



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/22-01/107-27
URBROJ: 2170-1-15-00-22-54
Rijeka, 14. 11. 2022.

Gradonačelnik je 14. studenog 2022. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Odbija se zahtjev Š. Č. za prijenos ugovora o najmu stana broj 1 koji se nalazi u prizemlju zgrade na adresi Oktavijana Valića 81, Rijeka.
2. Š. Č. dužna je stan iz točke 1. ovog zaključka predati u posjed Gradu Rijeci prazan od osoba i stvari u roku od 30 dana od dana upućenog joj poziva za isto, uz podmirenje svih troškova stanovanja zaključno do predaje stana.
3. Protiv Š. Č. pokrenuti će se sudski postupak radi iseljenja iz stana i naplate, ukoliko ista ne postupi sukladno točki 2. ovog zaključka.
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 i Marine Kojić
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

**Odjel gradske uprave za gospodarenje
imovinom**

**Direkcija za upravljanje objektima
stambene namjene**

KLASA: 371-02/21-02/39

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

Rijeka, 08.11.2022. godine

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

PREDMET: Š. Č.

- prijedlog Zaključka o odbijanju prijenosa ugovora o najmu stana

MATERIJAL IZRADILA:

Marina Kojić

Voditeljica – Ravnateljica:

Gordana Tomljanović

Pročelnica:

Denis Šulina

O b r a z l o ž e n j e

Grad Rijeka vlasnik je stana broj 1 koji se nalazi u prizemlju zgrade na adresi u Rijeci.

Navedeni stan sastoji se od tri sobe, prostorije (sobe bez prozora), kuhinje, kupaonice s WC-om i degažmana, ukupne površine 70,62 m².

Grad Rijeka sklopio je dana 01.12.2008. godine Ugovor o najmu predmetnog stana sa Ž. Č. Imenovani je s obitelji (supruga Š., sin B. i kći M.) stan koristio bez valjane pravne osnove te je Grad Rijeka protiv istih vodio parnični postupak radi iseljenja i predaje stana u posjed. Presudom i rješenjem Općinskog suda u Rijeci posl. br. P-3488/04 od 09.12.2005. godine Ž. Č. i Š. Č. naloženo je iseljenje iz predmetnog stana i predaja istog na slobodno raspolaganje Gradu Rijeci.

Zaključkom Poglavarstva Grada Rijeke od 28.04.2008. godine dana je suglasnost da se Ž. Č. legalizira korištenje stana te je s istim sklopljen naprijed navedeni Ugovor.

Kao članovi obiteljskog domaćinstva najmoprimca u Ugovoru su bili navedeni: supruga Š. Č., sin B. Č. i kći M. Č.

Grad Rijeka je nakon sklapanja Ugovora došao do saznanja da je Š. Č. u trenutku sklapanja Ugovora bila vlasnica stana na adresi u Rijeci, ukupne površine 50,18 m². Vlasništvo navedenog stana imenovana je stekla temeljem Kupoprodajnog ugovora od 18.08.1995. godine, iz čega slijedi da je Ž. Č. prilikom sklapanja Ugovora o najmu stana dao lažan podatak na temelju kojeg je ostvario legalizaciju korištenja stana.

Nakon navedenog saznanja Grad Rijeka pozvao je Ž. Č. na predaju stana u posjed Gradu Rijeci nakon čega je Š. Č. zatražila od Grada Rijeke zamjenu stana u njenom vlasništvu s predmetnim stanom. U zahtjevu je također navela da je Ž. Č. odselio u Sisak kod roditelja. Imenovani je naknadno dostavio izjavu da je trajno prestao koristiti stan.

U svrhu eventualne predložene zamjene stanova Grad Rijeka zatražio je od Š. i Ž. Č. određenu dokumentaciju koju imenovani nikad nisu dostavili.

Prilikom kontrole korištenja stana izvršene 29.03.2016. godine Ž. Č. izjavio je da predmetni stan koristi s djecom B. i M. Č., a da Š. Č. povremeno koristi stan zbog svojih zdravstvenih razloga. Zbog navedenog je od Policijske uprave Primorsko-goranske zatražena terenska provjera kojom je utvrđeno da Š. Č. stanuje u predmetnom stanu, a da stan, koji je u njenom vlasništvu koristi podstanar.

U mjesecu ožujku 2017. godine Š. Č. obavijestila je Grad Rijeku da odustaje od zamjene stanova budući da od „prošlog ljeta u stanu stanuje njena kći M.“ (tada mlđb. petnaestogodišnja djevojčica).

U međuvremenu Grad Rijeka uputio je Ž. Č. i opomenu zbog neplaćanja troškova stanovanja, kao i zbog činjenice da Š. Č. ima u vlasništvu drugi stan.

04.06.2018. godine Ž. Č. zatražio je od Grada Rijeke da njegovu bivšu suprugu Š. Č. briše iz Ugovora o najmu stana, no nije dostavio dokaz o razvodu braka.

Grad Rijeka izvijestio je dopisom od 04.07.2018. godine Ž. Č. da se s njim neće sklopiti Ugovor o najmu stana za daljnje razdoblje te da na dan isteka Ugovora o najmu stana odnosno 01.12.2018. godine predmetni stan preda u posjed Gradu Rijeci, slobodan od osoba i stvari, kao i da podmiri dug troškova stanovanja, nakon čega je imenovani zatražio produženje ugovora zbog bolesti sina, te dostavio presudu o razvodu braka između njega i Š. Č. od 15.03.2010. godine.

Ž. Č. preminuo je 21.04.2021. godine te se Gradu Rijeci obratila Š. Č. zatraživši prijenos Ugovora o najmu stana na svoje ime. Imenovana je u međuvremenu, dana 20.10.2020. godine prodala stan.

Grad Rijeka je pozvao imenovanu na predaju predmetnog stana u posjed Gradu Rijeci što ista nije učinila već je ponovo zatražila sklapanje ugovora o najmu stana pozivajući se prvenstveno na zdravstveno stanje sina B. Č., njegovu privrženost stanu i izgledno pogoršanje njegovog zdravstvenog i psihičkog stanja u slučaju iseljenja ili prisilne deložacije.

Grad Rijeka odbio je zahtjev Š. Č. iz razloga što je ugovor o najmu sa Ž. Č. istekao 01.12.2018. godine, kao i iz razloga što je ona imala u vlasništvu drugi stan kojeg je otuđila.

B. Č. je teško narušenog zdravstvenog stanja, utvrđeno mu je 100% oštećenje organizma s dijagnozom organskog poremećaja ličnosti i poremećaja ponašanja uzrokovanih bolešću, oštećenjem i disfunkcijom mozga. Potpuno je ovisan o majci, ne može živjeti sam i ne može se brinuti o sebi. Po navodima Š. Č., jako je vezan za predmetni stan u kojem živi gotovo cijeli život, osobito iz razloga što se nalazi u prizemlju i ima pristup vrtu.

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

„Uvidom u evidenciju korisnika Socijalnog programa utvrđeno je da je obitelj Č. od 2007. godine do 2021. godine bila korisnik određenih oblika prava prema Odlukama o socijalnoj skrbi koje su u tom vremenu bile na snazi (pravo na pomoć za sufinanciranje troškova vrtića, marande i prehrane u osnovnoj školi te prava na naknadu troškova stanovanja). Navedena prava obitelj Č. ostvarivala je temeljem rješenja Centra za socijalnu skrb Rijeka o ostvarivanju prava na osobnu invalidninu B. Č.

Odjel je izvršio uvid u dostavljenu medicinsku dokumentaciju za B. Č. te je utvrdio da od razdoblja od kada je istekao ugovor o najmu stana 2018. godine nema promjena u njegovom zdravstvenom stanju, odnosno da je već 2017. godine prema nalazu Zavoda za vještačenje, profesionalnu rehabilitaciju i zapošljavanja osoba s invaliditetom kod B. Č. utvrđeno 100% oštećenje organizma te nije priložen niti jedan drugi nalaz koji bi pokazao poboljšanje zdravstvenog stanja B. Č. te isti ne ukazuje na potrebu ponovnog procjenjivanja zdravstvene, socijalne situacije kako B. Č. tako i drugih članova obitelji Č.“

Slijedom naprijed navedenog, s obzirom da je u vrijeme sklapanja Ugovora o najmu stana između Grada Rijeke i Ž. Č., Š. Č. imala u vlasništvu drugi stan u Rijeci, nisu bili ispunjeni uvjeti za legalizaciju korištenja predmetnog stana već su legalizaciju ostvarili dajući netočne podatke.

Nadalje, Š. Č. je iznajmljivala stan koji je imala u vlasništvu podstanarima, a cijela obitelj koristila je stan u vlasništvu Grada Rijeke što je utvrđeno terenskom provjerom policije.

Slijedom navedenih činjenica stekli su se uvjeti za raskid Ugovora o najmu stana o čemu su Ž. i Š. Č. i izviješteni, no kako je u međuvremenu isticao rok na koji je Ugovor o najmu stana sklopljen isti nije bilo potrebe raskidati već je Ž. Č. obaviješten da se Ugovor o najmu stana za daljnje razdoblje neće sklapati.

Temeljem iznijetog, nema uvjeta za prijenos Ugovora o najmu stana te se predlaže odbijanje zahtjeva Š. Č. za prijenos ugovora.

Pri tome činjenica da je zdravstveno stanje B. Č. narušeno ne može utjecati na drugačije rješenje predmetnog zahtjeva budući da ne postoji pravna osnova temeljem koje bi se zahtjevu Š. Č. udovoljilo.

Slijedom naprijed navedenog, predlaže se da Gradonačelnik donese sljedeći:

ZAKLJUČAK

1. Odbija se zahtjev Š. Č. za prijenos ugovora o najmu stana broj 1 koji se nalazi u prizemlju zgrade, Rijeka.
2. Š. Č. dužna je stan iz točke 1. ovog Zaključka predati u posjed Gradu Rijeci prazan od osoba i stvari u roku od 30 dana od dana upućenog joj poziva za isto, uz podmirenje svih troškova stanovanja zaključno do predaje stana.
3. Protiv Š. Č. pokrenuti će se sudski postupak radi iseljenja iz stana i naplate, ukoliko ista ne postupi sukladno točki 2. ovog Zaključka.
4. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima stambene namjene za provedbu ovog Zaključka.