, iz Policijskog izvješća proizlazi da je policija na predmetnoj adresi intervenirala 13 puta.

I konačno, S. J. pravomoćno je osuđena na 4 mjeseca zatvora, uvjetno na godinu dana, zbog prijetnji smrću susjedi Lj. F.

Nadalje, troškovi stanovanja za predmetni stan ne podmiruju se uredno te postoji dug najamnine i dug ostalih troškova stanovanja, uključujući i dug za isporučenu električnu energiju.

I. R. i S. J. nisu podmirili niti sudske troškove koje je Grad Rijeka imao u postupku radi iseljenja imenovanih iz predmetnog stana.

Slijedom navedenog, Povjerenstvo predlaže Gradonačelniku da se:

-I. R. i S. J. ne legalizira korištenje stana u Rijeci.

Međutim, iako Ivan Rupčić i Samatna Jashari ometaju ostale stanare u zgradi u mirnom korištenju stanovima, s obzirom na činjenicu da su imenovani socijalno ugrožene osobe, a posebice s obzirom na činjenicu da u stanu živi troje malodobne djece, Povjerenstvo predlaže Gradonačelniku da se:

-odgodi ovrha ispražnjenja i predaje u posjed Gradu Rijeci stana u Rijeci, Silvija Bačića 15, stan 1 na rok od 2 mjeseca, u kojem roku će Odjel gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb nastojati obitelji Rupčić-Jashari osigurati nužni smještaj.

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

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se da nema uvjeta da se I. R. i S. J. 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. Odgađa se provođenje ovrhe ispražnjenja i predaje u posjed Gradu Rijeci stana u Rijeci, Silvija Bačića 15, I. kat, stan 1, u ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci, pod posl. br. Ovr-5107/13, zakazane za dan 26. travnja 2019. godine, na rok od 2 mjeseca.