



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/22-01/9-10

URBROJ: 2170-1-15-00-22-13

Rijeka, 1. 2. 2022.

Gradonačelnik je 1. veljače 2022. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

Prihvaća se Izvješće o broju stanova pod upravljanjem Grada Rijeke; o izvršenim dodjelama stanova u najam za razdoblje od 01.siječnja do 31. prosinca 2021. godine i o oslobađanju najmoprimaca od plaćanja najamnine za vrijeme odobrenog produženja roka za useljenje u stanove.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

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



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom
Direkcija za upravljanje objektima stambene
namjene

KLASA: 370-01/21-02/13

URBROJ: 2170-1-17-30-22-11/IK

Rijeka, 28. siječanj 2022. godine

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: Izvješće

- o broju stanova pod upravljanjem Grada Rijeke,
- o izvršenim dodjelama stanova u najam u razdoblju od 01.01. do 31.12.2021. godine i
- o oslobađanju najmoprimaca od plaćanja najamnine za vrijeme odobrenog produženja roka za useljenje u stanove

MATERIJAL IZRADILI:

Ingrid Krnić

VODITELJICA-RAVNATELJICA:

Gordana Tomljanović

Pročelnica:

Denis Šulina

OBRAZLOŽENJE

Prema članku 53. Odluke o najmu stanova ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 12/11, 15/11, 54/12 i Službene novine" Grada Rijeke broj 14/20) Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom podnosi izvješće Gradonačelniku o oslobađanju najmoprimaca od plaćanja najamnine, a prema članku 64. Odluke izvješće o izvršenim dodjelama i zamjenama stanova.

I. Direkcija za upravljanje objektima stambene namjene, na dan izrade izvješća gospodari sa 1.566 stanova i 186 objekta nužnog smještaja.

Od 1.566 stanova, u najmu tj. korištenju nalazi se 1.453 stanova, a slobodno je 113 stanova.

Od ukupno 113 slobodnih stanova njih 12 je u postupku davanja u najam kao stanovi koji su neuvjetni za stanovanje s napomenom da su stanovi već nuđeni u najam, te se kontinuirano isti nude u najam; 3 stana su u postupku davanja u najam kao stanovi koji su pogodni za stanovanje, 26 stanova je u postupku obrade koji postupak prethodi davanju stana u najam, odnosno izlaganja stana prodaji (ispražnjenje od stvari, provjera vlasništva i sl.) u svrhu utvrđivanja daljnje namjene (najam/prodaja); 25 stanova je u postupku rješavanja imovinsko-pravnog statusa; 34 stana su predviđena za postupak prodaje, a s 13 stanova Grad Rijeka ne može raspolagati jer se radi o ošasnoj imovini s evidentiranim velikim dugovima bivših vlasnika stanova, a za koje stanove su se zakonski nasljednici pokojnika odrekli nasljedstva .

II. Odlukom o najmu stanova ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 12/11, 15/11, 54/12 i „Službene novine“ Grada Rijeke broj 14/20) propisani su uvjeti i mjerila za davanje stana, koji je u vlasništvu Grada Rijeke, u najam.

Sukladno cit. Odluci, stanovi u vlasništvu Grada Rijeke daju se u najam temeljem Liste prioriteta za davanje stanova u najam. Lista prioriteta utvrđuje se za razdoblje od 4 godine, a važeća Lista prioriteta utvrđena je za razdoblje od 2018.-2021. godine, a sukladno Zaključku Gradonačelnika Grada Rijeke od 16. ožujka 2021. godine rok važenja Liste prioriteta za dodjelu stana u najam je produljen, tako da ista sada važi od 01. siječnja 2018. godine do 31. prosinca 2023. godine.

Člankom 62. navedene Odluke propisano je da se izuzetno, izvan Liste prioriteta, može dati u najam stan odnosno stambeni prostor u sljedećim slučajevima:

1. osobama –najmoprimcima i vlasnicima stana koji koje koriste stan koji je onesposobljen za redovitu uporabu uslijed elementarnih nepogoda (potres, poplava, požar i sl.) u kom slučaju se stan daje u najamna vrijeme do osposobljavanja tog stana za stanovanje;
2. osobama koje koriste stan u vlasništvu Grada koji je rješenjem nadležnog tijela uslijed ruševnosti zgrade utvrđen nepodobnim za stanovanje;
3. osobama koje koriste stan u zgradi koja je predviđena za uklanjanje radi gradnje, kada je investitor Grad ili kada je u pitanju interes ili obveza Grada;
4. osobama koje su zaposlene u oblasti zdravstva, kulture, športa, visokog školstva, pravosuđa i policije, čiji su priznati rezultati rada značajni za Grad, ako se ocijeni da će svojim radom pridonijeti razvoju Grada ili da su iste osobe od izuzetnog značaja za funkcioniranje djelatnosti u kojoj su zaposlene;
5. osobama koje, temeljem ugovora o najmu stana, koriste stan u vlasništvu Grada koji je u smislu odredbe članka 58. ove Odluke utvrđen neprikladnim za stanovanje;
6. osobama koje temeljem ugovora o najmu stana sklopljenog na vrijeme od 15 godina, koriste stan koji im je dodijeljen temeljem Liste prioriteta, 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;
7. osobama koje nisu uvrštene na Listu prioriteta, na prijedlog Odjela gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb.

Stanovi iz stavka 1. točke 1., 2., 3., 5., 6. i 7. članka 62. Odluke daju se u najam na osnovu odluke Gradonačelnika, na prijedlog nadležnog odijela gradske uprave.

Stanovi iz stavka 1. točke 4. članka 62. Odluke daju se u najam na osnovu odluke Gradonačelnika. Godišnje je po toj osnovi moguće dodijeliti najviše 10 stanova.

Tijekom 2021. godine dato je u najam sveukupno **19** stanova i to 12 stanova na temelju redoslijeda uvrštenosti na Listi prioriteta, 2 zamjenska stana data su u najam na temelju Zaključka Gradonačelnika na prijedlog Odjela Gradske uprave za gospodarenje imovinom, 1 stan dat je u najam na temelju Zaključka Gradonačelnika na prijedlog Odjela gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb, te 4 stana izvan Liste prioriteta Odluci Gradonačelnika, prema ovlaštenju iz članka 62. stavka 1. točke 4. Odluke o najmu stanova.

**PREGLED STANOVA DODIJELJENIH U NAJAM U RAZDOBLJU
OD 01. SIJEČNJA 2021. DO 31. PROSINCA 2021. GODINE**

- **STANOV I DODIJELJENI U NAJAM TEMELJEM LISTE PRIORITETA UTVRĐENE ZA RAZDOBLJE 2018. - 2023. GODINE**

STANOV I. KATEGORIJE							
JEDNOSOBNI STANOV I							
R. br.	Prezime i ime	Redni broj Liste prioriteta	Broj članova obitelji	Adresa stana	Broj Stana	Kat	Ukupna površina m ²
1.	N.B.	104	2	V. 24	3	I.	36,79
2.	O.S.	121	1	A.K.R. 3	3	prizemlje	27,42
3.	Š.S.	136	1	A.B. 3	2	suteren	34,42
4.	B.N.	140	1	O. 22	6	prizemlje	48,68
5.	G.I.	149	2	Ž.f. 2	26	potkrovlje	30,07
6.	R.S.	176	1	V. 24	6	II.	39,44
7.	J.Z.	196	1	I. 2	23	IV.	22,25
UKUPNO:		7 STANOVA					

STANOV I. KATEGORIJE							
DVOSOBNI STANOV I							
R. br.	Prezime i ime	Redni broj Liste prioriteta	Broj članova obitelji	Adresa stana	Broj Stana	Kat	Ukupna površina m ²
1.	K.N.	64	2	R. 7	43	VII.	55,26
2.	Ž.N.	77	2	B. 5	1	prizemlje	50,82
3.	M.L.J.	95	2	B.V. 7	96	XV.	54,80
UKUPNO:		3 STANA					

STANOV I. KATEGORIJE							
TROSOBNI STANOV I							
R. br.	Prezime i ime	Redni broj Liste prioriteta	Broj članova obitelji	Adresa stana	Broj Stana	Kat	Ukupna površina m ²
1.	O.M.	2	4	H. 19	1	prizemlje	99,83
2.	M.J.	4	3	H. 17	25	II.	97,51
UKUPNO:		2 STANA					

Temeljem Liste prioriteta dodijeljeno je u najam	
---	--

7 jednosobnih stanova 3 dvosobna stan 2 trosobna stana	I. kategorije I. kategorije I. kategorije
UKUPNO: 12 STANOVA	

- **STANOVI DODIJELJENI U NAJAM TEMELJEM ZAKLJUČKA GRADONAČELNIKA GRADA RIJEKE A NA PRIJEDLOG ODJELA GRADSKJE UPRAVE ZA GOSPODARENJE IMOVINOM (ZAMJENSKI STANOVI)**

R. br.	Prezime i ime	Stan koji je korišten/ Adresa, broj stana, kat	Zamjenski stan/ Adresa, broj stana, kat/ struktura, kategorizacija	Ukupna površina m2
1.	V. R.	T. 128 b. HV 1, stan 10, IV kat	A.B. 3, stan 8, jednosobni stan na II. katu, I. kategorija	34,74
2.	M.S.	F.R. 76, stan 3, potkrovlje	M.Š. 9, stan 2, jednosobni stan u prizemlju, I. kategorija	25,00
UKUPNO:		2 ZAMJENSKA STANA		

- **STANOVI DODIJELJENI U NAJAM TEMELJEM ZAKLJUČKA GRADONAČELNIKA GRADA RIJEKE A NA PRIJEDLOG ODJELA GRADSKJE UPRAVE ZA ZDRAVSTVO I SOCIJALNU SKRB**

R. br.	Prezime i ime	Broj članova obitelji	Adresa stana/broj stana /kat	Ukupna površina m2
1.	J.Ž.	1	D.G. 64, stan broj 1, suteran garsonjera/jednosobni stan I. kategorije	14,90
UKUPNO:		1 STANA		

- **STANOVI DODIJELJENI U NAJAM TEMELJEM ODLUKE GRADONAČELNIKA GRADA RIJEKE**

R. br.	Prezime i ime	Adresa stana/broj stana /kat	Ukupna površina m2
1.	S. u R. J. G. R.	F. 34, stan 6, II. kat	106,90
2.	K.V. A.	B. M. 3, stan 5, I. kat	58,60
3.	V. B.	B. M. 8, stan 14, IV. kat	40,48
4.	S. u R. L.I.	I. M. 8, stan 8, III. kat	100, 51
UKUPNO:		4 STANA	

*napomena: stanovi su temeljem Odluka Gradonačelnika Grada Rijeke već dodjeljivani u ranijim godinama, no međutim u 2021. godini dodijeljeni su u najam drugim osobama po posebnim Odlukama Gradonačelnika, prema ovlaštenju iz članka 62. stavka 1. točke 4. Odluke o najmu stanova.

III. Prema Odluci o najmu stanova najmoprimac je dužan useliti u stan u roku od 15 dana od sklapanja ugovora o najmu.

Međutim, Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom može najmoprimcu odobriti produženje roka za useljenje u stan u slučaju kada Povjerenstvo za kategorizaciju stanova utvrdi da je u stanu potrebno izvršiti radove u svrhu njegova osposobljavanja za redovno stanovanje, s time da rok za useljenje ne može biti duži od šest mjeseci od dana sklapanja ugovora o najmu stana.

U slučaju da je najmoprimcu odobreno produženje roka za useljenje u stan Odjel može, na zahtjev najmoprimca, istoga osloboditi od plaćanja najamnine za vremensko razdoblje u kojem mu je produljen rok za useljenje. Sve ostale troškove u svezi korištenja stana najmoprimac je u obvezi plaćati.

Tako je ovaj Odjel a na temelju zahtjeva najmoprimaca kojima su dodijeljeni naprijed navedeni stanovi u 2021. godini odobrio produljenje roka za useljenje i odgodu plaćanja najamnine za vrijeme produljenog roka za useljenje niže navedenim najmoprimcima:

1.K.N., R. 7, stan 43 – Ugovor o najmu stana zaključen je dana 13.04.2021. godine, a temeljem Suglasnosti za adaptaciju stana imenovanoj je odobreno produženje roka za useljenje do 30.06.2021. godine te je ista oslobođena od plaćanja najamnine za predmetni stan do 31.05.2021. godine (ukupno 1.676,60 kn).

2.O.S., A.K.R. 3, stan 3 – Ugovor o najmu stana zaključen je dana 15.07.2021. godine, a temeljem Suglasnosti za adaptaciju stana imenovanom je odobreno produženje roka za useljenje do 30.11.2021. godine te je isti oslobođen od plaćanja najamnine za predmetni stan do 30.11.2021. godine (ukupno 1.663,84 kn).

3.N.B., V. 24, stan 3 – Ugovor o najmu stana zaključen je dana 26.07.2021. godine, a temeljem Suglasnosti za adaptaciju stana imenovanom je odobreno samo produženje roka za useljenje do 25.08.2021. godine.

4.M.J., H. 17 stan 25 – Ugovor o najmu stana zaključen je dana 28.07.2021. godine, a temeljem Suglasnosti za adaptaciju stana imenovanoj je odobreno produženje roka za useljenje do 30.09.2021. godine te je ista oslobođena od plaćanja najamnine za predmetni stan do 30.09.2021. godine (ukupno 2.958,46 kn).

5.G.I., Ž.f. 2 stan 26 – Ugovor o najmu stana zaključen je dana 02.06.2021. godine, a temeljem Suglasnosti za adaptaciju stana imenovanoj je odobreno produženje roka za useljenje do 31.08.2021. godine te je ista oslobođena od plaćanja najamnine za predmetni stan do 31.07.2021. godine (ukupno 912,32 kn).

6.M.L.J., B.V. 7, stan 90 – Ugovor o najmu stana zaključen je dana 22.09.2021. godine, a temeljem Suglasnosti za adaptaciju stana imenovanoj je odobreno produženje roka za useljenje do 22.02.2022. godine te je ista oslobođena od plaćanja najamnine za predmetni stan do 31.01.2022. godine (ukupno 3.408,57 kn).

7.Ž.N., B. 5, stan 1 – Ugovor o najmu stana zaključen je dana 13.04.2021. godine, a temeljem Suglasnosti za adaptaciju stana imenovanoj je odobreno produženje roka za useljenje do 13.10.2021. godine te je ista oslobođena od plaćanja najamnine za predmetni stan do 31.08.2021. godine (ukupno 3.854,70 kn).

8. B.N., O. 22, stan 6 – Ugovor o najmu stana zaključen je dana 19.11.2021. godine, a temeljem Suglasnosti za adaptaciju stana imenovanoj je odobreno produženje roka za useljenje do 15.02.2022. godine te je ista oslobođena od plaćanja najamnine za predmetni stan do 31.01.2022. godine (ukupno 1.550,95 kn).

Slijedom iznijetog predlaže se Gradonačelniku Grada Rijeke, donošenje slijedećeg

ZAKLJUČKA

PRIHVAĆA se izvješće o broju stanova pod upravljanjem Grada Rijeke; o izvršenim dodjelama stanova u najam za razdoblje od 01.siječnja do 31. prosinca 2021. godine i o oslobađanju najmoprimaca od plaćanja najamnine za vrijeme odobrenog produženja roka za useljenje u stanove.