



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

## GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/20-04/118-71

URBROJ: 2170/01-15-00-20-60

Rijeka, 7. 12. 2020.

Gradonačelnik je 7. prosinca 2020. godine donio sljedeći

### z a k l j u č a k

1. Usvaja se zamolba A. S. da joj se u zamjenu za stan u Rijeci, Andree Benussia 3, II. kat, stan broj 8 dodijeli u najam stan u Rijeci, Andree Benussia 3, prizemlje, stan broj 3.

2. Daje se suglasnost Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima stambene namjene da s A. S. sklopi ugovor o najmu stana za stan broj 3 na adresi Andree Benussia 3, Rijeka na rok od 15 godina, računajući od 27. studenog 2019. godine kada je sklopljen ugovor o najmu stana za stan br. 8

3. A. S. dužna je po sklapanju ugovora o najmu stana za stan naveden u točki 2. ovoga Zaključka predati stan broj 8 na adresi Andree Benussia 3, prazan od osoba i stvari u posjed Gradu Rijeci najkasnije do 9. prosinca 2020. godine, u protivnom smatrati će se da ugovor nije sklopljen.

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



GRADONAČELNIK

mr.sc. Vojko OBERSNEL

#### Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, n/r Denis Šuline, Gordane Tomljanović, Jasminke Franki i Feđe Lupisa
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**

KLASA : 371-02/20-02/88

URBROJ: 2170/01-17-30-20-3/FL

Rijeka, 01. prosinac 2020. god.

**MATERIJAL  
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog Zaključka o sklapanju ugovora o najmu stana na  
određeno vrijeme sa A.S., A. B. 3, Rijeka**

**MATERIJAL IZRADIO:**

1. Feđa Lupis
2. Jasminka Franki

**VODITELJICA – RAVNATELJICA:**  
Tomljanović Gordana

**PROČELNICA:**

**Denis Šulina**

## Obrazloženje

**A.S.** koristi stan br. 8 na drugom katu zgrade na adresi A.B. 3, u vlasništvu Grada Rijeke, temeljem Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme br. 15/2019/OB (u daljnjem tekstu: Ugovor) od 27. studenog 2019. godine.

Stan koji koristi sastoji se od jedne sobe, kuhinje i blagovaonice, kupaonice s wc-om, hodnika i drvarnice ukupne površine od 34,74 m<sup>2</sup>. U Ugovoru su uz A.S. kao najmoprimca navedeni članovi obiteljskog domaćinstva G.M., sin i L.M., unuk.

Tijekom mjeseca svibnja ove godine, G.M. provalio je u stan broj 7 na naprijed navedenoj adresi, koji je bio prazan i u posjedu Grada Rijeke, te je protiv istog pred Općinskim sudom u Rijeci u tijeku postupak radi iseljenja.

Dana 26. listopada 2020. godine A.S. obratila se Gradu Rijeci sa zamolbom da joj se pomogne u zamjeni gradskog stana navodeći kako je upoznata sa činjenicom da će u zgradi u kojoj živi uskoro biti prazan stan u vlasništvu Grada Rijeke, koji stan je označen brojem 8 i nalazi se u prizemlju zgrade te se sastoji od dvije sobe, kuhinje s blagovaonicom, kupaonice s wc-om, hodnika i drvarnice, ukupne površine 42,06 m<sup>2</sup>, a kojeg trenutno još koristi obitelj Č.

Također navodi kako ima velikih zdravstvenih problema, da je 90%-tni invalid, da je imala nekoliko operacija na oba kuka te su joj ugrađeni umjetni kukovi što joj uvelike otežava kretanje, posebno po stepenicama te da bi joj prelazak u stan u prizemlju uvelike olakšao život.

Nadalje navodi kako s njom u stanu živi i maloljetni unuk L.M., sin njezine pok. kćeri G.M., koji joj je povjeren na odgoj te mu je skrbnica, da zajedno spavaju u sobi što smatra da je neprikladno s obzirom da je srednjoškolac te da bi mu trebala zasebna sobica za nesmetan razvoj i školovanje, a da je stan br. 3 u prizemlju površinom i nešto veći od njenoga.

A.S. dalje navodi kako se već obraćala za pomoć Gradu Rijeci sa zamolbom da joj se pokuša osigurati adekvatniji prostor za stanovanje, ali da joj je rečeno kako je to moguće ukoliko sama pronađe stan koji je useljiv. Također navodi kako je već dugi niz godina u tretmanu Centra za socijalnu skrb Rijeka (radi zlostavljanja od strane bivšeg supruga), da je skromnih materijalnih prihoda, da joj je unuk Leon povjeren na skrb te da je korisnica prava na tuđu njegu i pomoć radi invalidnosti. U svojoj zamolbi na kraju navodi kako je u kontaktu s obitelji Č. koja živi u gradskom stanu u prizemlju iste zgrade, a koja obitelj je najavila kako će uskoro odseliti te su spremni joj pokloniti i ostaviti namještaj koji se trenutno nalazi u stanu s obzirom da se radi o namještaju u puno boljem stanju od njezinoga.

Uz zamolbu A.S. priložena je i zamolba M.Č. koja navodi kako koristi stan u vlasništvu Grada Rijeke na adresi A.B. 3, i to stan br. 3 u prizemlju zgrade, te kako će trajno prestati koristiti stan iz razloga što su riješili svoje stambeno pitanje kupnjom većeg stana te uskoro sele.

Imenovana također navodi kako je A.S. njena susjeda u istoj zgradi na trećem katu, da je upoznata s njenom teškom situacijom, da se ista zbog invaliditeta jako teško penje na drugi kat zbog čega danima ne izlazi iz stana. Navodi također kako s A.S. stanuje i malodobni unuk kojemu je skrbnica, te da je suglasna s time da ista prijeđe u stan br. 3 u prizemlju koji će oni prestati koristiti te da su ona i suprug spremni prepustiti sav svoj namještaj gđi S. s obzirom da je njezin dotrajavao i da nije u mogućnosti kupiti novi.

Uz predmetnu zamolbu također je dostavljena dodatna dokumentacija i to Rješenje Centra za socijalnu skrb Rijeka (u daljnjem tekstu: Centar) od 09.01.2017. godine iz kojeg je utvrđeno da je A.S. dana dozvola za obavljanje udomiteljstva nad ml. L.M. te rješenje Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, Područna služba u Rijeci od 24.11.2004. godine kojim se A.S. utvrđuje postojanje tjelesnog oštećenja od 90%.

Također je priložen i dopis Centra od 26. listopada 2020. godine u kojem se navodi kako je gđa S. u tretmanu Centra dugi niz godina kroz razne oblike zaštite, zatim kako je Centar upoznat s njezinom stambenom situacijom, te da će uskoro biti prazan stan u prizemlju zgrade u kojoj trenutno živi.

Nadalje se navodi kako je izvidima na terenu ustanovljeno da A.S. i njen unuk L. žive u prostorno neadekvatnim uvjetima, da gđa S. ima značajne zdravstvene teškoće, otežano se kreće posebno po stepenicama te bi joj prelazak u stan u prizemlju uvelike olakšao život. Na

kraju se ističe kako će Centar i dalje pratiti obitelj S.-M., poduzimati mjere i radnje iz svoje nadležnost vezano uz mlt. L.M. te kako su mišljenja da bi osiguravanje adekvatnijih stambenih uvjeta uvelike utjecalo na nesmetan daljnji razvoj maloljetnika, te se moli da se udovolji zamolbi gdje S. i omogući joj se preseljenje iz stana br. 8 u stan br. 3 u prizemlju zgrade na adresi A. B. 3.

U svrhu utvrđivanja svih bitnih činjenica i okolnosti za predmetni slučaj, dana 12. studenog 2020. izvršena je kontrola korištenja i obavljeno fotodokumentiranje od strane djelatnika ove Direkcije u stanu br. 3 u prizemlju zgrade na adresi A.B. 3, te je utvrđeno kako predmetni stan koristi obitelj Č.

M.Č. je izjavila kako bi veći dio namještaja ostavili u stanu br. 3 na korištenje susjedi A.S. koja bi uselila u predmetni stan odmah po iseljenju nje i njene obitelji. Ista je također izjavila kako bi predmetni stan prepustili gđi S. radi njenog teškog zdravstvenog stanja, ali i radi činjenice da se nalazi u neposrednoj blizini stana br. 7 kojeg bespravno koristi G.M., a oko čijeg korištenja stana postoje problemi jer imenovani ometa ostale stanare u zgradi remećenjem mira, tučnjavama i sličnim smetanjima.

Imenovana također moli da se preseljenje A.S. iz stana br. 8 u stan br. 3 izvrši što je prije moguće iz razloga što raspolaže informacijama da bi se odmah po iseljavanju nje i njene obitelji iz stana u isti bespravno uselila obitelj koju čine muž, žena i dijete od cca 4 godine starosti.

Također, dana 19.11.2020. izvršena je kontrola korištenja i obavljeno fotodokumentiranje od strane djelatnika ove Direkcije u stanu br. 8 na drugom katu zgrade na adresi A.B. 3, te je utvrđeno kako predmetni stan koristi A.S. s unukom L.M., te je isti uredno održavan.

Imenovana je pritom izjavila kako bi svoj stan zamijenila sa stanom br. 3. u prizemlju zgrade koji trenutno koristi obitelj Č., prvenstveno zbog zdravstvenih razloga. Također je izjavila kako bi svoj dosadašnji stan predala Gradu Rijeci prazan od osoba i stvari te da je već angažirala susjede koji bi joj pomogli prilikom iseljenja odnosno pražnjenja stana od stvari.

Dana 19.11.2020. A.S. dostavila je Gradu Rijeci dodatnu dokumentaciju i to: preslike osobnih iskaznica, uvjerenja o prebivalištu i rodne listove za sebe i mlt. unuka L.M., zatim vlastoručno napisanu i javnobilježnički ovjerenu izjavu o neposjedovanju nekretnina, te potvrde katastra i gruntovnice da imenovana i njen unuk L. nisu upisani kao posjednici odnosno vlasnici nekretnina na području nadležnosti tih odjela.

Uvidom u ONTIS sustav utvrđeno je da A.S. redovno podmiruje troškove stanovanja, te nema evidentiranih dugovanja ni po kojoj osnovi za stan u kojem se trenutno nalazi kao najmoprimac.

Prema odredbi članka 51. Odluke o najmu stanova ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 12/11, 15/11, 54/12 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 14/20) najmoprimci mogu stanove koji koriste po osnovi ugovora o najmu međusobno zamijeniti uz prethodnu suglasnost Odjela gradske uprave za gospodarenje imovinom. U konkretnom slučaju ne radi se o situaciji propisanoj navedenom odredbom, već A.S. želi useliti u stan koji bi trebao biti vraćen Gradu Rijeci.

Međutim, iz dokumentacije u spisu proizlazi da se radi o najmoprimcu sa težim zdravstvenim problemima i skromnih materijalnih prihoda, prije svega radi se o osobi starije životne dobi koja je 90%-tni invalid i kojoj je otežano kretanje te je već duži niz godina u tretmanu Centra za socijalnu skrb Rijeka.

Nadalje, uvidom u dokumentaciju razvidno je da je A.S. povjerenom skrbništvu nad mlt. unukom L.M., da prema mišljenju Centra za socijalnu skrb Rijeka trenutni stambeni uvjeti nisu zadovoljavajući kako za trenutni razvoj maloljetnika, tako i za zdravstveno stanje imenovane s obzirom na njeno otežano kretanje te da bi osiguravanje adekvatnijih stambenih uvjeta značajno istoj olakšalo život i utjecalo na nesmetan daljnji razvoj maloljetnog unuka koji joj je povjeren na skrb.

S obzirom na specifičnost situacije u kojoj se A.S. nalazi, njezino teško zdravstveno stanje, činjenicu da je korisnik Centra za socijalnu skrb već duži niz godina, da je određena kao skrbnik mlt. L.M. s kojim živi u neadekvatnim stambenim uvjetima gdje zajedno spavaju u istoj

prostoriji, s imenovanom bi se sklopio ugovor o najmu stana br. 3 u prizemlju zgrade na adresi A.B. 3, Rijeka, a koji stan više odgovara njenim potrebama i potrebama njenog maloljetnog unuka.

Također, u tijeku je sklapanje sporazumnog raskida ugovora u najmu s M.Č. za stan br. 3 u prizemlju, a sve kako obitelj Č. seli iz predmetnog stana s obzirom da su riješili svoje stambeno pitanje. U skladu s time moguće je da se po usvajanju zamolbe A.S. s istom sklopi ugovor o najmu za navedeni stan.

G.M. sin je A.S. te bespravni korisnik stana br. 7 na istoj adresi u koji je imenovani provalio tijekom svibnja 2019. godine, a radi čega je u tijeku sudski postupak iseljenja protiv istoga. S obzirom da se radi o problematičnoj osobi protiv koje su više puta zaprimane pritužbe za remećenje javnog reda i mira od strane ostalih stanara, te s obzirom na činjenicu da isti već duže vremena ne živi s A.S. iako je naveden kao član njenog obiteljskog domaćinstva, prilikom sklapanja novoga ugovora o najmu s imenovanom kao član obiteljskog domaćinstva bi se upisao samo njen unuk, mlt. L.M.

Dana 30.11.2020. godine članovi Povjerenstva za kategorizaciju stanova izvršili su izvid stanja stana br. 8 na adresi A.B. 3, Rijeka u kojem se trenutno nalazi gospođa S. te su isti ocijenili uvjetnim za stanovanje. Iseljenjem gospođe S. iz predmetnog stana, isti bi se odmah dodijelio u najam temeljem redoslijeda uvrštenosti na listi prioriteta za dodjelu stana u najam.

Slijedom prethodno navedenog predlaže se da Gradonačelnik da suglasnost da se A.S. dopusti preseljenje i korištenje stana br. 3 u prizemlju zgrade na adresi A.B. 3, te se u skladu s time s imenovanom sklopi ugovor o najmu stana na određeno vrijeme od 15 godina, računajući od dana sklapanja ugovora za stan br. 8 odnosno od 27. studenog 2019. godine.

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

## **ZAKLJUČAK**

1. Usvaja se zamolba A.S. da joj se u zamjenu za stan u Rijeci, A.B. 3, II. kat, stan broj 8 dodijeli u najam stan u Rijeci, A.B. 3, prizemlje, stan broj 3.
2. Daje se suglasnost Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima stambene namjene da s A.S. sklopi ugovor o najmu stana za stan broj 3 na adresi A.B. 3, Rijeka na rok od 15 godina, računajući od 27. studenog 2019. godine kada je sklopljen ugovor o najmu stana za stan br. 8
3. A.B. dužna je po sklapanju ugovora o najmu stana za stan naveden u točki 2. ovoga Zaključka predati stan broj 8 na adresi A.B. 3, prazan od osoba i stvari u posjed Gradu Rijeci najkasnije do 9. prosinca 2020. godine, u protivnom smatrati će se da ugovor nije sklopljen.
4. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima stambene namjene za provedbu ovog Zaključka.