



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 024-02/23-01/79-39

URBROJ: 2170-1-02-00-23-17

Rijeka, 25. 7. 2023.

Gradonačelnik je 25. srpnja 2023. godine donio sljedeći

### **z a k l j u č a k**

1. Oslobađa se od plaćanja najamnine od strane najmprimca R. G. za stan broj 1, u Rijeci, .F. Č. 31.
2. Grad Rijeka izdati će nalog TD "RI-STAN" d.o.o. za storno zaduženja na ime najmnine u razdoblju od 20. rujna 2022.godine do 31. prosinca 2022.godine, za stan broj 1, u Rijeci, na adresi F. Č. 31, u ukupnom iznosu od 112,25 eura te nalog za povlačenje prijedloga za ovrhu u odnosu na naprijed navedenu najmninu i to u roku od 8 dana od dana donošenja ovog zaključka.
3. 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,  
Zlatke Tomić
2. Upravni odjel za financije, 2X



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**  
**Upravni odjel za gradsku imovinu**  
**Odsjek za upravljanje objektima**  
**stambene namjene**

KLASA : 370-01/22-01/163  
URBROJ: 2170-1-08-00-23-15  
Rijeka, 20. srpanj 2023 g.

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

**PREDMET:** Prijedlog Zaključka o oslobađanju od plaćanja najamnine  
R. G., F. Č. 31, stan 1

MATERIJAL IZRADILA:

Zlatka Tomić

Voditeljica:

Gordana Tomljanović

**Privremena pročelnica:**

**Denis Šulina**

## Obrazloženje

G. R. kao najmodavac i R. G. kao najmoprimac sklopili su dana 20. rujna 2022. godine Ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme, broj 4-2022/izvan L.P., za stan broj 1 na adresi u R., F. Č. 31 te je najmoprimac od listopada 2022. godine zadužen za najamninu i troškove stanovanja.

Naime, najmoprimac je osoba lošeg imovinskog i zdravstvenog stanja te ima utvrđen 100 % invaliditet, a do sklapanja ugovora o najmu stana bio je korisnik nužnog smještaja. Zbog uređenja stana kojeg je dobio u najam (skidanje drvene lamperije u sobi, bojanje unutarne i vanjske stolarije te ličenje zidova i stropova prostorija stana), najmoprimac nije odmah započeo koristiti stan, već je u isti uselio dana 12. siječnja 2023. godine, te od tada za predmetni stan redovito podmiruje troškove stanovanja

Nadalje, u periodu od dana sklapanja ugovora o najmu stana (20. rujna 2022.godine) do dana useljenja u predmetni stan (12. siječnja 2023. godine) najmoprimac je izvodio radove uređenja predmetnog stana te isti nije koristio, već je stanovao u nužnom smještaju, koji je uredno plaćao. Međutim, za navedeno razdoblje u kojem nije koristio stan koji mu je dodijeljen u najam, R. G. nije podmirivao najamninu i troškove stanovanja, zbog čega je na predmetnom stanu evidentirano dospjelo nepodmireno potraživanje za razdoblje od mjeseca listopada 2022. godine do prosinca 2022. godine. Slijedom navedenog, TD "RI-STAN d.o.o." je u svibnju 2023. godine protiv najmoprimca pokrenuo postupak radi prisilne naplate (Ovrv-335/23, Povrv-7719/23).

Uvidom u pregled zaduženja i naplate TD "RI-STAN –a" d.o.o. utvrđeno je da naprijed imenovani najmoprimac nije podmirivao najamninu i troškove stanovanja na predmetnom stanu za mjesec listopad, studeni i prosinac 2022. godine, te da dugovanje s naslova ukupnih troškova stanovanja s dosadašnjom obračunatom zakonskom zateznom kamatom te troškova pokretanja postupka radi prisilne naplate iznosi ukupno 174,75 eura, od kojeg iznosa dug najamnine iznosi 112,25 eura.

Sukladno Mišljenju Povjerenstva za kategorizaciju stanova od dana 01. lipnja 2023. godine, zbog izvođenja radova radi poboljšanja uvjeta stanovanja, te činjenice da najmoprimac zbog lošeg zdravstvenog stanja (100% invalidnost) nije bio u mogućnosti radove izvoditi sam, da je na tržištu izražen nedostatak izvođača radova zbog čega se dinamika radova odužila, te je najmoprimac stan počeo koristiti dana 12. siječnja 2023. godine, a osobito iz razloga jer je naprijed imenovani za razdoblje od dana sklapanja ugovora do useljenja u stan uredno podmirivao troškove stanovanja nužnog smještaja, predlaže se da se najmoprimca oslobodi plaćanja najamnine za stan broj 1, u R., na adresi F. Č. 31, zaključno sa 31. prosinca 2022. godine tj. da se izvrši storno zaduženja najamnine za mjesec listopad, studeni i prosinac 2022. godine.

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

### ZAKLJUČAK

1. Prihvaća se prijedlog Zaključka o oslobađanju od plaćanja najamnine od strane najmoprimca R. G. za stan broj 1, u R., F. Č.31.

2. G. R. izvršit će storno zaduženja na ime najamnine za stan broj 1, u R., na adresi F. Č. 31, za razdoblje od 20. rujna 2022.godine do 31. prosinca 2022.godine, u ukupnom iznosu od 112,25 eura i to u roku od 8 dana od dana donošenja ovog Zaključka.

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