



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 024-02/22-01/62-22

URBROJ: 2170-1-15-00-22-64

Rijeka, 29. 7. 2022.

Gradonačelnik je 29. srpnja 2022. 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 16.09.2014. godine.

2. Odgađa se provođenje ovrhe iseljenjem Z. S. i svih ostalih korisnika te uklanjanjem njihovih stvari iz stana u Rijeci, Riva 4, stan broj 8, i predajom stana slobodnog od osoba i stvari u posjed Gradu Rijeci u ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci, pod posl. br. Ovr- 6037/16, zakazane za dan 30. kolovoza 2022. godine, na rok od 6 mjeseci.



**GRADONAČELNIK**

  
**Marko FILIPOVIĆ**

**Dostaviti:**

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

Marine Kojić i 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: 2170/01-17-30-21-100

Rijeka, 27. srpanj 2022. god.

**MATERIJAL  
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Z.S., T.S. i L.S., Rijeka, R. 4,  
stan 8**

**- prijedlog Zaključka o ne odobravanju legalizacije korištenja stana i  
odgodi zakazane deložacije**

**MATERIJAL IZRADILE:**

Marina Kojić

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, R. 4, stan broj 8 praznog od osoba u stvari u posjed Gradu Rijeci, u kojem postupku je za dan **30.08.2022. 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 njegovo 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 A.B. 4B, 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 R.4, 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 A.B. 4B vrati u posjed Gradu Rijeci, što je navedeno i u Ugovoru o najmu stana koji je sklopio za stan na adresi R. 4. Također je ugovoreno da će se ukoliko to ne učini smatrati da ugovor o najmu stana za stan na adresi R. 4 nije niti sklopljen.

Z.S. stan na adresi A.B. 4B nije vratio u posjed Gradu Rijeci, kao niti stan na adresi R.4 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, R. 4, stan broj 8 i predaja stana u posjed Gradu Rijeci. Istom presudom odbijen je zahtjev Grada Rijeke za predaju u posjed stana na adresi u Rijeci, A.B. 4B.

Prema citiranoj presudi Z.S. ostaje korisnikom stana na adresi A.B. 4B 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 05.10.2019. 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 drugoj 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 30.08.2022. 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 26.07.2022. godine troškovi stanovanja za stan na adresi R. 4 uredno se podmiruju, dok je za stan na adresi A.B. 4B evidentiran dug u iznosu od 4.463,44 kn, od čega se na najamninu odnosi iznos od 3.406,72 kn.

Nepodmireni troškovi Grada Rijeke u sudskom postupku koji se vodi radi ispražnjenja predmetnog stana iznose 1.841,50 kn.

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

„Upućenom pozivu na razgovor u ovaj Odjel odazvala se L.S. te je s njom proveden razgovor socijalnoj i zdravstvenoj situaciji nje i njezine obitelji. Prethodno je imenovana bila na razgovoru u ovom Odjelu 23. rujna 2021. godine o čemu smo Vas tada izvijestili očitovanjem, a dana 20. srpnja 2022. godine na zapisnik je izjavila sljedeće:

Predmetni stan koji se nalazi na adresi Riva 4 koristi posljednje dvije godine sa svoje dvoje djece, P. i S.S.. Kćer S. stara je pet, a sin P. koji je star osam godina je dijete s težim smetnjama. Imenovana je od njegovog rođenja bila na dopustu radi njege djeteta s težim smetnjama u razvoju do prosinca 2020. godine, a inače radi kao tajnica u srednjoj školi. Ostvaruje mjesečna primanja u iznosu od 8.000,00 kuna.

Njen suprug T.S. posljednje 2 godine radi u Njemačkoj kao konobar i mjesečno joj šalje oko 200 Eura za uzdržavanje djece.

Njen svekar Z.S. i nadalje živi na adresi A.B. 4B sa suprugom i kćerkom. On je od ove godine umirovljenik a njegova supruga V. je kućanica i prijavljena je na Zavodu za zapošljavanje te ima utvrđenu smanjenu radnu sposobnost već duži niz godina. Njihova kćer M.S. također je nezaposlena te ima utvrđenu dijagnozu shizofrenije sa suicidalnim ponašanjem. Tako da možemo konstatirati da je većina članova obitelji teže narušenog zdravlja, a posebno je lošeg zdravstvenog stanja Z.S. koji posljednjih par mjeseci odlazi na dijalizu i gotovo je nepokretan, a ima i psihičkih smetnji.

Zaključno, L.S. je izjavila na zapisnik da će prije 30. kolovoza 2022. godine, dana kada je zakazana deložacija, napustiti stan i predati ključeve stana Odjelu za gospodarenje imovinom te unajmiti podstanarski stan za sebe i svoju djecu.“

Izvršena je i kontrola korištenja oba stana dana 27.07.2022. godine te je telefonskim razgovorom s ovlaštenom osobom zgrade na adresi R. 4 utvrđeno da stan na adresi R. 4 koristi L.S. sa dvoje djece – sinom P. i kćerkom S., te da T.S. ne viđa više u zgradi.

Kontrolom je utvrđeno da stan na adresi A.B. 4B koristi Z.S. sa suprugom V. i kćerkom M., te je M.S. na zapisnik izjavila da je Z.S. teškog zdravstvenog stanja, da su odnosi sa susjedima dobri i da svojim korištenjem stana ne ometaju ostale stanare.

Povjerenstvo za provođenje postupka legalizacije korištenja stanova smatra da se u konkretnom slučaju nisu stekli uvjeti za legalizaciju korištenja stana u Rijeci, R. 4, stan broj 8 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 Riva 4 sklopljen je sa Z.S. pod uvjetom da stan na adresi A.B. 4B preda u posjed Gradu Rijeci.

Nadalje, nakon sklapanja Ugovora o najmu stana za stan na adresi R. 4 Z.S. je tvrdio da je preselio u navedeni stan sa sinom T., dok da su supruga i kćerka ostale koristiti stan na adresi A.B. 4B. 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 A.B. 4B 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 R. 4 zadovoljavao svoje stambene potrebe odnosno da nikada nije odselio iz stana na adresi A.B. 4B.

Nedvojbeno je da Z.S. prilikom dodjele stana na adresi R. 4 i sklapanja Ugovora o najmu nije imao namjeru vratiti stan na adresi A.B. 4B, 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 redoslijeda 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 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, Riva 4, stan broj 8.

Međutim, s obzirom na činjenicu da u stanu živi dvoje malodobne djece od kojih je jedno sa zdravstvenim problemima, odnosno s težim smetnjama u razvoju, kao i da je L.S. izjavila na zapisnik da će do 30. kolovoza 2022. godine predati predmetni stan u posjed Gradu Rijeci, Povjerenstvo predlaže Gradonačelniku da se:

-odgodi ovrha ispražnjenja i predaje u posjed Gradu Rijeci stana u Rijeci, R. 4, stan broj 8.

Slijedom navedenog, u odnosu na odgodu/provođenje deložacije Povjerenstvo za legalizaciju korištenja stanova predlaže da temeljem Zaključka Gradonačelnika KLASA: 023-01/14-04/83-35, URBROJ: 2170/01-15-00-14-7 od 16.09.2014. godine Gradonačelnik donese sljedeći:

## **ZAKLJUČAK**

1. Utvrđuje se da nema uvjeta da se Z.S., T.S. i L.S. legalizira korištenje stana u Rijeci, R. 4, stan broj 8, temeljem Zaključka Gradonačelnika KLASA: 023-01/14-04/83-35, URBROJ: 2170/01-15-00-14-7 od 16.09.2014. godine.

2. Odgada se provođenje ovrhe iseljenjem Z.S. i svih ostalih korisnika te uklanjanjem njihovih stvari iz stana u Rijeci, R. 4, stan broj 8, i predajom stana slobodnog od osoba i stvari u posjed Gradu Rijeci u ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci, pod posl. br. Ovr- 6037/16, zakazane za dan 30. kolovoza 2022. godine, na rok od 6 mjeseci.