



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/25-01/27-118

URBROJ: 2170-1-02-00-25-23

Rijeka, 17. 3. 2025.

Gradonačelnik je 17. ožujka 2025. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Priprihvaća se izvješće stanovima u vlasništvu Grada Rijeke dodijeljenim u najam u razdoblju od 1. siječnja do 31. prosinca 2024. godine.

2. Priprihvaća se izvješće o najmoprimcima koji oslobođeni od plaćanja najamnine u za vrijeme odobrenog produženja roka za useljenje u stanove i to u razdoblju od 1. siječnja do 31. prosinca 2024. godine.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline, Gordane Tomljanović,
Ingrid Krnić



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu

KLASA: 024-02/25-08/73

URBROJ: 2170-1-08-00-25-1

Rijeka, 14.03.2025. god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: IZVIJEŠĆE ZA 2024. GODINU

- o izvršenim dodjelama stanova u najam u razdoblju od 01.01. do 31.12.2024. godine sukladno članku 67. Odluke najmu stanova i
- o oslobađanju najmoprimaca od plaćanja najamnine za vrijeme odobrenog produženja roka za useljenje u stanove sukladno članku 45. stavak 4. i 5. Odluke o najmu stanova

MATERIJAL IZRADILI:
Ingrid Krnić

VODITELJICA:
Gordana Tomljanović



Pročelnica

Denis Šulina

OBRAZLOŽENJE

Grad Rijeka u svojem vlasništvu ima 1.467 stanova, od toga je u korištenju 1.333 stanova, a slobodno je trenutno 134 stana.

Od ukupnog broja trenutno slobodnih stanova 11 je predviđeno za postupak davanja u najam; 6 za postupak davanja u najam po Listi za priuštivo stanovanje na temelju Javnog poziva za davanje stanova u najam za priuštivo stanovanje koji je objavljen 13. siječnja 2025. godine; 28 stanova je u postupku prodaje zbog stanja u kojem se nalaze i potrebi ulaganja znatnih sredstava; 21 stan je predviđen za postupak prodaje, međutim trenutno se isti ne mogu izložiti prodaji radi imovinsko pravnih odnosa; 52 je u postupku utvrđivanja činjenica važnih za donošenje odluke o njihovoj daljnjoj namjeni, odnosno dodjeli, prodaji i sl od čega su 3 stana odabrana za postupak uređenja za davanje u najam po Listi prioriteta ili po priuštivom stanovanju, a 2 stana su prijavljena na Javni poziv za sufinanciranje demografske mjere - poticano stanovanje u 2025. godini koji javni poziv je objavila Primorsko-goranska županija; 7 stanova predviđena su za postupak uklanjanja, a 9 stanova Grad Rijeka stekao je u svoje vlasništvo kao ošasnu imovinu.

I. Odlukom o najmu stanova ("Službene novine Grada Rijeke" broj 4/25) (u daljnjem tekstu: Odluka) propisani su uvjeti i mjerila za davanje stana, koji je u vlasništvu Grada Rijeke, u najam.

Sukladno Odluci, stanovi u vlasništvu Grada Rijeke daju se u najam temeljem Liste prioriteta za davanje stanova u najam.

Lista prioriteta utvrđena je za razdoblje od 4 godine odnosno od 01.01.2024. godine do 31.12.2027. godine.

Odlukom je također propisano da se stanovi mogu davati u najam prema posebnim uvjetima.

Tako je u članku 40. Odluke propisano da se izvan Liste prioriteta, može dati u najam stan u sljedećim slučajevima:

1. osobi - najmoprimcu i vlasniku stana koji je onesposobljen za redovitu uporabu uslijed elementarne nepogode (potres, poplava, požar i slično) u kom slučaju se stan daje u najam na vrijeme do osposobljavanja tog stana za stanovanje, a najdulje na vrijeme od 1 godine,
2. osobi koja koristi stan u vlasništvu Grada koji je rješenjem nadležnog tijela uslijed ruševnosti zgrade utvrđen ne uvjetnim za stanovanje, na isti rok na koji je sklopljen ugovor temeljem kojeg koristi taj stan,
3. osobi koja koristi stan u zgradi koja je predviđena za uklanjanje radi gradnje, kada je investitor Grad ili kada je u pitanju interes ili obveza Grada na vrijeme od 10 godina,
4. osobi koja je u oblasti zdravstva, kulture, sporta, visokog školstva, pravosuđa i policije ostvarila priznate rezultate rada koji su značajni za Grad, koja je svojim radom pridonijela ili se ocijeni da će svojim radom pridonijeti razvoju Grada ili ako je ta osoba od izuzetnog značaja za funkcioniranje djelatnosti u kojoj je zaposlena ili kojom se bavi, može se dati stan u najam na vrijeme dok osoba kojoj je stan dodijeljen obavlja posao odnosno djelatnost zbog koje je stan dodijeljen, a najdulje na vrijeme od 5 godina,
5. osobi koja temeljem ugovora o najmu stana koristi stan u vlasništvu Grada koji je u smislu članka 66. ove Odluke utvrđen ne uvjetnim za stanovanje u kojem slučaju se stan daje u najam na isti rok na koji je sklopljen ugovor temeljem kojeg koristi taj stan,

6. osobi koja nije uvrštena na Listu prioriteta, može se dodijeliti stan u najam na prijedlog Upravnog odjela za zdravstvo, socijalnu zaštitu i unapređenje kvalitete života zbog zdravstvenih, socijalnih, ekonomskih, obiteljskih ili sličnih razloga na vrijeme od 10 godina,

7. osobi koja temeljem ugovora o najmu stana sklopljenog na vrijeme od 15 godina koristi stan koji joj je dodijeljen prema Listi prioriteta, a koji je u postupku provedenom po odredbama Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine vraćen u vlasništvo prijašnjem vlasniku ili ako je nakon sklapanja ugovora o najmu stana utvrđeno da stan nije u vlasništvu Grada.

Stanovi iz stavka 1. točaka 1., 2., 3., 5., 6. i 7. članka 40. Odluke daju se u najam na osnovu odluke Gradonačelnika, a na prijedlog nadležnog upravnog odjela.

Stanovi iz stavka 1. točke 4. članka 40. Odluke daju se u najam na temelju odluke Gradonačelnika, a na prijedlog tijela ili institucije u kojoj je osoba zaposlena ili će biti zaposlena, ili na prijedlog nadležnog upravnog odjela ili drugog nadležnog tijela.

Godišnje je po ovoj osnovi moguće dodijeliti najviše pet stanova.

U nastavku se dostavlja izvješće o dodjelama stanova i o oslobađanju najmoprimaca od plaćanja najamnine za vrijeme odobrenog produženja roka za useljenje u stanove u skladu sa tada važećom Odlukom o najmu stanova ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 12/11, 15/11, 54/12 i „Službene novine“ Grada Rijeke broj 14/20) koja Odluka je ukinuta presudom Visokog Upravnog suda Republike Hrvatske, Usoz-79/2022-6 od 23. rujna 2024.

U 2024. godini dato je u najam sveukupno **22 stana** i to:

- 19 stanova na temelju redosljeda uvrštenosti na Listi prioriteta (14 jednosobnih stanova, 1 dvosobni stan, 2 trosobna stana i 2 četverosobna stana)
- 1 jednosobni zamjenski stan na temelju Zaključaka Gradonačelnika Grada Rijeke koji je donesen na prijedlog Upravnog odjela za gradsku imovinu,
- 1 dvosobni stan na temelju Zaključaka Gradonačelnika Grada Rijeke koji je donesen na prijedlog Upravnog odjela za zdravstvo, socijalnu zaštitu i unapređenje kvalitete života i
- 1 trosobni stan izvan Liste prioriteta po Odluci Gradonačelnika Grada Rijeke.

II. Prema tada važećoj Odluci o najmu stanova najmoprimac je bio dužan useliti u stan u roku od 15 dana od sklapanja ugovora o najmu.

Međutim, Upravni odjel za gradsku imovinu mogao je najmoprimcu odobriti produženje roka za useljenje u stan u slučaju kada je Povjerenstvo za kategorizaciju stanova utvrdilo da je u stanu bilo potrebno izvršiti radove u svrhu njegova osposobljavanja za redovno stanovanje, s time da rok za useljenje nije mogao biti duži od šest mjeseci od dana sklapanja ugovora o najmu stana.

U slučaju kada je najmoprimcu odobreno produženje roka za useljenje u stan Upravni odjel mogao je, na zahtjev najmoprimca, istoga osloboditi od plaćanja najamnine za vremensko razdoblje u kojem mu je produljen rok za useljenje. Sve ostale troškove u svezi korištenja stana najmoprimac je bio u obvezi plaćati.

U 2024. godini Upravni odjel za gradsku imovinu sklopio je 13 Ugovora o suglasnosti za adaptaciju stana temeljem kojih je najmoprimcima kojima je dodijeljen stan u najam, odobreno produljenje roka za useljenje i odgodu plaćanja najamnine za vrijeme produljenog roka za useljenje.

S osnove odgode plaćanja najamnine za vrijeme produljenog roka za useljenje najmoprimcima je u 2024. godini odobren ukupan iznos od 5.028,29 eur.

Prema članku 45. stavak 4. i 5. i 67. Odluke, Upravni odjel za gradsku imovinu podnosi izvješće Gradonačelniku o oslobađanju najmoprimaca od plaćanja najamnine i izvršenim dodjelama i zamjenama stanova, pa slijedom toga predlaže se Gradonačelniku Grada Rijeke, donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

I. PRIHVAĆA se izvješće o izvršenim dodjelama stanova u najam za razdoblje od 01. siječnja do 31. prosinca 2024. godine.

II. PRIHVAĆA se izvješće o oslobađanju najmoprimaca od plaćanja najamnine za vrijeme odobrenog produženja roka za useljenje u stanove za razdoblje od 01. siječnja do 31. prosinca 2024. godine.