



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/19-04/141-55

URBROJ: 2170/01-15-00-19-46

Rijeka, 18. 11. 2019.

Gradonačelnik je 18. studenog 2019. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Utvrđuje se da nema uvjeta da se L. A, D. A. i A. A. legalizira korištenje stana u Rijeci, Hahlić 17, I. kat, stan 11, 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 L. A. i svih ostalih korisnika te uklanjanjem njihovih stvari iz stana u Rijeci, Hahlić 17, I. kat, stan 11 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-4110/18, zakazane za dan 19. studenog 2019. godine neće se dogoditi.



GRADONAČELNIK

mr. sc. **Vojko OBERSNEL**

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Denis Šuline, Jasminke Franki, Slavice Hrvaćanin
2. Odjel gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb,
n/r 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 : 370-03/18-07/6

URBROJ: 2170/01-17-30-19-22

Rijeka, 12. studeni 2019. god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

PREDMET: L. A., D. A. i A. A., Rijeka

**- prijedlog Zaključka o ne odobravanju legalizacije korištenja stana i
provođenju/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, posl. br. Ovr-4110/18, protiv L. A. radi ispražnjenja i predaje u posjed stana u Rijeci, u kojem postupku je za dan **19.11.2019. godine zakazana deložacija iz stana.**

Predmetni stan sastoji se od: tri sobe, garderobe, kuhinje, blagovaonice, izbe, kupaonice s WC-om, nužnika, hodnika, degažmana, balkona i drvarnice, ukupne površine 102,73 m².

Grad Rijeka kao vlasnik sklopio je dana 16.09.2008. godine Ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamnikom za naprijed navedeni stan sa sada pok. T. A.

Kao članovi obiteljskog domaćinstva najmoprimca u Ugovoru su bili navedeni: supruga L. A., sinovi D., D. i A. A. i kći N. A.

Nakon smrti najmoprimca T. A. Ugovor o najmu stana nije sklopljen s njegovom suprugom budući da niti za života najmoprimca, a niti nakon njegove smrti troškovi stanovanja nisu uredno podmirivani, te je Ugovor o najmu stana otkazan, a protiv L. A. pokrenut je ovršni postupak.

Predmetni stan sada koriste D. A. i A. A., dok ostali članovi obitelji više ne žive u stanu.

D. i A. A. su psihički bolesne osobe koje nisu u stanju samostalno živjeti i brinuti o sebi, koje se ne liječe i koje svojim ponašanjem ugrožavaju svoje živote i zdravlje, živote i zdravlje ostalih korisnika zgrade, te imovinu Grada Rijeke i imovinu drugih korisnika stanova i poslovnih prostora u zgradi.

Povodom zakazane deložacije Povjerenstvo za legalizaciju korištenja stanova razmatralo je navedeni predmet radi utvrđivanja činjenica da li su u konkretnom slučaju ispunjeni uvjeti da se L. A., D. A. i A. A. 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.

U tu svrhu Povjerenstvo je prikupilo sve podatke potrebne za donošenje odluke o tome da li neka od naprijed imenovanih osoba ispunjava uvjete iz Zaključka Gradonačelnika od 16.09.2014.g.

Prema podacima „Ri-Stan“-a d.o.o. na dan 12. studenog 2019. godine na predmetnom stanu evidentiran je dug troškova stanovanja u iznosu od **145.160,33 kn** od čega se na najamninu odnosi iznos od **68.831,26 kn**.

Napominje se da je rješenjem Odjela gradske uprave za financije Grada Rijeke KLASA: UP/I-415-07/15-04/71 od 23.05.2016., donesenim temeljem Uredbe o kriterijima, mjerilima i postupku za odgodu plaćanja, obročnu otplatu duga te prodaju, otpis ili djelomičan otpis potraživanja, L. A. otpisan tadašnji dug s osnove najamnine i zatezne kamate na najamninu u iznosu od 43.302,76 kn. Prema odredbama navedene Uredbe sljedeći zahtjev za otpis duga ne može se podnijeti prije proteka roka od pet godina od donošenja odluke o otpisu potraživanja za prvobitni dug.

Nadalje, L. A. nije podmirila niti sudske troškove prouzročene Gradu Rijeci u postupku radi iseljenja iz stana koji iznose **1.667,50 kn.**

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

„Uvidom u bazu podataka korisnika oblika pomoći iz našeg Socijalnog programa utvrdili smo da trenutno ni jedan član obitelji A. ne koristi ni jedan oblik pomoći.

Ranije su, u periodu od 2003. pa do 2018. godine koristili razne oblike prava, od subvencije za podstanarinu, prava na podmirenje marendi, pravo na jednokratnu pomoć za kupnju ogrijeva, pravo na obrok u pučkoj kuhinji te prava na javni gradski prijevoz.

Sva prava koristili su kao obitelj koja je bila u tretmanu Centra za socijalnu skrb Rijeka evidentirana kao korisnik pomoći za uzdržavanje.

Nadalje, kako smo zaprimili dopis Centra za socijalnu skrb o trenutnoj situaciji ove obitelji koji su dostavili nakon terenskog izvida dana 28. listopada 2019. godine, razvidno je da su sinovi L. A., D. i A. A. punoljetne osobe koje imaju stanovite psihičke probleme. D. A. je djelomično lišen poslovne sposobnosti, dok A. A. kao psihički bolestan odbija liječenje, s čime su upoznate njihove liječnice te Centar čeka i njihovo mišljenje oko daljnjeg postupanja. Također po navodu Centra njih dvojica trenutno sami koriste predmetni stan jer se majka preselila na područje Istre.

Zaključno, kako se radi o psihički bolesnim osobama koje odbijaju liječenje i smještaj, a u tijeku su i postupci imenovanja skrbnika, smatramo da se deložacija koja im je zakazana za 19. studenog 2019. godine treba odgoditi.“

Izvršena je i kontrola korištenja predmetnog stana kojom je utvrđeno da predmetni stan koriste D. i A. A., da je stan u kojem žive zapušten, da je u svim prostorijama razbacan namještaj, posteljina, odjeća i slično te da je stan u krajnje neurednom stanju. Obavljen je i razgovor sa ovlaštenim predstavnikom suvlasnika predmetne zgrade koji je izjavio da nažalost vrlo dobro poznaje obitelj A. koji načinom korištenja stana i zajedničkih dijelova zgrade ometaju više stanara o čemu su izvještavali nadležne gradske službe.

Grad Rijeka već duži vremenski period neprekidno zaprima prijave stanara zgrade u kojima se uglavnom navodi da braća A. žive u devastiranom stanu bez struje, da su agresivni i da suživot s njima nije moguć, da stanarima prijete psovkama, razbijanjem i mlaćenjem, da devastiraju njihovu imovinu, da je D. A. agresivan, da noću gol šeta po hodnicima, da sjedi ili spava na hodniku, da često zna imati nekakav predmet u ruci kao što je palica, šipka ili slično, da ih se djeca boje, da je A. napao poštaricu, da je imao napad bijesa, razbijao po stanu, bacao stvari kroz prozor i prijetio da će ubiti D., te da je kod njih neko vrijeme živio još jedan dečko, narkoman, koji je nedavno izašao iz zatvora.

U predmetnom stanu razbijena je i staklena stijena na vratima balkona, a iz stana je došlo i do prodora vode u poslovni prostor koji se nalazi ispod stana.

O konkretnom slučaju Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom još je dopisom od 06.11.2018. godine izvijestio Centar za socijalnu skrb Rijeka, Ministarstvo za demografiju, obitelj, mlade i socijalnu politiku, liječnicu A. A. dr. med. V. G., liječnicu D. A. dr. med. N. K. i Ministarstvo unutarnjih poslova te zatražio poduzimanje radnji u sklopu njihovih nadležnosti, kako bi se D. i A. A. osigurala adekvatna skrb i pomoć.

Iako je zamoljeno za žurnost, a sve kako bi se spriječili mogući izgredi, do sada nije ništa učinjeno.

Povodom zakazane deložacije navedeni Odjel ponovo je o svemu izvijestio Centar za socijalnu skrb Rijeka te ih obavijestio o deložaciji.

Centar je također izviješten da se deložacija neće moći odgoditi zbog enormnog duga troškova stanovanja, devastacije stana, zajedničkih dijelova zgrade i susjednih prostora, a u prvom redu zbog ugrožavanja života i zdravlja kako imenovanih tako i života i zdravlja te imovine ostalih korisnika stanova i poslovnih prostora u predmetnoj zgradi.

Centar za socijalnu skrb dostavio je odgovor u kojem je navedeno da su D. i A. upoznati s deložacijom, te da su odbili liječenje i smještaj u odgovarajuću ustanovu. Nadalje, u svom dopisu Centar je zatražio da se razmotri mogućnost da se D. i A. A. dodijeli neki manji stan.

Dopisom od 11. studenog 2019. godine Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom izvijestio je Centar da se njihovom prijedlogu ne može udovoljiti odnosno da dodjela stana, niti odgoda deložacije nije rješenje za konkretan slučaj zbog enormnog duga troškova stanovanja, devastacije stana u vlasništvu Grada Rijeke, devastacije zajedničkih dijelova zgrade i susjednih prostora, a u prvom redu zbog ugrožavanja života i zdravlja kako imenovanih tako i života, zdravlja i imovine ostalih korisnika stanova i poslovnih prostora u predmetnoj zgradi.

Naime, iz svih do sada prikupljenih podataka nesporno je da D. i A. A. nisu u stanju samostalno brinuti o sebi, svojim pravima i interesima i svome zdravlju.

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 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 predaje u posjed. Nadalje, uvjet za legalizaciju korištenja stana je i da korisnik ne ometa ostale korisnike stanova u zgradi u mirnom korištenju njihovim stanovima, kao i da se stan koristi.

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

Nadalje, nisu podmireni niti sudski troškovi koje je Grad Rijeka imao u postupku radi iseljenja iz predmetnog stana.

L. A. ne koristi predmetni stan.

I konačno, korisnici stana D. A. i A. A. ometaju ostale korisnike stanova u zgradi u mirnom korištenju njihovim stanovima.

Slijedom navedenog, Povjerenstvo predlaže Gradonačelniku da se:

- L. A., D. A. i A. A. ne legalizira korištenje stana u Rijeci.

U odnosu na zakazanu deložaciju Povjerenstvo smatra da nema uvjeta da se ista odgodi, odnosno da D. i A. A. nastave koristiti predmetni stan i to prije svega što time dovode u opasnost svoje živote i zdravlje i živote i zdravlje drugih korisnika zgrade.

Nadalje, imenovani devastiraju i uništavaju imovinu Grada Rijeke.

Konačno, za korištenje predmetnog stana ne podmiruju se apsolutno nikakvi troškovi stanovanja u koje pored najamnine, kao prihod Grada Rijeke, ulaze i ostale stavke koje su prihod drugih subjekata.

Međutim, s obzirom da se nadležne službe i izabrane liječnice do sada nisu pobrinuli da D. i A. A. dobiju adekvatnu zdravstvenu skrb i smještaj (a koju im ne može pružiti Grad Rijeka, jer za isto nema ovlaštenja niti nadležnosti) provođenje deložacije imalo bi za posledicu da dvije psihički bolesne osobe završe na ulici.

Slijedom navedenog u odnosu na odgodu/provođenje deložacije Povjerenstvo za legalizaciju korištenja stanova dostavlja Gradonačelniku materijal u varijantama na odlučivanje.

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

Varijanta 1.

1. Utvrđuje se da nema uvjeta da se L. A., D. A. i A. A. 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 L. A. i svih 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-4110/18, zakazane za dan 19. studenog 2019. godine neće se odgoditi.