



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/25-01/65-6

URBROJ: 2170-1-02-00-25-18

Rijeka, 16. 7. 2025.

Gradonačelnica je 16. srpnja 2025. godine donijela sljedeći

z a k l j u č a k

1. Utvrđuje se da nema uvjeta da se D. K. 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. Odgađa se provođenje ovrhe iseljenjem D. K. 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-97/25, zakazane za dan 21. srpnja 2025. godine, na rok od 6 mjeseci.

GRADONAČELNICA

Iva RINČIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline, Jasminke Mujarić,
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 : 370-03/22-01/1

URBROJ: 2170-1-08-00-24-17/ZT

Rijeka, 15. srpnja 2025. god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNICE**

PREDMET: D. K., R., V. 3, suteran, stan 1

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

MATERIJAL IZRADILE:

Jasminka Mujarić

Maja Pudić

Slavica Hrvaćanin

Pročelnica:

Denis Šulina

Obrazloženje

Pred Općinskim sudom u Rijeci u tijeku je ovršni postupak, posl. br. Ovr-97/25, protiv D. K. radi ispražnjenja i predaje u posjed stana u R., V. 3, suteran, stan broj 1, u kojem postupku je za dan **21.07.2025. godine zakazana deložacija iz stana.**

Predmetni stan sastoji se od: jedne sobe, dnevnog boravka, kuhinje s blagovaonicom, kupaonice s wc-om, hodnika i drvarnice, ukupne površine 61,92 m².

Navedeni ovršni postupak pokrenut je budući da D. K. nije postupala u skladu s Ugovorom o najmu stana sa zaštićenom najamninom broj 19/2017/prijenos od 17. studenog 2017. godine koji je za predmetni stan sklopila s G. R., odnosno nije podmirivala troškove stanovanja, te joj je Ugovor otkazan.

U Ugovoru su kao članovi obiteljskog domaćinstva navedene kćeri M. K. i A.M. K. te sinovi K. K. i D. K.. Prema kontroli korištenja stana izvršenoj tijekom 2024. godine utvrđeno je da kćer M. K. više ne koristi stan.

Povodom zakazane deložacije Povjerenstvo za legalizaciju korištenja stanova razmatralo je navedeni predmet, radi utvrđivanja činjenica da li su u konkretnom slučaju ispunjeni uvjeti da se D. K. legalizira korištenje predmetnog stana odnosno da se s istima sklopi ugovor 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 G. R. odnosno kojima upravlja G. R..

U tu svrhu Povjerenstvo je prikupilo sve podatke potrebne za donošenje odluke o tome ispunjavaju li imenovane uvjete iz naprijed navedenog Zaključka.

Upravni odjel za zdravstvo, socijalnu zaštitu i unapređenje kvalitete života dostavio je očitovanje dana 15. srpnja 2025. godine u kojem je navedeno kako slijedi:

"D. K. se dana 15. srpnja odazvala na razgovor i dostavila traženu dokumentaciju. S imenovanom je proveden razgovor, utvrđene su činjenice o njenom socioekonomskom i zdravstvenom statusu, te je o tome sastavljen zapisnik.

Za slučaj da se deložacija provede, izjavila je da njena obitelj i ona nemaju gdje stambeno zbrinuti jer se svi uzdržavaju trenutno samo od njene plaće. Također je izjavila da namjerava od idućeg mjeseca uplaćivati po 300, 00 eura mjesečno za troškove najamnine.

Prema podacima TD "Poslovni sustavi" d.o.o. na dan 15. srpnja 2025. godine na predmetnom stanu evidentirano je dugovanje troškova stanovanja u iznosu od **6.217,44 eura**, od čega se na najamninu odnosi iznos od **1586,89 eura**.

Ističemo da nakon otkaza Ugovora o najmu stana ovaj Odjel zaprima prijave susjeda iz zgrade da ih obitelj K. ometa u mirnom korištenju njihovih stanova te da na zajedničkom hodniku i okućnici odlažu svoje stvari.

D. K. obratila se dana 09.listopada 2017. godine G. R. sa zahtjevom za otpis najamnine temeljem odredbi Uredbe o kriterijima, mjerilima i postupku za odgodu plaćanja, obročnu otplatu duga te prodaju, otpis ili djelomičan otpis potraživanja („Narodne novine“ broj 52/13 i 94/14).

Rješenjem Upravnog odjela za financije od 16. ožujka 2018. godine zahtjev imenovane je usvojen, te je otpisano potraživanje u iznosu 4.208,26 kuna s osnove najamnine i zatezne

kamate na najamninu, od čega s osnove najamnine u iznosu od 3.832,80 kuna i s osnove zatezne kamate na najamninu u iznosu od 375,46 kuna, budući da je utvrđeno da ispunjava kriterije za stjecanje prava na otpis propisanih odredbom članka 24. stavka 2. navedenom Uredbe.

Napominjemo da se radi o zaštićenom najmu, da je mjesečni iznos najamnine relativno nizak odnosno iznosi 24,65 eura te se dug odnosi na razdoblje od 2018. godine nadalje.

D. K. nije podmirila niti sudske troškove prouzročene G. R. koji iznose **256,41 eura**.

U odnosu na vlasništvo stana utvrđeno je da je predmetni stan vlasništvo G. R..

Slijedom naprijed navedenog 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 kao uvjeti za legalizaciju korištenja stana, između ostalih, utvrđeni su sljedeći uvjeti: da se stan koristi, da korisnik stana podmiri dug svih troškova stanovanja, te da korisnik stana podmiri troškove koje je G. R. imao u vezi vođenja postupka radi iseljenja iz stana i naplate.

U konkretnom slučaju kontrolom korištenja stana utvrđeno je da je ovršenica dana 11. srpnja 2025. godine zatečena da koristi stan predmetni stan, a iz izjave ovlaštenog predstavnika suvlasnika zgrade proizlazi da ovršenica i članovi njezinog obiteljskog domaćinstva ometaju ostale stanare u mirnom korištenju stanova.

Nadalje je utvrđeno da se troškovi stanovanja za predmetni stan ne podmiruju, te da postoji dug najamnine i dug ostalih troškova stanovanja.

Sudski troškovi koje je G. R. imao u postupku radi iseljenja i predaje predmetnog stana u posjed G. R. također nisu podmireni.

Slijedom navedenog, Povjerenstvo predlaže gradonačelnici da se:

- D. K. ne legalizira korištenje stana u R., V. 3, suteran, stan broj 1;

Naime, u konkretnom slučaju nema uvjeta za legalizaciju korištenja predmetnog stana, obzirom na činjenicu da je iznos duga troškova stanovanja izrazito visok, da imenovani nisu socijalno ugrožene osobe, a osobito s obzirom na činjenicu da je kontrolama korištenja stana utvrđeno da se stan koristi, ali da D. K. i članovi njezinog obiteljskog domaćinstva ometaju ostale stanare u zgradi u mirnom korištenju stanova.

Međutim, uzimajući u obzir činjenicu da je ovo D. K. prva zakazana deložacija, te da je imenovana samohrana majka dvoje djece na redovnom školovanju, od kojih je jedno maloljetno, te da je voljna podmiriti dugovanja na ime troškova stanovanja Povjerenstvo predlaže gradonačelnici da se:

- odgodi provođenje ovrhe ispražnjenjem i predajom u posjed G. R. stana u R., V. 3, suteran, stan 1, zakazane za dan 21.07.2025. godine.

Temeljem Zaključka gradonačelnika KLASA: 023-01/14-04/83-35, URBROJ: 2170/01-15-00-14-7 od 16.09.2014. godine gradonačelnica donosi sljedeći:

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se da nema uvjeta da se D. K. legalizira korištenje stana u R., V. 3, suteran, stan broj 1, temeljem Zaključka gradonačelnika KLASA: 023-01/14-04/83-35, URBROJ: 2170/01-15-00-14-7 od 16.09.2014. godine.

2. Odgađa se provođenje ovrhe iseljenjem D. K. i svih ostalih iz stana u R., V. 3, suteran, stan broj 1 i predajom stana u posjed G. R., slobodnog od osoba i stvari, u ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci, pod posl. br. Ovr-97/25, zakazane za dan 21. srpnja 2025. godine, na rok od 6 mjeseci.