



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/21-04/141-4

URBROJ: 2170/01-15-00-21-36

Rijeka, 13. 9. 2021.

Gradonačelnik je 13. rujna 2021. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Daje se suglasnost Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom da sa A. L. sklopi Ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom za stan u Rijeci, III. kat, stan broj 10/1 na vrijeme od 5 godina, bez mogućnosti kupnje stana.
2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom za provedbu ovog Zaključka.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Denis Šuline, Jasminke Franki, Slavice Hrvačanin
2. Odjel gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb,
n/r Karle Mušković i Maje Pudić
3. 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 : 370-03/13-07/134

URBROJ: 2170/01-17-30-21-31

Rijeka, 10. rujan 2021.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: A. L., Rijeka
- prijedlog Zaključka o odobravanju legalizacije korištenja stana**

MATERIJAL IZRADILE:

Jasminka Franki

Maja Pudić

Slavica Hrvaćanin

PROČELNICA:

Denis Šulina

Obrazloženje

Grad Rijeka vlasnik je stana broj 10/1, III. kat, na adresi u Rijeci, koji se sastoji od: tri sobe, kuhinje, izbe, kupaonice s WC-om, zajedničkog ulaznog hodnika u 1/2 dijela, hodnika i balkona, ukupne površine od 119,33 m².

Navedeni stan bez valjane pravne osnove koristi obitelj L. koja je koristila stan broj 10/2 na istoj adresi te su nakon što je posljednja nositeljica ex stanarskog prava na predmetnom stanu I. J. prestala koristiti stan, bez suglasnosti Grada Rijeke započeli koristiti i stan broj 10/1.

B. L. vlasnik je stana broj 10/2, III. kat na istoj adresi, ukupne površine od 83,18 m², kojeg je naslijedio od majke pok. M. L., a koja je stan stekla u vlasništvo temeljem Ugovora broj 20260 o prodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo, od 13.06.1996. godine.

Pred Općinskim sudom u Rijeci sada pok. M. L. pokrenula je parnični postupak, posl. br. P-5977/98 (kasnije P-4876/07) protiv Grada Rijeke, radi donošenja presude koja nadomješta ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom na predmetnom sustanarskom stanu, s istaknutim prigovorom radi prijeboja potraživanja na ime ulaganja u adaptaciju stana. Navedeni sudski postupak nakon smrti M. L. nastavio je njezin sin B. L.

Tijekom sudskog postupka utvrđeno je da predmetna nekretnina (stan broj 10/1) predstavlja jedinstvenu građevinsku i stambenu cjelinu sa stanom broj 10/2, koji je u vlasništvu B. L.

Iz dokumentacije koju posjeduje Grad Rijeka također proizlazi da se radi o sustanarskim stanovima koji se ne mogu odvojiti u dvije zasebne stambene cjeline.

Istovremeno, Grad Rijeka je protiv B. L. pokrenuo parnični postupak, radi naplate dužne najamnine na predmetnom stanu u iznosu od 55.442,04 kn.

Pored navedenih sudskih postupaka A. L., sin B. L. također je podnio tužbu protiv Grada Rijeke radi donošenja presude koja nadomješta ugovor o najmu predmetnog stana sa zaštićenom najamninom.

Sudski postupak koji se vodio između B. L. i Grada Rijeke pravomoćno je okončan na način da je odbijena tužba B. L. koju je podnio radi sklapanja ugovora o najmu stana sa zaštićenom najamninom na predmetnom stanu, te je usvojen protutužbeni zahtjev Grada Rijeke radi isplate.

A. L. povukao je tužbu radi sklapanja ugovora o najmu stana sa zaštićenom najamninom te se Gradu Rijeci obratio sa zahtjevom za sklapanje ugovora o najmu predmetnog stana.

Povjerenstvo za legalizaciju korištenja stanova razmatralo je navedeni predmet radi utvrđivanja činjenica da li su u konkretnom slučaju ispunjeni uvjeti da se A. L. legalizira korištenje predmetnog 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.

Uvidom u podatke „Ri-Stan“-a d.o.o. na dan 10. rujna 2021. godine utvrđeno je da su za predmetni stan podmireni svi troškovi stanovanja, izuzev računa za 07/2021. te računa za 08./2021. koji još nije dospio.

Nadalje, B. L. podmirio je parnični trošak prouzročen Gradu Rijeci, dok su kamate na navedeni trošak otpisane temeljem rješenja Odjela gradske uprave za financije donesenog temeljem Uredbe o kriterijima, mjerilima i postupku za odgodu plaćanja, obročnu otplatu duga te prodaju, otpis ili djelomičan otpis potraživanja („Narodne novine“ broj 52/13 i 94/14).

A. L. podmirio je sudske troškove nastale u naprijed navedenom postupku koji je pokrenuo protiv Grada Rijeke.

Odjel gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb dostavio je očitovanje u kojem je navedeno da A. L. kao ni članovi njegove obitelji nisu korisnici niti jednog oblika pomoći iz Socijalnog programa Grada Rijeke, te da je imenovani u periodu od 2007.-2009. godine bio

korisnik prava na djelomičnu subvenciju troškova marende i produženog boravka za svoju kćer ml. K. L. po uvjetu doplatka za djecu.

Izvršena je i kontrola korištenja predmetnog stana kojom je utvrđeno da predmetni stan koristi A. L. sa suprugom D. L. i kćerima N. i K. L., te da je stan uredno održavan. Prilikom kontrole obavljen je i razgovor s neposrednom susjedom koja je izjavila da A. L. živi u predmetnom stanu sa svojom obitelji te da njegova obitelj načinom korištenja stana ne ometa nikoga u zgradi u mirnom korištenju njihovih stanova.

A. L. dostavio je izjavu B. L. ovjerenu od javnog bilježnika u kojoj je isti izjavio da je suglasan da se između Grada Rijeke i Alekseja Lipizera sklopi ugovor o najmu stana za predmetni stan.

Temeljem utvrđenog, Povjerenstvo za provedbu postupka legalizacije korištenja stanova ocijenilo je da A. L. ispunjava uvjete za legalizaciju korištenja predmetnog stana utvrđene Zaključkom Gradonačelnika od 16.09.2014. godine te predlaže Gradonačelniku prihvaćanje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

1. Daje se suglasnost Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom da sa A. L. sklopi Ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom za stan u Rijeci, III. kat, stan broj 10/1 na vrijeme od 5 godina, bez mogućnosti kupnje stana.

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