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

KLASA: 023-01/19-04/168-57
URBROJ: 2170/01-15-00-19-26
Rijeka, 17. 12. 2019.

Gradonačelnik je 17. prosinca 2019. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Daje se suglasnost Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima stambene namjene, da Drašković Damiru dodjeli stan broj 28 u Rijeci na adresi Brajšina 16 u najam kao zamjenski stan i da s istim sklopi Ugovor o najmu navedenog stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme s napomenom da je Drašković Damir prije sklapanja Ugovora o najmu zamjenskog stana u obvezi podmiriti sve troškove koje su proizašle u svezi korištenja stambenog prostora broj 2 u Rijeci na adresi Ciottina 28.

2. Po sklapanju ugovora iz točke 1. ovog Zaključka Drašković Damir obvezuje se predati stambeni prostor broj 2 u Rijeci, Ciottina 28 u posjed Gradu Rijeci, slobodan od osoba i stvari, s podmirenim troškovima stanovanja i to u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora.

3. Daje se suglasnost Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom da stambeni prostor broj 2 u Rijeci na adresi Ciottina 28 izloži prodaji.

4. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima stambene namjene za provedbu ovog zaključka.

GRADONAČELNIK

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

mr.s. Vojko OBERSNEL

Dostaviti:
1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, n/r Denis Šuline, Gordane Tomljanović, Ingrid Krnić
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X

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

KLASA: 023-01/19-04/168-57
URBROJ: 2170/01-15-00-19-27
Rijeka, 17. 12. 2019.

Gradonačelnik je 17. prosinca 2019. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Usvaja se zamolba Gordane Lovrić za obnovu Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom za stan broj 1 u Rijeci, na adresi Lipa 26.

2. Grad Rijeka će sa Gordanom Lovrić sklopiti Ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na vrijeme od 1 (jedne) godine za stan broj 1 u Rijeci, Lipa 26, bez mogućnosti kupnje za vrijeme trajanja ugovora.

3. U ugovor o najmu stana iz točke 2. ovog zaključka unijeti će se odredba da imenovana nema prava na povrat ulaganja u stan broj 1 u Rijeci, na adresi Lipa 26.

4. Gordana Lovrić podmirivati će najamninu u visini slobodno ugovorene najamnine za ½ idealnog dijela stana broj 1 i stana broj 2 na adresi Lipa 26, te pričuvu za ½ idealnog dijela stana broj 1 i stana broj 2 na istoj adresi.

5. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima stambene namjene za provedbu ovog zaključka.

GRADONAČELNIK

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

mr.s. Vojko OBERSNEL

Dostaviti:
1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Denis Šuline, Gordane Tomljanović, Andree Perice
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X

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

KLASA: 023-01/19-04/168-57
URBROJ: 2170/01-15-00-19-28
Rijeka, 17. 12. 2019.

Gradonačelnik je 17. prosinca 2019. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Daje se suglasnost Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom da Enveru Karadži u zamjenu za prostor koji koristi na adresi u Rijeci, Vukovarska 14/1, stan 1 ponudi jednosobni zamjenski stan te za isti sklopi Ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom, na vrijeme od 5 godina, bez mogućnosti kupnje stana.

2. Grad Rijeka će Enveru Karadži ponuditi jedan zamjenski stan, a ukoliko isti odbije sudski postupak se nastavlja.

3. Uvjet za sklapanje Ugovora iz točke 1. ovog zaključka je da Enver Karadža nadoknadi Gradu Rijeci sudske troškove nastale u postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci, radi iseljenja i predaje u posjed stambenog prostora u Rijeci, Vukovarska 14/1, stan 1.

4. Ovlašćuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom da nakon sklapanja Ugovora iz točke 1. ovog zaključka povuče tužbu u sudskom postupku koji se vodi protiv Envera Karadže pred Općinskim sudom u Rijeci, radi iseljenja i predaje u posjed stambenog prostora u Rijeci, Vukovarska 14/1, stan 1.

5. Ukoliko Enver Karadža ne ispuni uvjet odnosno ne postupi po točki 3. ovog zaključka Grad Rijeka nastaviti će sa sudskim postupkom radi iseljenja i predaje stana u posjed, te radi naplate.

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

GRADONAČELNIK

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

mr. 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,
n/r Maje Pudić
3. Odjel gradske uprave za financije, 2X

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

KLASA: 023-01/19-04/168-57
URBROJ: 2170/01-15-00-19-29
Rijeka, 17. 12. 2019.

Gradonačelnik je 17. prosinca 2019. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Daje se suglasnost Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima stambene namjene da s Vesnom Čerinom sklopi Ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme za stan broj 2 u Rijeci, Naselje Vulkan 5 na period od 15 godina računajući od dana 8. srpnja 2009. godine, kao i da od Vesne Čerine preuzme u posjed stan broj 1 u Rijeci, Bračka 12, slobodan od osoba i stvari.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima stambene namjene za provedbu ovog zaključka.

GRADONAČELNIK

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

mr.s. Vojko OBERSNEL

Dostaviti:
1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Denis Šuline, Gordane Tomljanović, Andree Perice
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X

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
KLASA: 370-01/19-03/45
URBROJ: 2170/01-17-30-19-1
Rijeka, 11. 12. 2019. god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: Drašković Damir, Rijeka, Ciottina 28
-stambena problematika

MATERIJAL IZRADILI:

Ingrid Krnić

VODITELJICA-RAVNATELJICA:

Gordana Tomljanović

Pročelnica:

Denis Šulina

REPUBLIKA HRVATSKA · GRAD RIJEKA · ODJEL GRADSKE UPRAVE ZA GOSPODARENJE IMOVINOM · PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA · 1 · RIJEKA

OBRAZLOŽENJE

Drašković Damir najmoprimac je stambenog prostora broj 2, u prizemlju stambene zgrade u Rijeci na adresi Ciottina 28 temeljem Ugovora o najmu stambenog prostora sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme broj 1364/1994/1998/LP/OB od 06.09.2012. godine, sklopljenog na vrijeme od 15 godina. Po Ugovoru o najmu stambeni prostor koristi sam.

Predmetni stambeni prostor je vlasništvu Grada Rijeke i sastoji se od: jedne sobe, kuhinje i vanjskog nužnika 26,26 m2.

Drašković Damir uputio je Gradu Rijeci zahtjev u kojem traži mogućnost izvedbe sanitarnog čvora u sklopu stambenog prostora kojeg je najmoprimac te je dodano zatražio eventualnu mogućost dodjele zamjenskog stana u najam i to stana broj 28 u suterenu u Rijeci na adresi Brajšina 16, a to budući je u saznanju da je stan prazan od osoba i stvari kao i da stan ima kupaonicu s wc-om u sklopu stana.

Očevidom na adresi stambenog prostora od strane djelatnika Odjela gradske uprave za gospodarenje imovnom utvrđeno je da su uvjeti stanovanja u istom prilično loši te da se do stambenog prostora dolazi kroz dvorište stambene zgrade. Vanjski nužnik nalazi se na drugoj strani dvorišta odnosno 15 metara udaljen od stambenog prostora.

Također je utvrđeno da je stambeni prostor dobro održavan i da postoji mogućnost da se u istom napravi kupaonica s wc-om ali minimalnih dimenzija i to u dijelu sadašnje kuhinje. Procijenjeni radovi za izvedbu kupaonice s wc-om iznosili bi cca 28.000,00 kn bez PDV-a. Izvedbom navedenih radova ne bi se drastično poboljšalo uvjete stanovanja jer bi nakon toga prostor bio još skučeniji i mračan.

Stoga je Povjerenstvo za kategorizaciju stanova predložilo da se s obzirom na nedostatke koje ima stambeni prostor broj 2 u Rijeci na adresi Ciottina 28, isti izloži prodaji ukoliko se Drašković Damiru odobri dodjela zamjenskog stana u najam.

Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom ocijenio je da bi bilo opravdano imenovanom ponuditi drugi zamjenski stan u najam kao trajno rješenje, a stambeni prostor kojeg je sada najmoprimac izložit prodaji.

Dana 04.12.2019. godine Drašković Damiru ponuđen je stan broj 28 koji se nalazi u suterenu stambene zgrade u Rijeci, Brajšina 16 kao zamjenski stan u najam. Stan je u vlasništvu Grada Rijeke i isti se sastoji od jedne sobe, kuhinje, kupaonice s WC-om ukupne površine 21,96 m2. Stanu pripada i drvarnica.

Nakon očevida naprijed navedenog stana imenovani je potpisao Izjavu da stan prihvaća u najam u viđenom stanju i na vlastiti zahtjev kao zamjenski stan.

Slijedom navedenog, predlaže se da Gradonačelnik da suglasnost Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima stambene namjene, da Drašković Damiru dodjeli zamjenski stan u najam i to stan broj 28 u Rijeci na adresi Brajšina 16 i sa istim sklopi Ugovor o najmu navedenog stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme, kao i da stambeni prostor broj 2 u Rijeci na adresi Ciottina 28 izloži prodaji.

Temeljem članka 58. Statuta Grada Rijeke (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 24/09, 11/10 i 5/13, Službene novine Grada Rijeke broj 7/14, 10/17 i 9/18) Gradonačelnik donosi slijedeći :

Z A K L J U Č A K

1. Daje se suglasnost Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima stambene namjene, da Drašković Damiru dodjeli stan broj 28 u Rijeci na adresi Brajšina 16 u najam kao zamjenski stan i da s istim sklopi Ugovor o najmu navedenog stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme s napomenom da je Drašković Damir prije sklapanja Ugovora o najmu zamjenskog stana u obvezi podmiriti sve troškove koje su proizašle u svezi korištenja stambenog prostora broj 2 u Rijeci na adresi Ciottina 28.

2. Po sklapanju ugovora iz točke 1. ovog Zaključka Drašković Damir obvezuje se predati stambeni prostor broj 2 u Rijeci, Ciottina 28 u posjed Gradu Rijeci, slobodan od osoba i stvari, s podmirenim troškovima stanovanja i to u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora.

3. Daje se suglasnost Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom da stambeni prostor broj 2 u Rijeci na adresi Ciottina 28 izloži prodaji.

4. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima stambene namjene za provedbu ovog Zaključka.

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
KLASA: 370-01/19-03/44
URBROJ: 2170/01-17-30-19-1
Rijeka, 10. 12. 2019. god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: GORDANA LOVRIĆ obnova Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom, Lipa 26

MATERIJAL IZRADILI:
Andrea Perica

VODITELJICA-RAVNATELJICA:
Gordana Tomljanović

Pročelnica:

Denis Šulina

REPUBLIKA HRVATSKA · GRAD RIJEKA · ODJEL GRADSKE UPRAVE ZA GOSPODARENJE IMOVINOM · PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA · RIJEKA 1

O b r a z l o ž e nj e

Grad Rijeke suvlasnik je u ½ dijela zgrade Lipa 26 dok su suvlasnici u preostaloj ½ Traven Arnaldo i Traven Renzo, oboje iz Kanade. U navedenoj se zgradi nalaze dva stana.

Stan broj 2 koristi Lovrić Gordana temeljem Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme od 15 godina sklopljenog s Gradom Rijeka dana 24.05.2015. godine. Stan se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaonice s wc-om i degažmana, ukupne površine 45,08 m2. Prema Ugovoru imenovana stan koristi sa sinom i kćerkom.

Stan broj 1 koristio je Mile Smojver koji je preminuo, a protiv kojeg se vodio postupak radi iseljenja. Postupak je nastavljen protiv njegove djece. Stan se sastoji od dvije sobe, kuhinje, hodnika, degažmana, terase, kupaonice s wc-om ukupne površine 56,39 m2. Navedeni je stan Grad Rijeka preuzeo u posjed putem Javnog bilježnika dana 01.02.2016. godine, a o čemu je sastavljen i javnobilježnički ovjeren zapisnik o posvjedočenju činjenica, a nakon čega se ovoj Direkciji obratila Lovrić Gordana sa zamolbom za najam navedenog stana.

Temeljem njenog zahtjeva zatraženo je očitovanje Zajedničkog odvjetničkog ureda Danijele Kovačić i Jasenke Perković, a koji Ured se očitovao kako drže opravdanim sklopiti s imenovanom ugovor o najmu stana broj 1 za razdoblje od najdulje jedne godine, i to uz navedeno upozorenje najmoprimcu, a sve u odnosu na odredbu članka 41. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima koji propisuje slijedeće:

„(1) Za poduzimanje poslova koji premašuju okvir redovitoga upravljanja (naročito promjena namjene stvari, veći popravci, dogradnja, nadogradnja, preuređenje, otuđenje cijele stvari, davanje cijele stvari u zakup ili najam na dulje od jedne godine, osnivanje hipoteke na cijeloj stvari, odnosno davanje pokretne stvari u zalog, osnivanje stvarnih i osobnih služnosti, stvarnoga tereta ili prava građenja na cijeloj stvari) potrebna je suglasnost svih suvlasnika.
(2) U sumnji se smatra da posao premašuje okvir redovitoga upravljanja.
(3) Ako se suvlasnici ne mogu suglasiti, onaj suvlasnik koji je predložio posao predvidivo koristan za sve, može zahtijevati razvrgnuće suvlasništva, pa makar to inače u tom času ne bi mogao.“

Nadalje, iz očitovanja je bilo razvidno da, ukoliko bi Grad Rijeka sklopio ugovor o najmu predmetnog stana s Gordanom Lovrić, a bez suglasnosti suvlasnika Arnolda Travene i Renza Travene, navedeni suvlasnici bi bili ovlašteni pred nadležnim sudom ishoditi presudu protiv Gordane Lovrić radi ispražnjenja i predaje predmetnog stana u posjed.

Arnold Travena i Renzo Travena bi također bili ovlašteni pred nadležnim sudom pokrenuti i parnični postupak protiv Grada Rijeka radi isplate na ime stečenog bez osnove, a u visini ½ najamnine.

Temeljem navedenog od Gordane Lovrić zatražena je dostava izjave kojom bi imenovana pristala na sklapanje ugovora o najmu stana broj 1 na predmetnoj adresi na određeno vrijeme od jedne godine. Imenovana je također obaviještena da bi u slučaju sklapanja ugovora o najmu navedenog stana ona bila u obvezi stan dovesti u stanje redovne upotrebe i to bez mogućnosti povrata ulaganja, a što bi se utvrdilo i ugovorom o najmu stana.

Dana 17. lipnja 2016. godine Gordana Lovrić dostavila je izjavu da je suglasna sa prijedlogom Grada Rijeke, te je temeljem Zaključka Gradonačelnika od 18. srpnja 2016. godine s imenovanom sklopljen Ugovor o najmu stana broj 1 na adresi Lipa 26.

Potom je, nakon isteka rečenog ugovora, Gordana Lovrić dostavila ovoj Direkciji zamolbu za produljenje Ugovora na narednih godinu dana, a to budući da njeno obiteljsko domaćinstvo čini šest članova, a i zbog činjenice da je stan uredila vlastitim sredstvima bez prava na povrat ulaganja. Uz zamolbu je dostavila svu potrebnu dokumentaciju za obnovu Ugovora, te izjavu da je suglasna da podmiruje najamninu za ½ idealnog dijela stana broj 1 i stana broj 2 na adresi Lipa 26, te pričuvu za ½ idealnog dijela stana broj 1 i stana broj 2.

Uvidom u zaduženja i naplatu troškova stanovanja utvrđeno je da imenovana uredno podmiruje troškove stanovanja.

S obzirom na navedeno od Zajedničkog odvjetničkog ureda Jasenke Perković i Danijele Kovačić ponovno je zatraženo očitovanje o opravdanosti sklapanja novog ugovora na daljnji rok od jedne godine, te je zaprimljeno mišljenje da se sa Gordanom Lovrić može sklopiti ugovor o najmu pod istim uvjetima glede trajanja najma kao u ugovoru koji je istekao, odnosno na vrijeme od jedne godine.

Na temelju Zaključka Gradonačelnika od 15. veljače 2018. godine s imenovanom je sklopljen Ugovor o najmu stana broj 1 na adresi Lipa 26. za daljnje vrijeme od godine dana.

Gordana Lovrić dostavila je zahtjev za obnovu Ugovora o najmu stana za stan broj 1 u Rijeci, Lipa 26, s potrebnom dokumentacijom, te je uvidom u istu utvrđeno da je domaćinstvo Gordane Lovrić prošireno za još jednog člana, unuka Lea Gibičara. Uvidom u zaduženja i naplatu troškova stanovanja utvrđeno je da imenovana uredno podmiruje troškove stanovanja.

Od Zajedničkog odvjetničkog ureda Jasenke Perković i Danijele Kovačić ponovno je zatraženo očitovanje o opravdanosti obnove cit. Ugovora na daljnji rok od jedne godine, te su se iste očitovale da sukladno ranije danim mišljenima predmetni stan se može dati u najam na rok od najdulje jedne godine zbog vlasničkog statusa nekretnine te uvjeta propisanih u čl. 41. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Slijedom iznijetog predlaže se da Gradonačelnik usvoji zamolbu Gordane Lovrić za obnovu ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom za stan broj 1 u Rijeci, na adresi Lipa 26, na određeno vrijeme od jedne godine.

Temeljem članka 58. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 5/13, „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 9/18) Gradonačelnik donosi slijedeći :

Z A K LJ U Č A K

1. Usvaja se zamolba Gordane Lovrić za obnovu Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom za stan broj 1 u Rijeci, na adresi Lipa 26.
2. Grad Rijeka će sa Gordanom Lovrić sklopiti Ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na vrijeme od 1 (jedne) godine za stan broj 1 u Rijeci, Lipa 26, bez mogućnosti kupnje za vrijeme trajanja ugovora.
3. U ugovor o najmu stana iz točke 2. ovog Zaključka unijeti će se odredba da imenovana nema prava na povrat ulaganja u stan broj 1 u Rijeci, na adresi Lipa 26.
4. Gordana Lovrić podmirivati će najamninu u visini slobodno ugovorene najamnine za ½ idealnog dijela stana broj 1 i stana broj 2 na adresi Lipa 26, te pričuvu za ½ idealnog dijela stana broj 1 i stana broj 2 na istoj adresi.
5. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima stambene namjene za provedbu ovog Zaključka.

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: 370-01/19-03/47
URBROJ: 2170/01-17-30-19-1
Rijeka, 11. 12. 2019. god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: Enver Karadža, Rijeka, Vukovarska 14/1, stan 1
- **prijedlog Zaključka o legalizaciji korištenja stana/dodjeli zamjenskog stana**

MATERIJAL IZRADILE:

Jasminka Franki

Maja Pudić

Slavica Hrvaćanin

Ravnateljica-Voditeljica
Gordana Tomljanović

Pročelnica:

Denis Šulina

REPUBLIKA HRVATSKA · GRAD RIJEKA · ODJEL GRADSKE UPRAVE ZA GOSPODARENJE IMOVINOM · 1 · RIJEKA · PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

Titov trg 3, 51000 Rijeka, Hrvatska
Tel. ++38551209353, Fax. 209424
www.rijeka.hr
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 parnični postupak, posl. br. Ps-44/16, protiv Envera Karadže radi ispražnjenja i predaje u posjed Gradu Rijeci stana u Rijeci, Vukovarska 14/1, stan broj 1.

Predmetni stan sastoji se od: jedne sobe, sobice, kuhinje, nužnika i hodnika, ukupne površine 34,07 m2.

Navedeni prostor je u zemljišnim knjigama upisan kao garaža.

Predmetni prostor koristi Enver Karadža koji se 1995. godine obratio Gradu Rijeci sa zahtjevom za priznanje stanarskog prava nakon smrti oca Šabana Karadže, međutim, njegov zahtjev je odbijen Odlukom Komisije za davanje stanova u najam Grada Rijeke od 05.05.1995. godine uz obrazloženje da predmetni prostor nije u evidenciji stanova već poslovnog prostora.

Grad Rijeka ne raspolaže dokumentacijom iz koje bi proizlazilo na koji je način Šaban Karadža uselio u predmetni prostor.

Karadža Enver pozivan je na dostavu dokumentacije kako bi se utvrdilo da li eventualno ispunjava uvjete za sklapanje ugovora o najmu stana, međutim, dokumentaciju nije dostavljao, a nije ni uredno podmirivao troškove stanovanja te je Grad Rijeka 2012. godine podnio tužbu protiv imenovanog radi iseljenja iz stana i isplate.

Općinski sud u Rijeci donio je dana 05. prosinca 2013. godine pod posl. br. P-445/12 presudu i rješenje kojom je Enveru Karadži naložio iseljenje iz predmetnog stambenog prostora i predaju istog Gradu Rijeci u posjed, kao i isplatu iznosa od 10.027,91 kn s osnova naknade koristi koju je ostvario neovlaštenim korištenjem stambenog prostora, a čija visina je utvrđena u iznosu najamnine za stambeni prostor odnosno 3,82 kn/m2.

Navedena presuda i rješenje bila je pravomoćna i ovršna te je temeljem iste pokrenut ovršni postupak i donijeto je rješenje o ovrsi.

Naknadno je predmetna presuda i rješenje zbog neuredne dostave ukinuta, te je u tijeku ponovni postupak pred Općinskim sudom u Rijeci.

Povjerenstvo za legalizaciju korištenja stanova razmatralo je navedeni predmet radi utvrđivanja činjenica da li su u konkretnom slučaju ispunjeni uvjeti da se Enveru Karadži legalizira korištenje stana odnosno da se s istim 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 ispunjava li Enver Karadža uvjete iz naprijed navedenog Zaključka.

Prema podacima „Ri-Stan“-a d.o.o. Rijeka Enver Karadža podmirio je dug troškova stanovanja, a iste sada uredno podmiruje.

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

„Enver Karadža je izjavio da predmetni stan na adresi Vukovarska 14/1 koristi već 50 godina, a nositelj ugovora o korištenju stana bio je njegov otac Šaban Karadža koji je umro 1995. godine. Od tada samo on koristi stambeni prostor koji je kategoriziran kao nužni smještaj.

Nadalje, imenovani je samac i nije korisnik ni državne socijalne pomoći kao ni oblika pomoći iz našeg Socijalnog programa.

Zapisnički je izjavio da je dug na ime troškova stanovanja koji je iznosio cca 13.000,00 kn u potpunosti podmirio."

Enver Karadža trenutno je na radu u Njemačkoj, no izvršenom kontrolom korištenja predmetnog prostora utvrđeno je da imenovani prilikom boravaka u Rijeci, povodom blagdana i kada je slobodan koristi predmetni stan. Navedeno je potvrdio neposredni susjed.

U odnosu na činjenicu da je predmetni prostor upisan kao garaža Grad Rijeka pokrenuo je postupak ozakonjenja, međutim, zahtjev je povučen budući da se isti prostor ne može ozakoniti odnosno prenamijeniti iz garaže u stambeni prostor s obzirom na činjenicu da se prema odredbama Generalnog urbanističkog plana Grada Rijeke nalazi unutar površina javne i društvene namjene - srednja škola.

Enver Karadža prijavljen je za prebivalište na predmetnoj adresi od 1975. godine.

Slijedom navedenog, Povjerenstvo za provedbu postupka legalizacije korištenja stanova utvrdilo je da Enver Karadža, pod uvjetom da podmiri sudske troškove prouzročene Gradu Rijeci, ispunjava uvjete za legalizaciju korištenja predmetnog stana utvrđene Zaključkom Gradonačelnika od 16.09.2014. godine.

Međutim, s obzirom na upis predmetnog prostora u zemljišnim knjigama kao garaže i nemogućnosti ozakonjenja odnosno prenamjene istog, predlaže se Enveru Karadži ponuditi zamjenski stan.

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. Daje se suglasnost Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom da Enveru Karadži u zamjenu za prostor koji koristi na adresi u Rijeci, Vukovarska 14/1, stan 1 ponudi jednosobni zamjenski stan te za isti sklopi Ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom, na vrijeme od 5 godina, bez mogućnosti kupnje stana.

2. Grad Rijeka će Enveru Karadži ponuditi jedan zamjenski stan, a ukoliko isti odbije sudski postupak se nastavlja.

3. Uvjet za sklapanje Ugovora iz točke 1. ovog Zaključka je da Enver Karadža nadoknadi Gradu Rijeci sudske troškove nastale u postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci, radi iseljenja i predaje u posjed stambenog prostora u Rijeci, Vukovarska 14/1, stan 1.

4. Ovlašćuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom da nakon sklapanja Ugovora iz točke 1. ovog Zaključka povuče tužbu u sudskom postupku koji se vodi protiv Envera Karadže pred Općinskim sudom u Rijeci, radi iseljenja i predaje u posjed stambenog prostora u Rijeci, Vukovarska 14/1, stan 1.

5. Ukoliko Enver Karadža ne ispuni uvjet odnosno ne postupi po točki 3. ovog Zaključka Grad Rijeka nastaviti će sa sudskim postupkom radi iseljenja i predaje stana u posjed, te radi naplate.

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

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
KLASA: 370-01/19-03/46
URBROJ: 2170/01-17-30-19-1
Rijeka, 11. 12. 2019. god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: zamjena stana broj 1, u Rijeci, Bračka 12 sa stanom broj 2, u Rijeci, Naselje Vulkan 5

MATERIJAL IZRADILI:
Andrea Perica

VODITELJICA – RAVNATELJICA:
Tomljanović Gordana

Pročelnica:

Denis Šulina

REPUBLIKA HRVATSKA · GRAD RIJEKA · ODJEL GRADSKE UPRAVE ZA GOSPODARENJE IMOVINOM · 1 · RIJEKA · PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

Obrazloženje

Grad Rijeka kao najmodavac sklopio je s Vesnom Čerinom, kao najmoprimkom Ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme broj 26/2007/2010/LP dana 8. srpnja 2009. na period od 15. godina za stan broj 1, u Rijeci, Bračka 12, koji stan se sastoji od tri sobe, kuhinje, kupaonice s WC-om, degažmana, balkona, stepeništa i drvarnice, ukupne površine od 73,68 m2, a nalazi se u zgradi sagrađenoj na k.č.br. 16, k.o. Plase, upisanoj u zk.ul.br. 138. Grad Rijeka je vlasnik predmetnog stana u cijelosti. U konkretnom slučaju radi se o novo uređenom stanu i podobnom za stanovanje.

U cit. Ugovoru o najmu stana u članku 2. ugovoreno je da će Vesna Čerina predmetni stan koristiti s kćeri Marinom Čerina i sinom Marinom Čerina.

Gospođa Vesna Čerina obratila se Gradu Rijeci s prijedlogom za zamjenu stana na način da joj se odobri zamjena stana broj 1 u Rijeci, Bračka 12, sa stanom broj 2 u Rijeci, Naselje Vulkan 5, a koji stan je koristio pok. najmoprimac Ivan Ivošić, navodeći da joj se broj članova obiteljskog domaćinstva smanjio te da predmetni stan koristi sa sinom Marinom Čerina, dok se kćerka Marina Čerina odselila.
Kontrolom korištenja predmetnog stana utvrđeno je da predmetni stan najmoprimka Vesna Čerina koristi i dalje s kćerkom Marinom Čerinom, unukom Lanom Čerina te sinom Marinom Čerina, te je kćer Marina Čerina izjavila da ista ide živjeti u stan koji je dobila u posjed zajedno sa svojom kćerkom Lanom Čerina, te da se neće useljavati u stan koji bi njezina majka i brat dobili po zamjeni stanova.

U odnosu na stan broj 2 u Rijeci, Naselje Vulkan 5, ističe se kako slijedi:
Grad Rijeka je kao najmodavac sklopio s Ivanom Ivošićem kao najmoprimcem Ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom broj 464/1998 dana 12. lipnja 1998., a kojim Ugovorom je utvrđeno da će najmoprimac stan koristiti sam. U konkretnom slučaju radi se o stanu koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, izbe, kupaonice, hodnika i drvarnice, ukupne površine od 54,41 m2. Najmoprimac Ivan Ivošić je preminuo te je Grad preuzeo predmetni stan u posjed u ožujku 2018. prazan od stvari i osoba.
Zapisnikom Povjerenstava za kategorizaciju stanova, Klasa: 370-05/16-01/3, Urbroj: 2170-01/17-20-2018-78/MI od 27. lipnja 2018. utvrđeno je da predmetni stan nije uvjetan za stanovanje, da je isti u dosta lošem stanju, kao i da bi se stan uredio i priveo u funkciju da je potrebno izvesti radove u vrijednosti cca 100.000,00 kn, te je predloženo da se ponudi kao neuvjetan za stanovanje budućem najmoprimcu.

Nadalje, Grad Rijeka se upisao kao vlasnik stana broj 2, Naselje Vulkan 5, na temelju pravomoćne presude Trgovačkog suda u Rijeci, posl.br. P-2960/2011 od 9. rujna 2011. U odnosu na navedenu nekretninu u tijeku je postupak preoblikovanja zemljišne knjige te je dana 22. prosinca 2015. pod posl.br. Z-1/2009/3295 utvrđeno da će se nove čestice upisati u novi zk.ul.br. 3295 preoblikovane knjige k.o. Sušak te se utvrdilo da će se Grad Rijeka upisati kao vlasnik stana broj 2, Naselje Vulkan 5. Napominje se da zemljišna knjiga k.o. Sušak nije otvorena, te u odnosu na istu nije otvoren ispravni postupak, a u kojem postupku će se pozvati sve zainteresirane osobe da prijave svoja neupisana prava, odnosno da prigovore upisima provedenima prilikom sastavljanja zemljišnoknjižnih uložaka. Ovo je bitno jer se u konkretnom slučaju radi o stanu čiji je davatelj na korištenje bio Vulkan Rijeka, te u slučaju da u ispravnom postupku Republika Hrvatska prigovori upisu Grada Rijeke, isti stan bi mogao prijeći u vlasništvo Republike Hrvatske a na temelju članka 56. stavka 2. i 3. Zakona o upravljanju državnom imovinom.

Gospođa Čerina je na sastanku održanom u prostorijama ove Direkcije usmeno obaviještena i o stanju nekretnine, kao i vlasništvu iste, te i dalje ustraje pri svom zahtjevu za zamjenu nekretnine.

Nadalje, pregledom dokumentacije potrebne za zamjenu stana utvrđeno je da gospođa Vesna Čerina ima prijavljenu adresu prebivališta u Rijeci, Bračka 12 od 3. listopada 2009., dok njezin sin od dana 4. listopada 2018., te da Vesna Čerina kao niti njezin član obiteljskog domaćinstva Marin Čerina nemaju u vlasništvu, najmu ili bilo kojem drugom obliku korištenja drugi stan ili kuću na području Republike Hrvatske, kao i da nisu upisani u katastarskom operatu na području za koje evidenciju vodi Područni ured za katastar Rijeka, te da nisu upisani kao vlasnici nekretnina na području nadležnosti Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka. Uvidom u podatke Ri-stana d.o.o. Rijeka, utvrđeno je da su računi za najamninu i ostale troškove stanovanja podmireni zaključno s listopadom 2019. godine.

Ova Direkcija smatra da je navedena zamjena opravdana jer stan broj 1 u Rijeci, Bračka 12, trosoban, renoviran i pogodan za stanovanje te je u isključivom vlasništvu Grada Rijeke, dok je stan broj 2 u Rijeci, Naselje Vulkan 5 dvosoban, nije pogodan za stanovanje, te je upitno vlasništvo istoga.

Slijedom iznesenog, predlaže se da Gradonačelnik da suglasnost Vesni Čerina za zamjenu stana broj 1, u Rijeci, Bračka 12 sa stanom broj 2 u Rijeci, Naselje Vulkan 5.

Temeljem članka 51. stavka 3. i 4. Odluke o najmu stanova ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 12/11., 15/11. i 54/12.) Gradonačelnik donosi slijedeći

Z A K L J U Č A K

1. Daje se suglasnost Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima stambene namjene da s Vesnom Čerinom sklopi Ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme za stan broj 2 u Rijeci, Naselje Vulkan 5 na period od 15 godina računajući od dana 8. srpnja 2009. godine, kao i da od Vesne Čerine preuzme u posjed stan broj 1 u Rijeci, Bračka 12, slobodan od osoba i stvari.
2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima stambene namjene za provedbu ovog Zaključka.