



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/22-01/96-23

URBROJ: 2170-1-15-00-22-96

Rijeka, 3. 10. 2022.

Gradonačelnik je 3. listopada 2022. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Prihvaća se prijedlog za povrat uplaćene najamnine od strane najmoprimca M. R. iz Rijeke., O. 3.
2. Grad Rijeka izvršit će povrat sredstava koje je na ime najamnine za stan broj 2, u Rijeci., na adresi O. 3, uplatio M. R., za razdoblje od 01. ožujka 2022.godine do 31. srpnja 2022.godine, u ukupnom iznosu od 3.779,44 kuna, na račun M. R. i to u roku od 8 dana od dana donošenja ovog zaključka.
3. 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,
Zlatke Tomić
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Odjel gradske uprave za gospodarenje
imovinom

Direkcija za upravljanje objektima
stambene namjene

KLASA : 371-02/21-02/37

URBROJ: 2170-1-17-30-22-26/ZT

Rijeka, 22. rujan 2022. god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: M. R., R., O. 3, stan 2
- oslobađanje plaćanja najamnine

MATERIJAL IZRADILA:

Zlatka Tomić

VODITELJICA – RAVNATELJICA:

Gordana Tomljanović

PROČELNICA:

Denis Šulina

Obrazloženje

Grad Rijeka kao najmodavac i M. R. i kao najmoprimac sklopili su dana 19. studenog 2021. godine Ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme, Klasa: 371-02/05-07/42-Zst/2021/OB, za stan broj 2 na adresi u R., O. 3.

Dana 09. ožujka 2022. godine Grad Rijeka je zaprimio obavijest od R. d.o.o., ovlaštenog upravitelja zgrade u R. na adresi O. 3, o puknuću grede međukatne konstrukcije i urušavanja dijela stropa između stana broj 1, u vlasništvu J. S. i stana broj 2, u vlasništvu Grada Rijeke. Osim toga, dana 08. travnja 2022. godine došlo je i do prodora vode u predmetni stan, uslijed začepljenja odvodnog sustava i plavljenja kanalizacije, što je dodatno utjecalo na odgodu izvršenja radova sanacije.

Nadalje, dana 28. travnja 2022. godine M. R. podnio je zahtjev za oslobađanje od plaćanja najamnine za vrijeme od nastanka štete do okončanja svih radova ugovorenih od strane ovlaštenog upravitelja zgrade tijekom kojeg ne može koristiti stan.

Napominjemo da za vrijeme izvođenja radova M. R. nije koristio predmetni stan te je također odbio koristiti zamjenski stan, a što je utvrđeno Zapisnikom o kontroli korištenja od dana 08. travnja 2022. godine, te je obavijestio Grad Rijeku da će za vrijeme izvođenja radova sanacije boraviti kod svojeg brata, u R., na adresi P. 14.

Iz Zapisnika o primopredaji radova od 09. kolovoza 2022. godine utvrđeno je da su na adresi Ogulinska 3, od strane izvođača ugovorenih radova S. j.d.o.o. R., izvedeni radovi ojačavanja međukatne konstrukcije sa metalnim profilima 14/12/4, dužine 5,5 m, sa postavljanjem daščane obloge sa donje strane, između suterena i I. kata predmetne zgrade. Navedeni radovi izvodili su se u razdoblju od 25. srpnja 2022. godine do 01. kolovoza 2022. godine, dok su ključevi stana broj 2 predani M. R. dana 02. kolovoza 2022. godine.

Uvidom u Račun R-1, br. 101/1/22 izdan od izvođača radova S. j.d.o.o. dana 29. srpnja 2022. godine, utvrđeno je da cijena izvedenih radova iznosi 42.000,00 kuna te da će 25% cijene biti isplaćeno po izvršenim radovima, a ostatak na rate, sve iz sredstava zajedničke pričuve.

Sukladno odredbi članka 43. i 53. Odluke o najmu stanova („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 12/11, 15/11 i 54/12), a u skladu sa Mišljenjem Povjerenstva za kategorizaciju stanova od dana 14. rujna 2022. godine, proizlazi da je zbog urušavanja nosivih elemenata međukatne konstrukcije u prostoru kuhinje predmetnog stana, dana 09. ožujka 2022. godine, predmetni stan postao neuvjetan za stanovanje. Naime, zbog urušavanja međukatne konstrukcije bilo je neophodno izvršiti podupiranje neurušenog dijela kako bi se otklonila mogućnost nastanka veće štete odnosno kompletnog urušavanja međukatne konstrukcije između stana broj 1 i 2. Također, zbog plavljenja stana početkom travnja 2022. godine, koje je uzrokovano začepljenjem odvodne instalacije, sanacijski radovi završeni su krajem mjeseca srpnja 2022. godine te je dana 02. kolovoza 2022. godine izvršena primopredaja ključeva najmoprimcu.

Uvidom u karticu analitičkog knjigovodstva R.-S.- a d.o.o. na dan 26. rujna 2022. godine, utvrđeno je da je M. R. u razdoblju od 01. ožujka do 31. srpnja 2022. godine, na ime najamnine uplatio ukupan iznos u visini od 3.779,44 kuna.

Slijedom navedenog, obzirom da je zahtjev M. R. osnovan, predlaže se da se M. R. izvrši povrat uplaćene najamnine u zatraženom iznosu.

Slijedom naprijed iznijetog činjeničnog stanja, Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima stambene namjene, predlaže da Gradonačelnik donese sljedeći:

ZAKLJUČAK

1. Prihvaća se prijedlog Zaključka o povratu uplaćene najamnine od strane najmoprimca M. R. iz R., O. 3.

2. Grad Rijeka izvršit će povrat sredstava koje je na ime najamnine za stan broj 2, u R., na adresi O. 3, uplatio M. R., za razdoblje od 01. ožujka 2022.godine do 31. srpnja 2022.godine, u ukupnom iznosu od 3.779,44 kuna, na račun M. R. i to u roku od 8 dana od dana donošenja ovog Zaključka.

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