



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/26-01/85-53

URBROJ: 2170-1-02-00-26-17

Rijeka, 21. 7. 2026.

Gradonačelnica je 21. srpnja 2026. godine donijela sljedeći

z a k l j u č a k

1. Utvrđuje se da nema uvjeta da se M. P. prizna pravo na prijenos prava i obveza iz Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom koji je Grad Rijeka kao najmodavac sklopio dana 16. srpnja 2009. godine s M. P. kao najmoprimateljicom za stan broj 4 koji se nalazi na I. katu zgrade u Rijeci, na adresi Giordana Smolikara 3.

2. Odbija se prigovor M. P. izjavljen protiv odluke Upravnog odjela za gradsku imovinu Grada Rijeke, Odsjeka za upravljanje objektima stambene namjene (KLASA: 370-02/26-01/2; URBROJ: 2170-1-08-01-26-5) od 12. svibnja 2026. godine.

3. Zadužuje se Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i imovinu Grada za provedbu ovog zaključka.



Dostaviti:

1. Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i imovinu Grada, n/r Silvije Kocijan i Jasminke Franki
2. Upravni odjel za financije i javnu nabavu, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

**Upravni odjel za prostorno uređenje,
graditeljstvo i imovinu Grada**

KLASA: 024-02/26-14/26

URBROJ: 2170-1-05-00-26-1

Rijeka, 16.7.2026. god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNICE

PREDMET: M. P., Rijeka,

- stambena problematika

**(prigovor na odluku kojom se odbija zahtjev za prijenos prava i dužnosti iz
Ugovora o najmu stana)**

MATERIJAL IZRADILA:

Jasminka Franki



Privremena Pročelnica

Silvija Kocijan

Obrazloženje

M. P. iz Rijeke obratio se Gradu Rijeci sa zahtjevom za prijenos prava i dužnosti iz Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom koji je Grad Rijeka kao najmodavac sklopio dana 16. srpnja 2009. godine s M. P. kao najmoprimateljicom za stan broj 3 koji se nalazi na I. katu zgrade u Rijeci.

Zahtjev imenovanog odbijen je odlukom Upravnog odjela za gradsku imovinu, Odsjeka za upravljanje objektima stambene namjene od 12. svibnja 2026. godine.

Naime, M. P., unuk najmoprimateljice bio je u Ugovoru naveden kao član obiteljskog domaćinstva najmoprimateljice te ima prijavljeno prebivalište na adresi predmetnog stana, međutim, kontrolama korištenja stana izvršenim kako za života M. P., preminule 18. studenog 2025. godine u Trevisu, Italija, tako i nakon njene smrti utvrđeno je da imenovani nije s pok. najmoprimateljicom živio u predmetnom stanu, kao i da stan ne koristi ni nakon njene smrti. Navedeno je utvrđeno iz razgovora s neposrednim susjedama iz zgrade, kao i iz iskaza same pok. najmoprimateljice.

Člankom 24. stavkom 2. i 3. Zakona o najmu stanova propisano je da u slučaju smrti najmoprimateca ili kada najmoprimatec napusti stan, prava i dužnosti najmoprimateca iz ugovora o najmu stana prelaze na njegovog bračnog druga, a ako bračnog druga nema, prava i obveze iz ugovora o najmu prelaze na dijete, pastorka ili najmoprimatečeva usvojenika koji je naveden u ugovoru o najmu stana, ovisno o njihovom sporazumu. O nastaloj promjeni najmoprimatec ili osobe koje s njim stanuju dužne su obavijestiti najmodavca u roku od 30 dana od smrti ili iseljenja najmoprimateca te u istom roku obavijestiti najmodavca ako ne žele produžiti ugovorni odnos.

Isto je propisano i člankom 60. stavak 1. i 2. Odluke o najmu stanova, dok je stavkom 3. propisano da osoba iz stavka 1. ima pravo na prijenos prava i dužnosti iz ugovora o najmu ukoliko je živjela s najmoprimatecem, ima prijavljeno prebivalište na adresi stana za cijelo vrijeme korištenja stana i ispunjava uvjete propisane člankom 5. Odluke.

Slijedom naprijed navedenog utvrđeno je da podnositelj kao unuk najmoprimateljice i osoba koja nije s njom živjela u predmetnom stanu ne ispunjava propisane uvjete za prijenos prava i dužnosti iz ugovora o najmu, te je stoga zahtjev odbijen.

Protiv navedene odluke M. P. uložio je prigovor u kojem navodi da činjenično stanje u predmetu nije potpuno i pravilno utvrđeno, da se od 11.01.2024. do 15.01.2024. godine nalazio na bolničkom liječenju zbog upale pluća koja je vrlo vjerojatno nastala zbog neadekvatnih uvjeta stanovanja u predmetnom stanu, da je stan godinama imao ozbiljne probleme s vlagom i prokišnjavanjem, da je zbog narušenog zdravstvenog stanja morao privremeno preseliti kod djevojke kako bi se oporavio, da je od 27.02.2024. do 24.02.2025. godine imao prijavljeno boravište na drugoj adresi zbog oporavka i privremenog boravka kod djevojke i njenih roditelja, ali da se unatoč tome nastavio boriti za bolje uvjete stanovanja u predmetnom stanu, da je u navedenom razdoblju više puta putem e-maila tražio zamjenu stana, ali da su mu zahtjevi odbijeni, također da je tražio promjenu krova, međutim, da dio susjeda nije htio dati potrebnu suglasnost, da posebno ističe da predmetni stan ima dotrajali azbestni krov koji propušta vodu zbog čega dolazi do stalne vlage i stvaranja nezdravih uvjeta za život, te da takvo stanje predstavlja potencijalnu opasnost za zdravlje stanara, da je pok. M. P. neposredno prije smrti bila hospitalizirana u KBC-u Sušak, nakon čega je otpuštena u lošem stanju na kućnu njegu, da zbog neadekvatnih uvjeta u predmetnom stanu nije bilo moguće osigurati odgovarajuću skrb, nakon čega joj je kćer omogućila privremeni smještaj i skrb u domu za starije u kojem radi, međutim, da je nedugo nakon toga preminula. Također navodi da njegova obitelj u predmetnom stanu živi više od 40 godina te da su cijelo to vrijeme uredno podmirivali sve obveze i troškove najma stana.

Navedenim prigovorom M. P. nije osporio činjenicu da ne stanuje u predmetnom stanu, već svoje izbjivanje pokušava opravdati bolešću i navodno neadekvatnim uvjetima stanovanja.

Međutim, nije uvjerljivo niti životno logično da bi oporavak od upale pluća trajao više od godinu dana i u cijelosti onemogućavao korištenje predmetnog stana. Nadalje, postavlja se pitanje kako je najmoprimateljica mogla neometano stanovati u istom stanu, kao i ostali stanari u zgradi, ako su uvjeti stanovanja doista bili takvi da bi njemu onemogućavali boravak. Osim toga, ni nakon 24. veljače 2025. godine, kada mu je prestalo prijavljeno boravište na drugoj adresi, nije uselio niti se vratio u predmetni stan, što je utvrđeno prilikom kontrole korištenja stana.

Slijedom navedenog, nesporno je da M. P. ne ispunjava uvjete za prijenos prava i obveza iz Ugovora o najmu stana u Rijeci, Giordana Smolikara 3, I. kat, stan broj 4.

Na temelju odredbe članka 58. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10 i 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 12/17, 9/18 i 11/18 – pročišćeni tekst, 2/20, 3/21 i 4/25) i članka 60. Odluke o najmu stanova („Službene novine Grada Rijeke“ broj 4/25), predlaže se Gradonačelnici da donese sljedeći:

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se da nema uvjeta da se M. P. prizna pravo na prijenos prava i obveza iz Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom koji je Grad Rijeka kao najmodavac sklopio dana 16. srpnja 2009. godine s M. P. kao najmoprimateljicom za stan broj 4 koji se nalazi na I. katu zgrade u Rijeci, na adresi Giordana Smolikara 3.

2. Odbija se prigovor M. P. izjavljen protiv odluke Upravnog odjela za gradsku imovinu Grada Rijeke, Odsjeka za upravljanje objektima stambene namjene KLASA: 370-02/26-01/2; URBROJ: 2170-1-08-01-26-5 od 12. svibnja 2026. godine.

3. Zadužuje se Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i imovinu Grada za provedbu ovog Zaključka.