



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

**Gradonačelnik**

KLASA: 023-01/19-04/106-53  
URBROJ: 2170/01-15-00-19-77  
Rijeka, 25. 9. 2019.

Gradonačelnik je 25. rujna 2019. godine donio sljedeći

**z a k l j u č a k**

1. Utvrđuje se da nema uvjeta da se L. B. legalizira korištenje stana u Rijeci, Fiorella la Guardie 4, potkrovlje, stan 20, temeljem zaključka Gradonačelnika (KLASA: 023-01/14-04/83-35, URBROJ: 2170/01-15-00-14-7) od 16. rujna 2014. godine.

2. Provođenje ovrhe iseljenjem Lj. B. i ostalih korisnika te uklanjanjem njihovih stvari iz stana u Rijeci, Fiorella la Guardie 4, potkrovlje, stan 20 i predajom stana slobodnog od osoba i stvari u posjed Gradu Rijeci u ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci, pod posl. br. Ovr-291/2019 (Ovr-2328/18, 5417/16, 279/14), zakazane za dan 27. rujna 2019. godine neće se odgoditi.



**GRADONAČELNIK**

*[Handwritten signature]*  
mr. s. **Vojko OBERSNEL**

**Dostaviti:**

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



**REPUBLIKA HRVATSKA  
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 : 370-03/13-07/138

URBROJ: 2170/01-17-30-19-103

Rijeka, 24. rujan 2019. god.

**MATERIJAL  
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Lj. B., Rijeka**

**- prijedlog Zaključka o ne odobravanju legalizacije korištenja stana i  
provođenju zakazane deložacije**

**MATERIJAL IZRADILE:**

Jasminka Franki

Maja Pudić

Slavica Hrvaćanin

**PROČELNICA:**

**Denis Šulina**

## Obrazloženje

Pred Općinskim sudom u Rijeci u tijeku je ovršni postupak, posl. br. Ovr-291/2019 (Ovr-2328/18, 5417/16, 279/14), pokrenut protiv Lj. B. radi ispražnjenja i predaje u posjed stana u Rijeci, te radi naplate, u kojem postupku je za dan **27.09.2019. godine zakazana deložacija iz stana.**

Predmetni stan sastoji se od: jedne sobe, spremišta, kuhinje, izbe i nužnika, ukupne površine 38,00 m<sup>2</sup>.

Navedeni ovršni postupak pokrenut je budući da Lj. B. nije postupala u skladu s Ugovorom o najmu stambenog prostora sa slobodno ugovorenom najamninom broj 345/1998/2000.L.P. od 01. lipnja 1999. godine koji je za predmetni stan sklopila s Gradom Rijeka, odnosno nije podmirivala troškove stanovanja, te joj je Ugovor otkazan.

Povjerenstvo za legalizaciju korištenja stanova već je u nekoliko navrata razmatralo navedeni predmet, radi utvrđivanja činjenica da li su u konkretnom slučaju ispunjeni uvjeti da se Lj. B. 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.

Nakon prikupljanja svih potrebnih podataka Povjerenstvo je utvrdilo da nema osnove da se s Lj. B. sklopi ugovor o najmu stana budući da su na predmetnom stanu postojala dugovanja za najamninu i za ostale troškove stanovanja, uključujući i dug za isporučenu električnu energiju, a nisu bili podmireni niti sudski troškovi prouzročeni Gradu Rijeci u postupku radi iseljenja imenovane iz predmetnog stana.

Međutim, s obzirom da je Odjel gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb predlagao da se deložacije odgode budući da je Lj. B. osoba teško narušenog psihičkog i fizičkog zdravlja i ispunjava uvjete za dodjelu nužnog smještaja, Povjerenstvo je Gradonačelniku predložilo donošenje zaključaka kojima su ovrhe odgođene. Posljednja deložacija koja je bila zakazana za dan 18.05.2018. godine odgođena je na rok do dodjele Lj. B. nužnog smještaja ili zbrinjavanja imenovane u udomiteljskoj obitelji, a najduže na rok od 6 mjeseci.

Nakon odgađanja ovrha Lj. B. nije nikada podnijela Odjelu gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb zahtjev za dodjelu nužnog smještaja niti je pokazala bilo kakvu suradnju i zainteresiranost za dodjelu takvog oblika smještaja, te iz navedenog razloga dodjela do sada nije realizirana.

Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom u nekoliko je navrata upućivao dopise Centru za socijalnu skrb Rijeka i tražio da se Lj. B. primjereno zbrine, a predmetni stan vrati u posjed Gradu Rijeci, budući da je sam Centar utvrdio da se radi o osobi teško narušenog psihičkog i fizičkog zdravlja, da je stan neuredan, prljav, prepun raznih stvari i smeća, te zbog dugogodišnjeg načina korištenja od strane Lj. B. potpuno neprimjeren za normalno življenje. Prvi dopis Centru upućen je još 2013. godine.

Dana 15.10.2018. godine u predmetnom je stanu izvršen očevid od strane Inspekcije zaštite od požara i eksploziva, Ministarstva unutarnjih poslova RH te je utvrđeno da u predmetnom stanu postoji realna opasnost od zapaljenja. Temeljem nalaza inspektora Gradu Rijeci, kao vlasniku stana naloženo je da u roku od 7 dana ukloni nedostatke odnosno izvrši radove na elektroinstalaciji.

Međutim, potrebne radove nije mogući izvršiti zbog zatrpanosti stana stvarima i raznim smećem, niti izvođač radova želi odnosno može boraviti u stanu zbog užasnih higijenskih uvjeta i neugodnih mirisa u istome.

Grad Rijeka zaprimio je i prijave upravitelja predmetne zgrade i ovlaštene predstavnice suvlasnika zgrade kojima su zatražili poduzimanje odgovarajućih mjera u svezi Lj. B. i njenog stanovanja u predmetnom stanu, navodeći da je isti prijav, neuredan, da korisnici stana (Lj. B. i njen izvanbračni suprug G. B.) odlažu stvari ispred ulaza u drvarnice ostalih stanara te da postoji opasnost od izbijanja požara.

O svemu navedenom ponovo je izviješten Centar za socijalnu skrb Rijeka, međutim, dobivena je informaciju da Lj. B. odbija smještaj u udomiteljskoj obitelji ili domu, da su u nekoliko navrata zatražili mišljenje njene liječnice o zdravstvenom, fizičkom i psihičkom stanju, te da li je Lj. B. s obzirom na zdravstveno stanje sposobna brinuti o svojim pravima i interesima, međutim, da liječnica nikada nije dostavila svoje očitovanje.

Dopise Centru i zamolbe da se Lj. B. zbrine upućivao je i Odjel gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb koji je izvijestio Centar da je Lj. B. u dva navrata odbila smještaj u prostore nužnog smještaja. Navedeni Odjel smatra da s obzirom na njeno psihičko stanje nužni smještaj nije primjeren oblik smještaja.

Zbog navedenog Odjel Gradske uprave za gospodarenje imovinom uputio je dopis izabranoj liječnici gđe Lj. B. te zatražio da izvrši kućni posjet Lj. B. i utvrdi njeno zdravstveno stanje, međutim, odgovor ni nakon požurnice nije zaprimljen.

Slijedom navedenog upućen je dopis Ministarstvu zdravstva RH te je od istog zatraženo poduzimanje odgovarajućih radnji kako bi se problem riješio odnosno kako zbog zanemarivanja zdravlja Lj. B. ne bi nastupile bilo kakve štetne posljedice kako za nju tako i za ostale osobe u zgradi i njihovu imovinu te imovinu Grada Rijeke, a realna je mogućnost da do istih može doći.

Ministarstvo zdravstva dopis je prosljedilo Domu zdravlja Primorsko-goranske županije koji je 01.04.2019. godine odgovorio da je zaposlenica njihove Ustanove, izabrana liječnica gđe. B. dana 21.12.2018. i 27.02.2019. godine izvršila kućnu posjetu kod gđe. B. te da nema medicinskih indikacija za prisilnom hospitalizacijom na psihijatriji.

U dopisu se nadalje navodi da budući da nemaju saznanja da je gđi. B. oduzeta poslovna sposobnost da su stajališta da predmetno ne sprječava deložaciju po eventualno drugoj pravnoj osnovi.

Povodom zakazane deložacije Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom ponovo je uputio dopis Centru za socijalnu skrb Rijeka kojim je Centar obaviješten da je za dan 27.09.2019. godine zakazana deložacija Lj. B. iz predmetnog stana, te je zatraženo da imenovanu primjereno zbrinu do datuma određenog za deložaciju.

Odgovor do danas nije zaprimljen iako je upućena i požurnica.

Nadalje Odjel gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb također je izvijestio Centar za socijalnu skrb Rijeka o zakazanoj deložaciji te zatražio navedeni Centar da još jednom preispita da li je Lj. B. voljna biti smještena u objektima nužnog smještaja. Centar je također izviješten da Odjel trenutno raspolaže s jednom slobodnom sobom veličine 16 m<sup>2</sup> te zamoljen da razmotri da li je ova vrsta smještaja uopće primjerena za Lj. B. uvažavajući činjenicu da je imenovana teško narušenog zdravlja.

Ni na ovaj dopis nije zaprimljen odgovor.

Prema podacima "Ri-Stan"-a d.o.o. na dan 24.09.2019. godine na predmetnom stanu evidentirano je dugovanje troškova stanovanja u iznosu **od 41.709,99 kn**, od čega se na najamninu odnosi iznos **od 24.338,99 kn**. Ističe se da se navedeni dug odnosi na razdoblje od 01/2006 godine pa do danas odnosno da najamnina nije podmirena gotovo 14 godina.

Izvršena je i kontrola korištenja stana kojom je utvrđeno da stan koristi Lj. B. sa izvanbračnim suprugom G. B., te da je stan slabo održavan.

Troškovi Grada Rijeke u sudskom postupku koji se vodi radi ispražnjenja predmetnog stana iznose **6.120,30 kn** i do sada nisu podmireni.

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

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 uvjeti za legalizaciju korištenja stana, između ostalih, utvrđeni su i uvjeti 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.

Nadalje, istim Zaključkom propisan je i uvjet da korisnik stana ne ometa ostale korisnike stanova u zgradi u mirnom korištenju njihovim stanovima.

U konkretnom slučaju utvrđeno je da se troškovi stanovanja za predmetni stan ne podmireju uredno te da postoji dug najamnine i dug ostalih troškova stanovanja.

Lj. B. nije podmirila niti sudske troškove koje je Grad Rijeka imao u postupku radi iseljenja iz predmetnog stana.

Nadalje, Lj. B. ne čisti i ne održava stan te načinom korištenja stana ugrožava živote, zdravlje i imovinu vlasnika stanova u zgradi i svih ostalih korisnika stanova.

Slijedom navedenog, Povjerenstvo predlaže Gradonačelniku da se:

-Lj. B. ne legalizira korištenje stana u Rijeci.

Nadalje, s obzirom da je Gradu Rijeci, kao vlasniku stana, zapisnikom o izvršenom požarno-inspekcijskom pregledu Inspekcije zaštite od požara i eksploziva, Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske od 15. listopada 2018. godine naloženo da izvrši određene radove u cilju sanacije elektroinstalacija jer postoji realna opasnost da uslijed korištenja dođe do zapaljenja, međutim, da potrebne radove nije moguće izvršiti zbog zatrpanosti stana stvarima i raznim smećem, niti izvođač radova može boraviti u stanu zbog užasnih higijenskih uvjeta i neugodnih mirisa u istome, Povjerenstvo smatra da nema osnove niti za odgodu deložacije jer se time dovode u opasnost životi, zdravlje i imovina ostalih korisnika stanova u predmetnoj zgradi.

Ovo tim više jer Lj. B. odbija smještaj u udomiteljsku obitelj ili dom te je u dva navrata odbila smještaj u prostorije nužnog smještaja Grada Rijeke, a iz načina na koji ista koristi stan odnosno kako održava higijenu stana nesporno je da ista nije u mogućnosti samostalno živjeti i brinuti o sebi i svome zdravlju.

Nadalje, Dom zdravlja Primorsko-goranske županije u svom je ranije spomenutom dopisu naveo da su stajališta da s obzirom da nemaju saznanja da je gđi. B. oduzeta poslovna sposobnost predmetno ne sprječava deložaciju po eventualno drugoj pravnoj osnovi.

Dalje, Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom obavijestio je Centar za socijalnu skrb Rijeka o deložaciji te zatražio da se Lj. B. do datuma određenog za deložaciju primjereno zbrine.

Konačno, u navedenom ovršnom postupku već je bilo zakazano pet deložacija koje su odgođene.

Prema članku 66. Ovršnog zakona ovrha se može odgoditi samo jednom i to za vrijeme koje odredi sud (članak. 70. OZ-a propisuje najviše za 6 mjeseci).

Napominje se i činjenica da je predmetna deložacija zakazana nakon zamolbi Grada Rijeke upućenih Sudu za zakazivanje deložacije, a sve kako bi Grad Rijeka mogao postupiti po nalogu Inspekcije zaštite od požara i eksploziva odnosno sanirati elektroinstalacije kako ne bi došlo do zapaljenja.

Slijedom navedenog, Povjerenstvo predlaže Gradonačelniku da se:

- provede ovrha ispražnjenja i predaje u posjed Gradu Rijeci 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 Gradonačelnik donosi sljedeći:

## **ZAKLJUČAK**

1. Utvrđuje se da nema uvjeta da se Lj. B. 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 Lj. B. i ostalih korisnika te uklanjanjem njihovih stvari iz stana u Rijeci i predajom stana slobodnog od osoba i stvari u posjed Gradu Rijeci u ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci, pod posl. br. Ovr-291/2019 (Ovr-2328/18, 5417/16, 279/14), zakazane za dan 27. rujna 2019. godine neće se odgoditi.