



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/20-04/11-59

URBROJ: 2170/01-15-00-20-167

Rijeka, 16. 3. 2020.

Gradonačelnik je 16. ožujka 2020. 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 zbog utvrđenja ništetnim Ugovora broj 13654 o prodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo (s obročnom otplatom), sklopljenog dana 22. ožujka 1994. godine između Grada Rijeke kao prodavatelja i L. B. kao kupca stana, L. B. isplati iznos od 38.953,68 kn uvećan za iznos zatezne kamate obračunate od dana dospijeca svakog pojedinog mjesečnog obroka cijene stana do dana isplate.

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



GRADONAČELNIK

mr.s

Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Denis Šuline, Gordane Tomljanović, Jasminke Franki
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X



**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 : 370-01/14-01/446

URBROJ: 2170/01-17-30-20-28

Rijeka, 04. ožujak 2020. god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: B. L., Rijeka
- prijedlog za isplatu**

MATERIJAL IZRADILA:

Jasminka Franki

VODITELJICA – RAVNATELJICA:

Gordana Tomljanović

PROČELNICA:

Denis Šulina

Obrazloženje

Ugovorom broj 13654 o prodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo (s obročnom otplatom) od 22. ožujka 1994. godine Grad Rijeka prodao je L. B. kao ex nositeljici stanarskog prava, a temeljem Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo stan broj 2 koji se nalazi u prizemlju zgrade u Rijeci.

Povodom tužbe Općinskog državnog odvjetništva u Rijeci Općinski sud u Rijeci donio je 01. travnja 2010. godine presudu posl. br. P-2763/09 kojom je naprijed spomenuti Ugovor o prodaji utvrđen ništetnim. Naime, Sud je smatrao da predmetni stan nije mogao biti predmet ugovora o prodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo jer se radi o stanu koji je bio privatno vlasništvo. Žalbe Grada Rijeke i L. B. protiv navedene presude odbijene su presudom Županijskog suda u Rijeci, posl. br. GŽ-1902/2011-2 od 23. siječnja 2014. godine.

Sukladno Zakonu o obveznim odnosima, nakon utvrđenja cit. Ugovora ništetnim svaka ugovorna strana bila je dužna vratiti drugoj sve ono što je primila na temelju takva ugovora.

U konkretnom slučaju to je značilo da je Grad Rijeka u obvezi vrati gđi. B. iznos uplaćen na ime otkupne cijene predmetnog stan uvećan za kamate.

Grad Rijeka je kroz proteklo razdoblje u više navrata pozivao L. B. na dostavu podataka radi isplate uplaćenog iznosa osnovom kupoprodajne cijene iz predmetnog ugovora koji je proglašen ništavim. Međutim, L. B. niti na jedan poziv nije dostavila tražene podatke, već je naknadno, zastupana po Zajedničkom odvjetničkom uredu D. Č., D. Č. i J. B. Č. zatražila od Grada Rijeke naknadu štete koja se ne sastoji u isplati otkupne cijene predmetne nekretnine nego njezinoj tržišnoj vrijednosti odnosno predaji u vlasništvo druge nekretnine podjednake vrijednosti.

Grad Rijeka ne smatra da na njegovoj strani postoji odgovornost za štetu. Naime, Grad Rijeka je i u trenutku sklapanja cit. Ugovora o prodaji stana kao i danas bio uvjerenja da upis u zemljišnim knjigama ukazuje na vlasništvo Grada Rijeke kao pravnog sljednika Općine Rijeka. Svoje pravno stajalište iskazao je i u parničnom postupku kojeg je vodio protiv upisane vlasnice stana radi utvrđenja prava vlasništva na predmetnom stanu, a koji je još uvijek u tijeku pred Vrhovnim sudom Republike Hrvatske kojem je Grad Rijeka izjavio reviziju protiv presude kojom je odbijen s tužbenim zahtjevom.

O svemu naprijed iznesenom i shvaćanju da u konkretnom slučaju ne postoji odgovornost Grada Rijeke za štetu prema L. B. Grad Rijeka izvijestio je punomoćnike gđe B. dopisom od 20. prosinca 2019. godine.

U odnosu na posljedice ništetnosti cit. Ugovora o prodaji Grad Rijeka je u obvezi vratiti iznos uplaćen na ime otkupne cijene predmetnog stana uvećan za kamate, a tijek kojih kamata ovisi o savjesnosti Grada Rijeke. U spomenutom dopisu Grad Rijeka izvijestio je punomoćnike gđe. B. da smatra da je bio savjestan najmanje do trenutka pravomoćnosti cit. presude kojom je utvrđena ništetnost cit. Ugovora odnosno do 23. siječnja 2014. godine, a što proizlazi iz činjenice da je pokrenuo parnični postupak radi utvrđenja prava vlasništva na predmetnom stanu protiv upisane vlasnice stana, a koji se postupak nalazi na Vrhovnom sudu.

Međutim, uzevši u obzir loše socijalno i zdravstveno stanje gospođe B., koje proizlazi iz dokumentacije koja je priložena od strane punomoćnika imenovane, Grad Rijeka izvijestio je iste da je gđi B. spreman isplatiti iznos koji je uplaćen na ime otkupa cijene predmetnog stana, i to iznos od **38.953,68 kn** uvećan za iznos zatezne kamate, te da je voljan isplatiti kamate obračunate od dana dospijeca svakog pojedinog mjesečnog obroka cijene stana do dana 11. studenog 2019. godine, kao dana obračuna, što iznosi **73.937,25 kn**, odnosno ukupan zbroj

glavnice i obračunate zatezne kamate u iznosu od **112.890,93 kn** te pozvao gđu. B. da dostavi podatke za uplatu navedenog iznosa.

Nastavno na dopis Grada Rijeke od 20. prosinca 2019. godine odvjetnik D. Č. dostavio je podatke za uplatu iznosa od 112.890,93 kn.

Slijedom navedenog Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima stambene namjene predlaže Gradonačelniku da donese sljedeći:

ZAKLJUČAK

1. Daje se suglasnost Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima stambene namjene da zbog utvrđenja ništetnim Ugovora broj 13654 o prodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo (s obročnom otplatom), sklopljenog dana 22. ožujka 1994. godine između Grada Rijeke kao prodavatelja i L. B. kao kupca stana, L. B. isplati iznos od **38.953,68 kn** uvećan za iznos zatezne kamate obračunate od dana dospijeća svakog pojedinog mjesečnog obroka cijene stana do dana isplate.

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