



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/22-01/106-26

URBROJ: 2170-1-15-00-22-2

Rijeka, 24. 10. 2022.

Gradonačelnik je 24. listopada 2022. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Utvrđuje se da nema uvjeta da se L. M. (ex S. legalizira korištenje stana u Rijeci, Marijana Stepčića 11, I. kat, stan 7, temeljem Zaključka Gradonačelnika (KLASA: 023-01/14-04/83-35, URBROJ: 2170/01-15-00-14-7) od 16. rujna 2014. godine.

2. Provođenje ovrhe iseljenjem L. M. (ex S.) i svih ostalih iz stana u Rijeci, Marijana Stepčića 11, I. kat, stan broj 7 i predajom stana u posjed Gradu Rijeci, slobodnog od osoba i stvari, u ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci, pod posl. br. 1033/22 (ranije Ovr-9080/16 i Ovr-278/14 i Ovr – 2037/11), zakazane za dan 25. listopada 2022. godine, neće se dogoditi.



GRADONAČELNIK


Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Denis Šuline, Zlatke Tomić, 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**

KLASA : 370-03/13-07/169

URBROJ: 2170-1-17-30-22-56/ZT

Rijeka, 19. listopada 2022 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

PREDMET: Lj. M. (ex. S.), J.S., M. S. 11, stan 7

- **Prijedlog Zaključka o neodobravanju legalizacije korištenja stana i odgodi deložacije**

MATERIJAL IZRADILI:

Zlatka Tomić

Maja Pudić

Slavica Hrvaćanin

PROČELNICA:

Denis Šulina

O b r a z l o ž e n j e

Pred Općinskim sudom u Rijeci u tijeku je ovršni postupak, posl. br. Ovr-1033/22 (ranije Ovr-9080/16 i Ovr-278/14 i Ovr – 2037/11), protiv L. M. (ex S.) radi ispražnjenja i predaje stana u vlasništvu G. R., koji se nalazi u R., na adresi M. S. 11, stan broj 7 u posjed G. R., te radi naplate u kojem postupku je za dan **25.10.2022. godine zakazana deložacija iz stana.**

Predmetni stan sastoji se od: jedne sobe, kuhinje, kupaonice s WC-om i drvarnice, ukupne površine 25,22 m².

Navedeni ovršni postupak pokrenut je budući da Lj. M. nije postupala u skladu s Ugovorom o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme broj – D od 19. svibnja 2003. godine koji je za predmetni stan sklopila s G. R., odnosno nije podmirivala troškove stanovanja, te joj je Ugovor otkazan.

Napominje se da je prije sklapanja navedenog Ugovora Lj. M. predmetni stan koristila bez valjane pravne osnove te joj je korištenje stana legalizirano Zaključkom Poglavarstva Grada Rijeke od 28. siječnja 2003. godine.

Zaključkom Općinskog suda u Rijeci, posl.br. Ovr-2037/11 prvi put je zakazano provođenje ovrhe iseljenjem Lj. M. (ex S.) za dan 18.06.2013. godine, međutim na prijedlog Odjela gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb, uz suglasnost Gradonačelnika isto je odgođeno. Dana 09.06.2014. godine Općinski sud u Rijeci donio je rješenje, posl.br. Ovr-278/14 kojim se predmetni ovršni postupak nastavlja.

Povjerenstvo za provedbu legalizacije korištenja stanova ponovno je razmatralo navedeni predmet povodom deložacija koje su bile zakazane za dan 20.10.2014. i 22.05.2017. godine, radi utvrđivanja činjenica da li su u konkretnom slučaju ispunjeni uvjeti da se imenovanoj legalizira korištenje predmetnog stana odnosno da se s istom sklopi ugovor o najmu stana za predmetni stan, temeljem Zaključka 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 koriste stanove bez valjane pravne osnove.

U tu svrhu Povjerenstvo je prikupilo sve podatke potrebne za donošenje odluke ispunjava li Lj. M. uvjete iz naprijed navedenog Zaključka, međutim na predmetnom stanu i dalje su postojala dugovanja za najamninu, te za ostale troškove stanovanja, uključujući i dugovanje za isporučenu električnu energiju, kao i da imenovana nije podmirila sudske troškove prouzročene G. R..

Osim toga Rješenjem Odjela gradske uprave za financije Grada Rijeke KLASA: UP/I-415-07/13-04/10, URBROJ: 2170/01-08-31-15-11 od 24. studenog 2015. godine Lj. M. **otpisano je potraživanje u iznosu od 22.830,35 kn** s osnove najamnine i ovršnih troškova s pripadajućim zateznim kamatama, od čega s osnove najamnine u iznosu od 14.636,53 kn, s osnove ovršnih troškova po Ovr-2037/11 u iznosu od 1.649,30 kn i s osnove zatezne kamate u ukupnom iznosu od 6.544,52 kn od čega s osnove zatezne kamate na najamninu u iznosu od 6.256,23 kn te s osnove zatezne kamate na ovršne troškove u iznosu od 288,29 kn.

Ističemo da nisu bili ispunjeni uvjeti za legalizaciju korištenja stana odnosno sklapanja ugovora o najmu stana, utvrđeni Zaključkom Gradonačelnika od 16.09.2014.godine, te da su prethodne deložacije bile odgođene na rok od 6 mjeseci, Zaključkom Gradonačelnika od 20.10.2014. i 17.05.2017. godine.

Lj. M. je podnijela dana 12. listopada 2022. godine zamolbu, u kojoj je zatražila da joj se omogući sklapanje Ugovora o najmu stana, na način da se provede ovrha na plaći za nepodmirene iznose najamnine te je podnijela zahtjev za obročnu otplatu duga najamnine sukladno Uredbi 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). Međutim, obzirom da imenovana predmetni stan koristi bez valjane pravne osnove, a odredbe naprijed navedene Uredbe se temeljem članka 3. stavak 4 ne odnose na dugove i potraživanja stečena bez osnove, zahtjevu se ne može udovoljiti.

Povodom deložacije zakazane za dan 25.10.2022.godine ponovo je razmatran predmet Lj. M. (ex. S.) te su zatražene sve informacije potrebne radi utvrđivanja činjenica da li imenovana eventualno ispunjava uvjete za legalizaciju korištenja predmetnog stana odnosno sklapanje ugovora o najmu stana, međutim utvrđeno je da Lj. M. i nadalje ne podmiruje troškove najamnine niti je podmirila ostale troškove stanovanja koji ne mogu biti predmet otpisa, stoga ne ispunjava uvjete za legalizaciju stana odnosno da se s istom sklopi ugovor o najmu stana za predmetni stan.

Prema podacima "Ri-Stan"-a d.o.o. na dan 07.10.2022. godine na predmetnom stanu evidentirano je dugovanje troškova stanovanja u iznosu **od 66.392,74 kn**, od čega se na najamninu odnosi iznos **od 30.183,61 kn**. Dug najamnine odnosi se na razdoblje od 01/2014 do danas.

Također je od "Elektroprimorja" d.o.o. Rijeka zatražen podatak da li se za predmetni stan uredno podmiruju računi za potrošak električne energije, međutim informacija o zatraženim podacima još uvijek nije zaprimljena.

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

„Poslanom pozivu odazvala se Lj. M. te dala zapisničku izjavu:

Napominjemo da kako smo vam i ranije navodili u svojim očitovanjima o socijalnoj situaciji imenovane, Lj. M. i članovi njene obitelji nisu u bazi korisnika Socijalnog programa Grada Rijeke već duži niz godina, budući su svi članovi obitelji povremeno ili stalno zaposleni i ostvaruju prihode, a i Ugovor o najmu stana im je radi dugovanja otkazan 2007. godine.

Predmetni stan imenovana koristi od 2000. godine. U stanu trenutno ponovno živi sa svojim mlađim sinom J. S. koji se nedavno razveo te se vratio živjeti s majkom. J. S. je od nedavno zaposlen u „LNG H. – kompanija Z.“ te ostvaruje primanja od oko 10.000, 00 kuna. Njen stariji sin, S. S., sa svojom obitelji živi kod punice na području D.. Zaposlen je dugi niz godina u KD Č. i ostvaruje mjesečni prihod od oko 5.000,00 kuna. Lj. M. je od 2018. godine zaposlena kao njegovateljica u KBC R. i ostvaruje primanja u mjesečnom iznosu od 5.500,00 kn. Prethodno je bila zaposlena kao njegovateljica u privatnim domovima za starije osobe.

Zapisnički je izjavila, kao i u prethodnim zapisničkim izjavama, da se za slučaj provedbe deložacije nema gdje stambeno zbrinuti, i da jedina mogućnost stambenog zbrinjavanja je da ona i sin Jasmin zajedno unajme stan. Kako je njena plaća već duže vrijeme ovršena, ne može sama financirati podstanarski smještaj.“

Izvršena je i kontrola korištenja predmetnog stana. Kontrolom je utvrđeno da stan koristi Lj. M. i njezin sin J. S., te da je stan uredno održavan. Prilikom kontrole saslušan je i ovlašten predstavnik suvlasnika zgrade te susjed I. M. koji su izjavili da ih Lj. M. i J. S. ne ometaju u mirnom korištenju njihovih stanova.

U navedenom ovršnom postupku već su bile zakazane tri deložacije i to za dan 18. lipnja 2013., 20. listopada 2014. i 22. svibnja 2017. godine koje su odgođene.

Prema članku 66. Ovršnog zakona ovrha se može odgoditi samo jednom i to za vrijeme koje odredi sud (čl. 70. OZ-a propisuje najviše za 6 mjeseci).

U odnosu na vlasništvo stana utvrđeno je da je G. R. vlasnik predmetnog stana.

Povjerenstvo za provedbu postupka legalizacije korištenja stanova utvrdilo je da se u konkretnom slučaju nisu stekli uvjeti za legalizaciju odnosno sklapanje ugovora o najmu stana utvrđeni Zaključkom Gradonačelnika od 16.09.2014. godine.

Naime, troškovi stanovanja za predmetni stan uopće se ne podmiruju te postoji dug najamnine i dug ostalih troškova stanovanja.

Temeljem Zaključka Gradonačelnika od 16.09.2014. godine korisniku nije moguće legalizirati korištenje stana ukoliko isti ne ispuni uvjete za legalizaciju, a koji uvjeti su, između ostalih, da korisnik podmiri troškove stanovanja i sudske troškove prouzročene Gradu Rijeci.

Slijedom navedenog, Povjerenstvo predlaže Gradonačelniku da se:

-Lj. M. (ex S.) ne legalizira korištenje stana u R., M. S.11, stan 7;

Također napominjemo da Odjel gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb sada nije istaknuo prijedlog da se zakazana deložacija odgodi, kao i činjenicu da je od posljednje odgođene deložacije prošlo 5 godina, te da su se životne okolnosti znatno izmijenile, s obzirom na povratak J. S. majci koji je od nedavno zaposlen u „LNG H. – kompanija Z.“ i ostvaruje primanja od oko 10.000, 00 kuna, dok je Lj. M. od 2018. godine zaposlena kao njegovateljica u KBC R. i sada ostvaruje primanja u mjesečnom iznosu od 5.500,00 kn, znatno većem nego prije, Povjerenstvo za legalizaciju korištenja stanova predlaže Gradonačelniku da se:

-provede ovrha ispražnjenja i predaje u posjed stana u R., M. S. 11, stan 7, zakazana za dan 25.10.2022.g.

Temeljem Zaključka Gradonačelnika KLASA: 023-01/14-04/83-35, URBROJ: 2170/01-15-00-14-7 od 16.09.2014. g. Gradonačelnik donosi slijedeći:

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se da nema uvjeta da se Lj. M. (ex S.) legalizira korištenje stana u R., M. S. 11, I. kat, stan 7, temeljem Zaključka Gradonačelnika KLASA: 023-01/14-04/83-35, URBROJ: 2170/01-15-00-14-7 od 16.09.2014. godine.

2. Provođenje ovrhe iseljenjem Lj. M. (ex S.) i svih ostalih iz stana u R., M. St. 11, I. kat, stan broj 7 i predajom stana u posjed G. R., slobodnog od osoba i stvari, u ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci, pod posl. br. 1033/22 (ranije Ovr-9080/16 i Ovr-278/14 i Ovr – 2037/11), zakazane za dan 25. listopada 2022. godine, neće se dogoditi.