



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/21-04/148-6

URBROJ: 2170/01-15-00-21-32

Rijeka, 11. 10. 2021.

Gradonačelnik je 11. listopada 2021. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Usvaja se zamolba S. M.da joj se u zamjenu za stambeni prostor broj 3 na adresi u Rijeci, Franje Račkoga 76, dodijeli u najam stan u Rijeci, Maria Špilera 9, prizemlje, stan broj 3.

2. Daje se suglasnost Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima stambene namjene da za stan broj 3 na adresi Maria Špilera 9 u Rijeci sa S. M.sklopi Ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na vrijeme od 15 godina računajući od dana sklapanja Ugovora.

3. S. M. dužna je stambeni prostor broj 3 u Rijeci na adresi Franje Račkoga 76 predati u posjed Gradu Rijeci prazan od osoba i stvari, u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora iz točke 2. ovog zaključka i u obvezi je podmiriti sve troškove u svezi korištenja stambenog prostora zaključno do dana predaje.

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



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

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



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/21-04/148-6

URBROJ: 2170/01-15-00-21-33

Rijeka, 11. 10. 2021.

Gradonačelnik je 11. listopada 2021. 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 B. T. prizna status najmoprimca na stanu broj 22 u Rijeci na adresi Rastočine 4 i da sa istom sklopi Ugovor o najmu navedenog stana sa slobodno ugovorenim najamninom na određeno vrijeme od 15 godina računajući od dana sklapanja prethodnog ugovora o najmu stana odnosno od 29. svibnja 2012. godine.

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



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

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



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

KLASA: 370-01/21-01/406
URBROJ: 2170-01-17-30-21-3/IK
Rijeka, 28. 09. 2021. godine

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: M. S., Rijeka, F. R. 76
-stambena problematika

MATERIJAL IZRADILI:

I. K.

VODITELJICA-RAVNATELJICA:

G. T.

Pročelnica:

D. Š.

OBRAZLOŽENJE:

M.S. najmoprimateeljica je stambenog prostora broj 3, u potkrovlju stambene zgrade u Rijeci na adresi F. R. 76 temeljem Ugovora o najmu stambenog prostora od 24.03.1998. godine. Ugovor je sklopljen na određeno vrijeme do donošenja pravomoćnog rješenja nadležnog županijskog ureda o utvrđivanju vlasništva.

Stambeni prostor kojeg koristi M. S. kao samac sastoji se od: jedne sobe, sobice, kuhinje i zajedničkog nužnika ukupne površine 29,69 m².

M. S. je u nekoliko navrata tijekom 2018., 2019, 2020. i 2021. godine upućivala Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima stambene namjene zamolbe za dodjelu zamjenskog stana u najam budući, kako imenovana navodi predmetni stambeni prostor kojeg koristi je u lošem stanju i nije adekvatan za stanovanje.

Stambena zgrada u Rijeci na adresi F. R. 76 sagrađena je na k.č. br. 184/4 k.o. Trsat-Sušak i sastoji se od 6 stanova koje Grad Rijeka u svojoj evidenciji vodi kao nacionaliziranu imovinu.

Radi se o područstvovljenoj nekretnini koja je prijašnjim vlasnicima oduzeta temeljem akta o nacionalizaciji i upisana kao društveno vlasništvo.

A.Č. upisao se kao vlasnik predmetne nekretnine temeljem rješenja o povezivanju i preoblikovanju zemljišne knjige za k.o. Trsat-Sušak.

Rješenje nadležnog županijskog ureda za predmetnu zgradu nije donijeto, niti je prema podacima kojima raspolažemo od strane ovlaštenika naknade pokrenut takav postupak, te bi temeljem članka 77. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine („Narodne novine“ broj 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02, 98/19) vlasnikom stana trebala biti utvrđena Republika Hrvatska.

A. Č. pokrenuo je protiv M.S. kao tuženika i dr., sudski postupak radi predaje predmetnog stana u posjed, koji postupak se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci pod posl. brojem P-1107/2018, a u kojem postupku je tužba proširena na novog tuženika Grad Rijeku.

Slijedom navedenog, Grad Rijeka je M. S. tijekom 2019. i 2020. godine pozvao na razgledavanje zamjenskih stanova u najam i to na adresama D. G. 45, stan 55, površine 17,87 m², F. Č.31, stan broj 1, površine 16,88 m² i A. K.R. 3, stan broj 3, površine 27,42 m².

Predmetne stanove imenovana nije željela prihvatiti u najam navodeći da stanovi nisu prikladni za stanovanje.

M. S. zatražila je od Odjela gradske uprave za gospodarenje imovinom da joj se dodijeli stan na adresi M. Š. 9, stan broj 3, prizemlje, budući da je saznala da je najmoprimec preminuo i da je stan prazan.

Nakon preuzimanja stana u posjed Grada Rijeke, dana 23.09.2021. godine M.S. izvršila je očevid naprijed navedenog stana koji se sastoji od: jedne sobe, hodnika s radnom nišom, kupaonice s WC-om i drvarnice, površine 25,00 m², te je potpisala Izjavu da stan prihvaća u najam u viđenom stanju i na vlastiti zahtjev, te dostavila dokumentaciju potrebnu za zaključenje ugovora o najmu stana.

Prema odredbama Odluke o najmu stanova ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 12/11, 15/11 i 54/12 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 14/20) nema osnove za ovakav vid osiguranja "zamjenskog" stana, a s obzirom da je Grad Rijeka sa S. M. sklopio ugovor o najmu stambenog prostora na vrijeme do donošenja pravomoćnog rješenja nadležnog županijskog ureda o utvrđenju prava vlasništva.

Naime, prema članku 62. stavku 1. točki 6. Odluke, stan odnosno stambeni prostor može se dati u najam osobama koje temeljem ugovora o najmu stana sklopljenog na vrijeme od 15 godina koriste stan koji im je dodijeljen prema Listi prioriteta, a koji je u postupku provedenom po odredbama Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine vraćen u vlasništvo prijašnjem vlasniku ili ako je nakon sklapanja ugovora o najmu stana utvrđeno da stan nije u vlasništvu Grada.

U konkretnom slučaju Grad Rijeka sklopio je sa M. S. ugovor o najmu stana do donošenja pravomoćnog rješenja nadležnog županijskog ureda o utvrđivanju vlasništva. U stavku 3. članku 19. ugovoreno je da je najmoprimac dužan isprazniti stan u roku od 30 dana od dana primitka obavijesti o prestanku važenja ugovora.

Slijedom navedenog, Grad Rijeka po donošenju rješenja o utvrđivanju prava vlasništva nije dužan M. S. osigurati drugi stan.

Nadalje, rješenje o nadležnog županijskog ureda za predmetnu zgradu nije donijeto, niti je prema podacima kojima raspolažemo od strane ovlaštenika naknade pokrenut takav postupak.

Međutim, s obzirom da je M. S. osoba starije životne dobi, niskih primanja, da je gdn Č.n pokrenuo pred Općinskim sudom u Rijeci postupak radi iseljenja imenovane iz predmetnog stana, kao i s obzirom na činjenicu da će nakon utvrđenja prava vlasništva na stanu broj 3 na adresi F.R. 76 Grad Rijeka biti u obvezi isti predati u posjed vlasniku (najvjerojatnije Republici Hrvatskoj), Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima stambene namjene, predlaže donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

1. Usvaja se zamolba M. S. da joj se u zamjenu za stambeni prostor broj 3 na adresi u Rijeci, F. R. 76, dodijeli u najam stan u Rijeci, M.Š. 9, prizemlje, stan broj 3.

2. Daje se suglasnost Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima stambene namjene da za stan broj 3 na adresi M. Š.9 u Rijeci s M.S. sklopi Ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamnikom na vrijeme od 15 godina računajući od dana sklapanja Ugovora.

3. M. S. dužna je stambeni prostor broj 3 u Rijeci na adresi F.R. 76 predati u posjed Gradu Rijeci prazan od osoba i stvari, u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora iz točke 2. ovog Zaključka i u obvezi je podmiriti sve troškove u svezi korištenja stambenog prostora zaključno do dana predaje.

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



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

KLASA: 371-02/21-02/44
URBROJ: 2170-01-17-30-21-6/IK
Rijeka, 05. 10. 2021. godine

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: T. B. (ex. pok. S. D.)
Rijeka, R 4, stan 22
-stambena problematika

MATERIJAL IZRADILI:

I. K.

VODITELJICA-RAVNATELJICA:

G. T.

Pročelnica:

D. Š.

OBRAZLOŽENJE:

S. D. bio je najmoprimac stana broj 22, na III. katu stambene zgrade u Rijeci na adresi R.e 4 temeljem Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme broj 43/2012/2015/LP od 29.05.2012. godine na vrijeme od 15 godina. Stan se sastoji od jedne sobe, kuhinje s blagovaonicom, izbe, kupaonice s wc-om i hodnika u ukupnoj površini od 50,01 m².

Po Ugovoru imenovani je stan koristio sam, no međutim temeljem Suglasnosti Odjela gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcije za upravljanje objektima stambene namjene KLASA:371-05/11-03/233, URBROJ:2170/01-17-30-13-14/JF od 08. travnja 2013. godine stan je koristila i B.T. (osposobljena njegovateljica) koja je imenovanom pružala nužnu pomoć i njegu.

S.D. bio je osoba djelomično lišena poslovne sposobnosti i ovisan o tuđoj njezi i pomoći, tako da je njegovoj zamolbi koju je potpisala i njegova skrbnica gđa. G. G., djelatnica Centra za socijalnu skrb Rijeka da stan može koristiti i B.T. udovoljeno na način da je Grad Rijeka izdao navedenu Suglasnost s napomenom da je u istoj propisano da se B.T. neće prenijeti prava i obveze iz Ugovora o najmu stana u slučaju da D.S. trajno prestane koristiti stan.

D.S. preminuo je dana 13. lipnja 2021. godine od moždanog udara, te je o navedenoj činjenici, gđa. B.T. telefonskim putem obavijestila djelatnike (izvidnike) Direkcije za upravljanje objektima stambene namjene.

Dana 24. lipnja 2021. godine gđa. B.T. podnijela je zamolbu u kojoj moli da joj se omogući daljnje korištenje stana, navodeći da u predmetnom stanu živi od 2013. godine, da se s vremenom odnos između S.D. i nje promijenio na način da su emocionalno i ekonomski bili sve više povezani i da zbog neznanja nisu registrirali izvanbračnu zajednicu.

U zamolbi također navodi da je zaposlena u Hospiciju u Rijeci i da ukoliko joj Grad Rijeka ne može udovoljiti zamolbi za nastavak korištenja stana, da joj se onda barem omogući korištenje na daljnja tri mjeseca dok si ne osigura drugi smještaj za život.

Uz zamolbu imenovana je dostavila Izjavu kojom potvrđuje da je postojala izvanbračna zajednica od 2013. godine između nje i sada pok. D.S.. Izjavu su javnobilježnički ovjerali svjedoci K.S. i T.S., sin pok. D.S.. Također je uz zamolbu dostavila Smrtni list za D.S., presliku svoje osobne iskaznice i Rodni list, račune KD Kozala o podmiranju pogrebnih usluga koji računi su izdani na njezino ime i prezime, a na traženje Direkcije za upravljanje objektima stambene namjene dodatno je dostavila dokumentaciju potrebnu za rješavanje zamolbe za daljnje korištenje stana nakon smrti D.S..

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je da imenovana nema drugi stan ili kuću u vlasništvu ili najmu ili u bilo kojem drugom korištenju na području Republike Hrvatske; da je od 22. travnja 2013. godine prijavljena na adresi R. 4; da je njezin brak sklopljen dana 09.11.1995. godine sa T.Z. razveden dana 21.07.2009. godine. Također je dostavila Potvrdu ovlaštene predstavnice suvlasnika stambene zgrade u Rijeci, R. 4, gđe. D.N. kojom ista potvrđuje da od 2013. godine gđa. B.T. živi u predmetnom stanu, kao izvanbračna supruga pokojnog D.S. i da su oboje bili uzorni stanari.

Djelatnici Direkcije za upravljanje objektima stambene namjene izvršili su kontrolu korištenja predmetnog stana te utvrdili da nakon smrti D.S. stan uredno koristi B.T. i da uredno podmiruje troškove vezane za korištenje toga stana. Dodatno su djelatnici izvršili razgovor sa susjedima i ovlaštenom predstavnicom suvlasnika stambene zgrade u Rijeci, R. 4 o čemu su sastavljeni Zapisnici iz kojih proizlazi da isti potvrđuju da su B.T. i D.S. živjeti u stanu kao izvanbračni supružnici (neki susjedi su mislili da su i u braku).

Odredbom članka 11. Obiteljskog zakona (Narodne novine broj 103/15, 98/19) propisano je da se izvanbračnom zajednicom na koju se primjenjuju odredbe ovog Zakona smatra životna zajednica neudane žene i neoženjenoga muškarca koja traje najmanje tri godine, a kraće ako je u njoj rođeno zajedničko dijete ili ako je nastavljena sklapanjem braka.

Slijedom svega iznijetoga, smatra se opravdanim udovoljiti zamolbi gđe. B.T. za korištenje stana broj 22 u Rijeci na adresi R. 4 na način da joj se iza smrti najmoprimca D.S. prizna status najmoprimca na predmetnom stanu te da se sa istom sklopi ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme računajući od dana sklapanja prethodnog ugovora o najmu stana odnosno od 29.05.2012. godine.

Temeljem članka 24. stavka 2 Zakona o najmu stanova ("Narodne novine" broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18 i 105/20) i članka 4. stavka 3., 4. i 6. Odluke o najmu stanova (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 12/11, 15/11 i 54/12 i Službene novine Grada Rijeke broj 14/20) Gradonačelnik donosi slijedeći:

ZAKLJUČAK

1. Daje se suglasnost Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima stambene namjene, da B.T. prizna status najmoprimca na stanu broj 22 u Rijeci na adresi R. 4 i da sa istom sklopi Ugovor o najmu navedenog stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme od 15 godina računajući od dana sklapanja prethodnog ugovora o najmu stana odnosno od 29.05.2012. godine.

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