



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 023-01/21-04/145-5

URBROJ: 2170/01-15-00-21-25

Rijeka, 4. 10. 2021.

Gradonačelnik je 4. listopada 2021. godine donio sljedeći

**z a k l j u č a k**

1. Utvrđuje se da nema uvjeta da se Z. S., T. S. i L. S. legalizira korištenje stana u Rijeci, Riva 4, stan broj 8, temeljem zaključka Gradonačelnika (KLASA: 023-01/14-04/83-35, URBROJ: 2170/01-15-00-14-7) od 16. rujna 2014. godine.

2. Odgađa se provođenje ovrhe ispražnjenjem stana u Rijeci, Riva 4, stan 8 i predajom istog praznog od osoba i stvari u posjed Gradu Rijeci, zakazane u ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci, pod posl. br. Ovr-6037/16 za dan 05. listopada 2021. godine, na rok od 6 mjeseci.



**GRADONAČELNIK**

**Marko FILIPOVIĆ**

**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 Karle Mušković i 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 : 370-03/13-07/76

URBROJ: 2170/01-17-30-21-80

Rijeka, 28. rujan 2021. god.

**MATERIJAL  
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Z. S., T. S. i L. S., Rijeka**

**- prijedlog Zaključka o ne odobravanju legalizacije korištenja stana i  
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-6037/16 protiv Z. S., radi ispražnjenja i predaje stana u Rijeci praznog od osoba u stvari u posjed Gradu Rijeci, u kojem postupku je za dan **05.10.2021. godine zakazana deložacija iz stana.**

Predmetni stan sastoji se od: tri sobe, kuhinje, kupaonice s WC-om, hodnika i drvarnice, ukupne površine 91,42 m<sup>2</sup>.

Z. S. bio je uvršten na Listu prioriteta za davanje stanova u najam utvrđenu za razdoblje od 2007.-2011. godine, te mu je stan dodijeljen temeljem navedene Liste, a Ugovor o najmu stana sklopljen je 25.01.2012. godine.

Z. S. stan je dodijeljen za sve članove koji su u trenutku dodjele stana činili njegovu obiteljsko domaćinstvo i to: suprugu V. S., sina T. S. i kćer M. S.

Prilikom dodjele stana utvrđeno je da isti s obitelji (supruga, sin i kćer) koristi dvosobni stan na adresi, površine 50,01 m. Za navedeni stan M. S., brat Z. S. imao je s Gradom Rijeka sklopljen ugovor o najmu stana, a Z. S., njegova supruga, kćerka i sin T. bili su navedeni kao članovi obiteljskog domaćinstva najmoprimca. Nadalje je utvrđeno da je M. S. preminuo još 2010. godine, a da se Z. S. nije obratio Gradu Rijeci sa zahtjevom za sklapanje ugovora o najmu stana.

Unatoč navedenom, Z. S. dodijeljen je stan na adresi, budući da je stan koji je koristio sa suprugom i dvoje odrasle djece bio dvosobni, površine 50,01 m<sup>2</sup>, međutim, pod uvjetom da stan na adresi vrati u posjed Gradu Rijeci, što je navedeno i u Ugovoru o najmu stana koji je sklopio za stan na adresi. Također je ugovoreno da će se ukoliko to ne učini smatrati da ugovor o najmu stana za stan na adresi nije niti sklopljen.

Z. S. stan na adresi nije vratio u posjed Gradu Rijeci, kao niti stan na adresi te je protiv imenovanog pokrenut sudski postupak radi iseljenja iz oba stana i predaje stanova slobodnih od osoba i stvari u posjed Gradu Rijeci.

Pravomoćnom presudom Općinskog suda u Rijeci, posl. br. P-2263/13 od 30. travnja 2014. godine Z. S. naloženo je iseljenje iz stana na adresi u Rijeci, i predaja stana u posjed Gradu Rijeci. Istom presudom odbijen je zahtjev Grada Rijeke za predaju u posjed stana na adresi u Rijeci.

Prema citiranoj presudi Z. S. ostaje korisnikom stana na adresi i to kao najmoprimac sa slobodno ugovorenom najamninom, a članovi njegovog domaćinstva su supruga V. S., te djeca M. i T. S.

Dana 31. listopada 2017. godine Općinski sud u Rijeci donio je rješenje o ovrsi protiv kojeg je Z. S. izjavio žalbu, međutim, njegova žalba je odbijena.

Nadalje, Z. S. ponio je tužbu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom. Presudom Općinskog suda u Rijeci od 21.12.2018. tužba Z. S. je odbijena.

Povjerenstvo za legalizaciju korištenja stanova već je razmatralo navedeni predmet povodom deložacije koja je bila zakazana za dan 15.05.2019. godine te utvrdilo da u konkretnom slučaju nisu ispunjeni uvjeti da se Z. S., T. S. i L. S. legalizira korištenje predmetnog stana, 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.

Međutim, s obzirom da se radilo o prvoj zakazanoj deložaciji, kao i s obzirom na činjenicu da je u stanu živjelo dvoje malodobne djece od kojih je jedno sa zdravstvenim problemima Gradonačelnik je, na prijedlog Povjerenstva, donio Zaključak kojim je ovrha odgođena na rok od 6 mjeseci.

Povodom deložacije zakazane za dan 05.10.2021. godine ponovo je razmatran predmet Z. S., T. S. i L. S. te su prikupljene sve informacije potrebne radi utvrđivanja činjenica da li imenovani eventualno ispunjavaju uvjete za legalizaciju korištenja predmetnog stana.

Prema podacima "RI-Stan"-a d.o.o. na dan 28.09.2021. godine troškovi stanovanja za stan na adresi uredno se podmiruju, dok je za stan na adresi evidentiran dug u iznosu od 4.215,43 kn od čega se na najamninu odnosi iznos od 3.077,23 kn.

Troškovi Grada Rijeke u sudskom postupku koji se vodi radi ispražnjenja predmetnog stana iznose 7.141,50 kn od čega nije podmiren iznos od **5.537,37 kn.**

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

„I nadalje stan koji je dodijeljen Z. S. od strane Grada Rijeke na korištenje 2012. godine, a koji se nalazi na adresi koristi njegov sin T. S. i njegova supruga L. te dvoje ml. djece P. i S. Kako se poslanom pozivu od strane ovog Odjela odazvala L. S. izjavila je na zapisnik činjenice o svojoj obitelji.

Njihova kćer S. stara je četiri godine, a sin P. je navršio sedam godina i dijete je s težim smetnjama. Imenovana je od rođenja sina P. bila na dopustu radi djeteta s težim smetnjama u razvoju, a od prosinca prošle godine radi kao tajnica u srednjoj školi na zamjeni za privremeno odsutnu djelatnicu, te joj je ugovor o radu sklopljen na određeno vrijeme. L. S. ostvaruje primanja u iznosu od 7.600,00 kn mjesečno. Njezin suprug T. je i nadalje vlasnik firme, ali kako firma ne posluje on posljednjih 11 mjeseci radi u Njemačkoj kao konobar, ali imenovana je izjavila zapisnički da nije sigurna koliko primanja ostvaruje mjesečno jer njoj za uzdržavanje djece šalje svaki mjesec oko 200 EUR od kada je otišao iz Rijeke.

Nadalje, imenovana je izjavila da sa svojim suprugom T. nije u stabilnim i dobrim odnosima, tako da ne zna kada će se vratiti u Rijeku iz Njemačke.

Po pitanju socijalne i zdravstvene situacije njezinog svekra Z. S. i njegove obitelji navela je da oni i nadalje žive na adresi. Osim Z. predmetni stan koriste njegova supruga V. S. i kćer M. Z. je trenutno nezaposlen, a L. S. je navela da pretpostavlja da im njen suprug financijski pomaže i da se samo od toga uzdržavaju. Naime, V. S. je kućanica i prijavljena je na Zavodu za zapošljavanje te ima utvrđenu smanjenu radnu sposobnost već duži niz godina. Kćer M. S. također je nezaposlena ima utvrđenu dijagnozu shizofrenije sa suicidalnim ponašanjem. Tako da je davateljica izjave konstatirala da je većina članova njene uže obitelji narušenog zdravlja.

Zaključno je navela da ona i njezina obitelj, posebice tu misleći na maloljetnu djecu i sebe, za slučaj da se zakazana deložacija provede, nemaju gdje se stambeno zbrinuti. Iako njezina primarna obitelj živi u Rijeci, smatra da stan koji koriste nije adekvatan da svi u njemu žive zajedno, posebno radi narušenog zdravlja sina P.

S obzirom na sve gore navedeno, a posebno radi činjenica da predmetni stan trenutno koristi L. S. i dvoje ml. djece, od kojih je jedno dijete s težim oštećenjima zdravlja, te da obitelj uredno podmiruje sve troškove stanovanja, predlažemo da se zakazana deložacija odgodi.“

Izvršena je i kontrola korištenja oba stana te je utvrđeno da stan na adresi koristi T. S. sa suprugom L. i dvoje djece, dok stan na adresi koristi Z. S. sa suprugom i kćerkom.

Prilikom kontrole saslušani su i susjedi s obje adrese koji su izjavili da ih obitelj S. ne ometa u mirnom korištenju njihovih stanova.

Povodom zakazane deložacije L. S. obratila se gradonačelniku sa zamolbom za odgodu ističući da je trenutno praktički nemoguće naći stan te da u stanu živi s dvoje djece od kojih jedno ima zdravstvenih problema.

Povjerenstvo za provođenje postupka legalizacije korištenja stanova smatra da se u konkretnom slučaju nisu stekli uvjeti za legalizaciju korištenja stana u Rijeci, Z. S., a niti njegovom sinu T. S. i snahi L. S., sukladno Zaključku Gradonačelnika od 16.09.2014. godine.

Naime, ugovor o najmu stana na adresi sklopljen je sa Z. S. pod uvjetom da stan na adresi preda u posjed Gradu Rijeci.

Nadalje, nakon sklapanja Ugovora o najmu stana za stan na adresi Z. S. je tvrdio da je preselio u navedeni stan sa sinom T., dok da su supruga i kćerka ostale koristiti stan na adresi. On da se u taj stan ne može vratiti jer je u tijeku postupak razvoda braka između njega i supruge.

Kroz razdoblje vođenja sudskog postupka i dok je Grad Rijeka pokušavao stupiti u posjed stana T. S. se oženio i postao otac dvoje djece, te njegova obitelj sada stanuje u predmetnom stanu, dok se Z. S. „vratio“ u stan na adresi koji koristi sa suprugom V. i kćerkom M.

Iz izjava susjeda s obje adrese, danih prilikom kontrole korištenja stanova proizlazi da Z. S. nije nikada u stanu na adresi zadovoljavao svoje stambene potrebe odnosno da nikada nije odselio iz stana na adresi.

Nedvojbeno je da Z. S. prilikom dodjele stana na adresi i sklapanja Ugovora o najmu nije imao namjeru vratiti stan na adresi, već je namjeravao koristiti dva stana, odnosno „osigurati“ jedan stan za sina (koji u to vrijeme nije bio oženjen niti imao djecu).

Cilj donošenja Zaključka Gradonačelnika od 16.09.2014. godine bio je da se obiteljima lošeg materijalnog i zdravstvenog statusa koje bez valjane pravne osnove koriste stanove u vlasništvu Grada Rijeke, odnosno kojima upravlja Grad Rijeka olakša životna situacija i omogućiti rješavanje stambenog pitanja.

Cilj donošenja navedenog Zaključka nije omogućavanje odraslom sinu stjecanje u najam stana van redosljeda Liste prioriteta Grada Rijeke.

Na Listi prioriteta nalazi se oko 600 podnositelja zahtjeva za dodjelu stana u najam i njihovih obitelji koje čekaju na rješavanje svog stambenog pitanja od kojih je velika većina daleko starija od T. S. i L. S., a nalaze se i u lošijoj materijalnoj i zdravstvenoj situaciji.

Ističe se i činjenica da su se ranije u vezi ovog predmeta građani obraćali i gradonačelniku i pročelniku Odjela gradske uprave za gospodarenje imovinom navodeći da Z. S. koristi dva stana, te da će u slučaju ako Z. S. ne odabere jedan stan prijaviti slučaj DORH-u.

Slijedom svega naprijed navedenog, Povjerenstvo predlaže Gradonačelniku da se:

-Z. S., T. S. i L. S. ne legalizira korištenje stana u Rijeci.

Međutim, s obzirom na činjenicu da u stanu živi dvoje malodobne djece od kojih je jedno sa zdravstvenim problemima, Povjerenstvo predlaže Gradonačelniku da se:

-odgodi ovrha ispražnjenja i predaje u posjed Gradu Rijeci 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 Gradonačelnik donosi sljedeći:

### **ZAKLJUČAK**

1. Utvrđuje se da nema uvjeta da se Z. S., T. S. i L. S. 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. Odgađa se provođenje ovrhe ispražnjenjem stana u Rijeci i predajom istog praznog od osoba i stvari u posjed Gradu Rijeci, zakazane u ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci, pod posl. br. Ovr-6037/16 za dan 05. listopada 2021. godine, na rok od 6 mjeseci.