



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/24-01/62-76

URBROJ: 2170-1-02-00-24-14

Rijeka, 13. 5. 2024.

Gradonačelnik je 13. svibnja 2024. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Utvrđuje se da nema uvjeta da se M. Z., A. Z. i H. Z. legalizira korištenje stana u Rijeci, 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 M. Z., A. Z., H. Z. i svih ostalih iz stana u Rijeci 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. Ovr-1227/22, zakazane za dan 16. svibnja 2024. godine, neće se dogoditi.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline, Jasminke Franki,
Slavice Hrvaćanin

2. Upravni odjel za zdravstvo, socijalnu zaštitu
i unapređenje kvalitete života, n/r Karle Mušković
i Maje Pudić



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu

Odsjek za upravljanje objektima
stambene namjene

Povjerenstvo za provedbu postupka legalizacije
korištenja stanova

KLASA : 370-03/14-07/4

URBROJ: 2170-1-08-00-24-81

Rijeka, 07. svibanj 2024. god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: M. Z. i dr., Rijeka

- prijedlog Zaključka o ne odobravanju legalizacije korištenja stana i
provođenju zakazane deložacije

MATERIJAL IZRADILE:

Jasminka Franki

Maja Pudić

Slavica Hrvaćanin

PROČELNICA:

Denis Šulina

Obrazloženje

Pred Općinskim sudom u Rijeci u tijeku je ovršni postupak, posl. br. Ovr-1227/22 (ranije Ovr-8239/16), pokrenut protiv N. Z., M. Z., A. Z. i H. Z., radi ispražnjenja i predaje u posjed stana u Rijeci, u kojem postupku je za dan **16.05.2024.** godine zakazana deložacija iz stana.

Tijekom trajanja postupka N. Z. je preminuo te je postupak nastavljen protiv ostalih naprijed navedenih članova obitelji.

Predmetni stan sastoji se od: dvije sobe, kuhinje, kupaonice s WC-om, hodnika i balkona, ukupne površine 53,07 m².

Navedeni ovršni postupak pokrenut je temeljem pravomoćne i ovršne presude Općinskog suda u Rijeci, posl. br. P-2808/12 od 20. siječnja 2014. godine kojom je imenovanima naloženo iseljenje iz predmetnog stana i predaja istog na slobodno raspolaganje Gradu Rijeci.

N. Z. na predmetnom je stanu imao status najamoprimca sa slobodno ugovorenim najaminom. Ugovor o najmu stana sklopljen je između Grada Rijeke i imenovanog dana 15. travnja 1997. godine.

Kao članovi obiteljskog domaćinstva najamoprimca u ugovoru su navedeni: supruga M. Z., te sinovi A. i H. Z.

Ugovor o najmu stana raskinut je 10. veljače 2012. godine, budući da je utvrđeno da su N. Z. i njegova supruga M. Z. bili suvlasnici, svaki u ½ dijela četverosobnog stana na adresi u Rijeci, površine 79,38 m². Vlasništvo navedenog stana stekli su temeljem Ugovora o prodaji nekretnine od 22. travnja 1997. godine (sklopljen samo 7 dana nakon sklapanja Ugovora o najmu stana), a isti stan su otuđili temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 23. veljače 2007. godine.

N. Z. nije o činjenici da su on i supruga stekli u vlasništvo stan izvijestio Grad Rijeku niti je vratio premetni stan u posjed Gradu Rijeci, a što je bio dužan učiniti prema odredbama Ugovora o najmu stana koji je sklopio s Gradom Rijeke i Odluke o najmu stanova.

Supružnici Z. imali su dakle punih 10 godina u vlasništvu drugi stan i koristili gradski stan (namijenjen prvenstveno za rješavanje stambenog statusa socijalno ugroženih osoba), te su 2007. godine stan koji su imali u vlasništvu prodali za iznos od 130.000,00 EUR.

Povjerenstvo za legalizaciju korištenja stanova već je razmatralo navedeni predmet povodom deložacija koje su bile zakazane za dan 28.06.2017., 12.03.2019. i 12. veljače 2020. godine, radi utvrđivanja činjenica da li su u konkretnom slučaju ispunjeni uvjeti za sklapanje ugovora o najmu stana za predmetni stan, sukladno Zaključku 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 bez valjane pravne osnove koriste stanove u vlasništvu Grada Rijeke odnosno kojima upravlja Grad Rijeka.

Povjerenstvo je tada utvrdilo da s obzirom na činjenicu da su supružnici Z. stekli u vlasništvo stan koji su kasnije prodali, u konkretnom slučaju nisu bili ispunjeni uvjeti za legalizaciju korištenja predmetnog stana te je na prijedlog Povjerenstva Gradonačelnik u sva tri slučaja donio Zaključak kojim se utvrđuje da nema uvjeta za legalizaciju korištenja predmetnog stana kao i da se provođenje ovrhe iseljenjem N. Z., M. Z., A. Z. i H. Z. neće odgoditi.

Međutim, na prijedlog ovršenika Općinski sud u Rijeci je deložaciju zakazanu za dan 28.06.2017. godine odgodio na rok od 12 mjeseci, dok su druge dvije deložacije odgođene zbog izjavljenog prijedloga ovršenika za izuzeće raspravnog suca i sudskog ovršitelja.

Povodom deložacije zakazane za dan 16.05.2024. godine ponovo je razmatran ovaj predmet te su prikupljene informacije potrebne radi utvrđivanja činjenica da li u konkretnom slučaju postoje uvjeti za legalizaciju korištenja predmetnog stana.

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

„Na traženje o očitovanju o socijalnoj situaciji obitelji Z. radi četvrte zakazane deložacije za dan 16. svibnja 2024. godine izvješćujemo sljedeće:

Uvidom u bazu podataka s kojom raspolažemo ponovno smo utvrdili da ni jedan član obitelji Z. nije korisnik ni jednog oblika pomoći iz Socijalnog programa Grada Rijeke.

Isto tako, uvidom u popise korisnika koje nam redovito dostavlja Zavod za socijalni rad, Područna služba Rijeka, utvrdili smo da članovi obitelji Z. nisu korisnici trajnih oblika pomoći Zavoda.“

Izvršena je i kontrola korištenja predmetnog stana prilikom koje je M. Z. izjavila da stan koristi sa sinom A. Z., da su u fazi seljenja i da planiraju stan predati Gradu Rijeci prazan od osoba i stvari, te da je krajem prošle godine stekla u vlasništvo jedan stan na području Republike Hrvatske. Kontrolom je utvrđeno da je stan uredno održavan. Prilikom kontrole obavljen je i razgovor s neposrednom susjedom iz zgrade koja je izjavila da redovno viđa samo gđu Z., te da su prema njenim saznanjima sinovi odselili.

Prema podacima TD "Poslovni sustavi" d.o.o. na dan 07.05.2024. godine troškovi stanovanja za predmetni stan uredno su podmireni.

Sudski troškovi koje je Grad Rijeka imao u postupku radi iseljenja N. Z. i dr. iz predmetnog stana su podmireni.

U odnosu na vlasništvo stana utvrđeno je da je predmetni stan vlasništvo Grada Rijeke.

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, navedenim Zaključkom utvrđeno je da će se ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenim najamninom sklopiti s korisnikom stana koji, između ostalih, ispunjava uvjet da nije imao u vlasništvu/suvlasništvu kuću ili stan koji je otuđio, osim izuzetno kada socijalna situacija korisnika opravdava sklapanje ugovora o najmu stana.

U konkretnom slučaju supružnici Z. imali su u vlasništvu četverosobni stan površine 79,38 m², koji su otuđili za 130.000,00 Eur.

Nadalje, iz očitovanja Odjela za zdravstvo i socijalnu skrb ne proizlazi da bi u konkretnom slučaju socijalna situacija imenovanih opravdavala sklapanje ugovora o najmu stana. Naime, članovi obitelji Z. nisu korisnici nekog oblika pomoći temeljem Socijalnog programa Grada Rijeke niti su korisnici trajnih oblika pomoći Zavoda za socijalni rad.

Zaključkom Gradonačelnika od 16.09.2014.g. utvrđeno je i da će se ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenim najamninom sklopiti s korisnikom stana koji ispunjava uvjet da nema u vlasništvu/suvlasništvu kuću ili stan.

Prilikom kontrole korištenja izvršene 06. svibnja 2024. godine M. Z. je izjavila da je krajem prošle godine stekla u vlasništvo stan na području Republike Hrvatske.

S obzirom na sve naprijed navedeno Povjerenstvo za legalizaciju korištenja stanova, nadalje, smatra da u konkretnom slučaju nema niti uvjeta za odgodu zakazane deložacije. Ovo tim više što je pravomoćna presuda o iseljenju iz stana donijeta još 2014. godine i što su zakazane deložacije odgođene već tri puta što znači da je obitelj Z. do sada imala dovoljno vremena iseliti iz stana i predati ga na slobodno raspolaganje Gradu Rijeci.

Sljedom navedenog, Povjerenstvo predlaže Gradonačelniku da se:

- M. Z., A. Z. i H. Z. ne legalizira korištenje stana u Rijeci,
- provede ovrha ispražnjenja i predaje u posjed Gradu Rijeci stana u Rijeci, zakazana za dan 16.05.2024. godine.

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

zaključak

1. Utvrđuje se da nema uvjeta da se M. Z., A. Z. i H. Z. legalizira korištenje stana u Rijeci, 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 M. Z., A. Z., H. Z. i svih ostalih iz stana u Rijeci 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. Ovr-1227/22, zakazane za dan 16. svibnja 2024. godine, neće se dogoditi.