



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 024-02/23-01/73-38

URBROJ: 2170-1-02-00-23-21

Rijeka, 10. 7. 2023.

Gradonačelnik je 10. srpnja 2023. godine donio sljedeći

### **z a k l j u č a k**

1. Daje se suglasnost Upravnom odjelu za gradsku imovinu, Odsjeku za upravljanje objektima stambene namjene, da s L. V. sklopi Ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenim najamninom za stan u Rijeci, Branimira Markovića 5, stan broj 10, na vrijeme od 15 godina počevši od 13. srpnja 2022. godine, pod uvjetom da prethodno podmiri nastalo dugovanje na ime troškova stanovanja u iznosu od 1.534,19 eura.

2. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima stambene namjene za provedbu ovog zaključka.



**GRADONAČELNIK**

  
**Marko FILIPOVIĆ**

#### **Dostaviti:**

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,  
n/r Denis Šuline, Gordane Tomljanović, Marine Kojić
2. Upravni odjel za financije, 2X



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD RIJEKA**

**Upravni odjel za gradsku imovinu**  
**Odsjek za upravljanje objektima**  
**stambene namjene**

KLASA: 370-02/23-01/42  
URBROJ: 2170-1-17-30-22-7/MK  
Rijeka, 03.07.2023. godine

**MATERIJAL**  
**ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: L.V., B.M. 5, stan br. 10**  
- prijedlog Zaključka o sklapanju ugovora o najmu stana

MATERIJAL IZRADILA:

Marina Kojić

Voditeljica:

Gordana Tomljanović

Pročelnica:

Denis Šulina

## Obrazloženje

Grad Rijeka vlasnik je stana broj 10 koji se nalazi na adresi B.M. 5 te se sastoji od tri sobe, kuhinje s blagovaonicom, izbe, kupaonice s wc-om, nužnika, hodnika i lođe, u ukupnoj površini od 70,06 m<sup>2</sup>, a nalazi se na trećem katu zgrade izgrađene na k.č.br. 1729/3 i upisane u zk.ul. 5560 k.o. Plase kao etažno vlasništvo E-34. Stanu pripada drvarnica.

Predmetni stan dodijeljen je u najam na temelju redoslijeda uvrštenosti na Listu prioriteta J.S., sklapanjem Ugovora o najmu stana broj 8/2018/2021-2023-LP dana 13.07.2022. godine.

U ugovoru su kao članovi obiteljskog domaćinstva najmoprimca upisani njezina kćer L.V. i sin A.V. J.S. preuzela je ključeve predmetnog stana dana 15.07.2022. godine.

J.S. zatražila je dana 26.07.2022. godine produljenje roka za useljenje zbog ličenja zidova i opremanja stana namještajem, te je obaviještena da navedeni razlozi ne predstavljaju osnovu za odobrenje odgode useljenja.

J.S. ponovno se obratila Gradu Rijeci putem e-maila dana 01.09.2022. godine, u kojem je navela popis nedostataka u stanu broj 10 i zatražila da ih Grad Rijeka otkloni.

Napominje se da je predmetni stan na osnovu izvršenog očevida od Povjerenstva za kategorizaciju stanova ocijenjen kao pogodan za stanovanje i kao takav je dodijeljen u najam. Zapisnički su evidentirani nedostaci za koje je Povjerenstvo ocijenilo da nisu od utjecaja na generalno dobro stanje stana te da su lako otklonjivi od strane najmoprimca, s čime je J.S. bila upoznata prilikom sklapanja ugovora o najmu i preuzimanja ključeva stana.

Gospođa J.S. preminula je dana 11.11.2022. godine. Gradu Rijeci obratila se njezina sestra M.S. u veljači 2023. godine s upitom za daljnje postupanje u odnosu na dvoje djece, L. i A.V., te je od nadležnog Upravnog odjela primila upute za podnošenje zahtjeva za prijenos ugovora o najmu.

L.V. podnijela je zahtjev za prijenos ugovora o najmu stana dana 22.03.2023. godine. Uz zahtjev dostavila je Izvadak iz matice umrlih za J.S., Izvatke iz matice rođenih za sebe i A.V., potvrdu o prebivalištu za sebe i potvrde Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Rijeci.

Zbog dopune potrebne dokumentacije, nadležni Upravni odjel uputio je L.V. dopis dana 27.03.2023. godine kojom je pozvana dostaviti ovjerenu izjavu A.V. kojom daje suglasnost da se ugovor o najmu stana sklopi s L.V., te potvrdu o prebivalištu za A.V. L.V. dostavila je zatraženu dokumentaciju dana 12.05.2023. godine.

Iz dostavljene dokumentacije proizlazi da su L. i A.V. djeca pok. J.S., da je L.V. rođena 11.08.2003. godine, a A.V. 11.02.2005. godine, da je L.V. prijavila prebivalište na adresi stana dana 08.03.2023. godine, a A.V. dana 07.04.2023. godine, da L. i A.V. nisu upisani kao vlasnici nekretnina na području grada Rijeke, te da je A.V. ovjerio kod javnog bilježnika izjavu kojom daje suglasnost da Grad Rijeka sklopi s L.V. ugovor o najmu stana.

Izvršene su kontrole korištenja stana u travnju i lipnju 2023. godine radi utvrđenja ispunjava li L.V. uvjete za prijenos ugovora o najmu stana.

Kontrolom korištenja koja je izvršena 21.04.2023. godine u stanu nije zatečen nitko, na ulaznim vratima stana i poštanskom sandučiću nije bilo oznake prezimena, na parafonu zgrade još je stajalo prezime prethodnog najmoprimca a rolete na svim prozorima bile su potpuno spuštene. Susjedi su izjavili da nisu viđali nikoga da dolazi u stan nakon smrti J.S., te da njezina djeca žive na drugoj adresi kod tete.

Iduća kontrola korištenja izvršena je dana 13.06.2023. godine, kojom prilikom u stanu nije nitko zatečen, rolete na prozorima bile su potpuno spuštene, a na poštanskom sandučiću i ulaznim vratima stana zalijepljene su oznake prezimena "V.". Susjedi su izjavili da viđaju žensku osobu ili dvije ženske osobe da koriste stan, odnosno da čuju da se stan koristi.

Nova kontrola korištenja stana izvršena je dana 19.06.2023. godine, kojom prilikom ponovno nije nitko zatečen u stanu, te je ostavljen poziv u poštanskom sandučiću, a rolete na prozorima bile su u potpunosti spuštene.

Posljednja kontrola korištenja stana izvršena je dana 27.06.2023. godine po dogovoru s L.V., koja je izjavila da stan koristi s bratom A.V. Utvrđeno je da u stanu nedostaje dio namještaja, te je L.V. izjavila da trenutno oprema stan namještajem, kuhinjskim elementima i slično, te da je angažirala vodoinstalatera za popravak manjeg kvara u kupaonici.

Uvidom u pregled zaduženja i naplate troškova stanovanja za predmetni stan na dan 03.07.2023. godine utvrđeno je postojanje duga u iznosu od 1.534,19 eura, od čega se na najamninu odnosi iznos od 1.320,67 eura, odnosno utvrđeno je da od smrti J.S. nisu podmirevani troškovi stanovanja na predmetnom stanu.

S obzirom da L. i A.V. nisu u trenutku smrti J.S. koristili stan i imali prijavljeno prebivalište na adresi stana, nisu ispunjeni uvjeti za prijenos i sklapanje ugovora o najmu stana.

Međutim, s obzirom na tešku situaciju u kojoj se obitelj našla zbog smrti najmoprimateeljice, posebno uzevši u obzir dob L. i A.V., ovaj Upravni odjel drži opravdanim odobriti zahtjev za prijenos ugovora o najmu na ime L.V., uz uvjet podmirenja troškova stanovanja.

Slijedom navedenog, predlaže se da se s L.V. sklopi ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme pod uvjetom da prethodno podmiri nastalo dugovanje na ime troškova stanovanja u iznosu od 1.534,19 eura.

Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima stambene namjene predlaže da Gradonačelnik donese sljedeći:

## ZAKLJUČAK

1. Daje se suglasnost Upravnom odjelu za gradsku imovinu, Odsjeku za upravljanje objektima stambene namjene, da s L.V. sklopi Ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom za stan u Rijeci, B.M. 5, stan broj 10, na vrijeme od 15 godina počevši od 13. srpnja 2022. godine, pod uvjetom da prethodno podmiri nastalo dugovanje na ime troškova stanovanja u iznosu od 1.534,19 eura.
2. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima stambene namjene za provedbu ovog Zaključka.