



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA

**Upravni odjel za gospodarenje imovinom
i opće poslove**

KLASA: 940-01/10-01/3
URBROJ: 2170/1-06-02/3-14-88
Rijeka, 06. listopad 2014. godine

**PRIJEDLOG ODLUKE O DAVANJU PRAVA
KORIŠTENJA STANA
U VLASNIŠTVU PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE
DOMU ZA PSIHIČKI BOLESNE ODRASLE OSOBE „TURNIĆ“**



Suglasnost UO za socijalnu politiku i mlade


Dragica Marač, mag. psych.



Pročelnica


Branka Ivandić, dipl.iur.

Materijal izradila


Ivana Saftić, dipl.iur.

I. PRAVNA OSNOVA

Člankom 2. i 4. Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Primorsko – goranske županije („Službene novine“ broj 49/12; u daljnjem tekstu: Županija), te člankom 391. Zakona o vlasništvu o drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12) utvrđeno je da se nekretninama u vlasništvu Županije može raspolagati samo putem javnog natječaja uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, osim u slučajevima kada je u takvom obveznopravnom odnosu druga strana, između ostalih, pravna osoba koje je osnivač Republika Hrvatska, odnosno jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, te kada je raspolaganje u interesu i cilju općega gospodarskog i socijalnog napretka građana.

Člankom 52. točka 12., kao i člankom 65. stavak 2. Statuta Primorsko-goranske županije (Službene novine“ broj 23/09, 9/13 i 25/13 – pročišćeni tekst) određeno je da Župan Primorsko-goranske županije upravlja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Županije, kao i njezinim prihodima i rashodima, u skladu sa zakonom i Statutom.

Članak 25. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/14) propisuje da Župan Primorsko-goranske županije donosi pojedinačne akte kada rješava o pojedinim pravima, obvezama i pravnim interesima fizičkih i pravnih osoba, te zaključke.

II. OBRAZLOŽENJE

Županija je, kao vlasnik sedam stanova na području Gorskog kotara, provela, putem ovog Upravnog odjela, u tri navrata, javni natječaj za prodaju stanova u zgradama ambulanti u Mrkoplju, Skradu i Lokvama.

Sva tri javna natječaja su, uslijed nedostatka interesenata, poništena odlukama Župana (KLASA: 022-04/13-01/29, URBROJ: 2170/1-01-01/5-13-9 od 29. srpnja 2013., te KLASA: 022-04/13-01/45, URBROJ: 2170/1-01-01/6-13-25 od dana 25. studenog 2013. i KLASA: 022-04/14-01/26, URBROJ: 2170/1-01-01/6-14-27 od dana 14. srpnja 2014.).

Sukladno Odluci Župana od dana 22. travnja 2014. godine (KLASA: 022-04/14-01/14, URBROJ: 2170/1-01-01/6-14-12) Županija je dana 06. svibnja 2014., u svrhu ostvarenja načela i ciljeva procesa deinstitucionalizacije i transformacije sustava socijalne skrbi, sklopila sa Domom za psihički bolesne odrasle osobe „Turnić“ iz Rijeke (u daljnjem tekstu: Dom) Ugovor o davanju prava korištenja stana u zgradi ambulante Lokve (KLASA: 940-01/10-01/3, URBROJ: 2170/1-06-02/3-14-56, P003/06/2014) na vrijeme od 10 godina uz plaćanje godišnje naknade u iznosu od 500,00 kuna godišnje.

Za preostalih šest stanova ovaj Upravni odjel je, točkom 2. Zaključka Župana (KLASA: 022-04/14-01/26, URBROJ: 2170/1-01-01/6-14-27 od dana 14. srpnja 2014.) zadužen da, do 14. listopada 2014., razmotri i predloži mogućnosti daljnjeg raspolaganja stanovima.

U daljnjem postupku je Dom, putem nadležnog Upravnog odjela, dopisom od dana 01. listopada 2014. iskazao interes za korištenje stana u zgradi ambulante Mrkopalj u svrhu organiziranja usluge samostalnog stanovanja uz podršku za do 4 korisnika Doma, a sukladno načelima i ciljevima započetog procesa deinstitucionalizacije i transformacije sustava socijalne skrbi.

Upravni odjel za socijalnu politiku i mlade predlaže da se Domu dodijeli predmetni stan na korištenje pod istim uvjetima kako je to učinjeno za stan u Lokvama, obzirom je stambeni prostor Domu potreban za nastavak procesa deinstitucionalizacije

koji je na području Gorskog kotara faktički započeo davanjem stana u Lokvama na korištenje Domu.

Dopisom Doma od dana 23. rujna 2014. utvrđeno je da bi se ostvarivanjem predložene suradnje pokrenula druga zajednica samostalnog stanovanja uz podršku za još četiri korisnika Doma, odnosno dislocirane jedinice Radočaj.

Nastavno na prijedlog Upravnog odjela za socijalnu politiku i mlade utvrdili smo da se radi o stanu u zgradi ambulante Doma zdravlja PGŽ u Mrkoplju, sagrađenoj na k.č 2414/5, k.o. Mrkopalj; stan broj 2 na I. katu koji se sastoji od jedne sobe, balkona, dnevnog boravka, hodnika, WC-a, spremišta, kupaone, kuhinje i drvarnice ukupne površine 73,65 m².

Uvidom u Registar nekretnina Županije, za navedeni stan se utvrđuje da je slobodan od osoba, odnosno nema korisnika, da je energetske certifikatom utvrđen stupanj E energetske vrijednosti stana, te da njegova procijenjena tržišna cijena iznosi 347.838,18 kune.

Nadalje, uvidom u Sudski registar utvrđeno je da je osnivač Doma Republika Hrvatska, te stoga nema zakonskih zapreka da se stan daje na trajno korištenje Domu, i to bez provođenja javnog natječaja, a u interesu i cilju općega gospodarskog i socijalnog napretka građana. Imajući u vidu činjenicu da Dom nije u vlasništvu Županije predlaže se da se stan odlukom dodijeli na korištenje Domu na vrijeme od 10 godina uz mogućnost produljenja, a u svrhu socijalnog napretka i društvene reintegracije njegovih korisnika. Isto tako predlažemo da se utvrdi simbolična naknada za korištenje stana u godišnjem iznosu od 500,00 kuna, a po uzoru na dosadašnje sklopljene ugovore o pravu korištenja nekretnina sa ustanovama kojih je Županija osnivač.

U nastavku se daje prijedlog „Odluke o davanju prava korištenja stana u vlasništvu Primorsko-goranske županije Domu za psihički bolesne odrasle osobe Turnić“ koja prethodi utvrđivanju međusobnih prava i obveza vlasnika i korisnika nekretnine putem ugovora.

Materijalu se prilaže preslika izvotka iz zemljišnih knjiga, dopis Upravnog odjela za socijalnu politiku i mlade, dopis Doma i foto-dokumentacija.

III. MOGUĆNOSTI DALJNJEG RASPOLAGANJA STANOVIMA

Upravni odjel za gospodarenje imovinom i opće poslove zadužen je dana 15. rujna 2014. godine zaključkom Župana (KLASA: 022-04/14-01/33, URBROJ: 2170/1-01-01/6-14-8) na izradu odgovarajućeg materijala povodom ponude Miroslava i Gordane Kezele (korisnici stana u Lokvama) za sklapanje ugovora o zamjeni nekretnina. U postupku izvršavanja navedenog Zaključka stupili smo u kontakt sa odvjetnicom Miroslava i Gordane Kezele, te dogovorili zajednički sastanak radi utvrđivanja uvjeta za eventualnu zamjenu nekretnina.

Podsjećamo, zaključkom Župana od dana 14. srpnja 2014. godine ovaj Upravni odjel je zadužen, da u roku od daljnja 3 mjeseca, odnosno do 14. listopada 2014. godine razmotri i predloži mogućnosti daljnjeg raspolaganja stanovima.

U međuvremenu zaprimili smo zahtjev Upravnog odjela za socijalnu politiku i mlade vezano za stan u Mrkoplju stoga se za sada naš prijedlog odnosi samo na taj stan.

U pogledu ostalih pet stanova, uključivši i stan koji koristi obitelj Kezele predlažemo prolongaciju roka do 31. prosinca 2014. godine do kojeg roka bi izradili cjelokupan materijal i predložili daljnje raspolaganje stanovima.

IV. IZNOS NOVČANIH SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVEDBU AKTA

Za provedbu ovoga akta nije potrebno osigurati sredstva u Proračunu Primorsko-goranske županije.

V. PRIJEDLOG ZAKLJUČKA

Slijedom navedenog predlaže se Županu Primorsko-goranske županije da donese zaključak u tekstu kako slijedi:

Na temelju članka 52. točke 21. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09) i članka 25. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/14), Župan Primorsko-goranske županije, dana _____ 2014. godine donio je

ZAKLJUČAK

1. Donosi se Odluka o davanju prava korištenja stana u Mrkoplju u vlasništvu Primorsko-goranske županije Domu za psihički bolesne odrasle osobe „Turnić“.
(Nacrt Odluke sastavni je dio ovoga Zaključka).

2. Zadužuje se Upravni odjel za gospodarenje imovinom i opće poslove da u roku od 15 dana, od dana stupanja na snagu Odluke iz točke 1. ovog Zaključka, izradi nacrt Ugovora o davanju prava korištenja stana u vlasništvu Primorsko-goranske županije Domu za psihički bolesne odrasle osobe „Turnić“, te ga dostavi Županu na potpis.

3. Zadužuje se Upravni odjel za gospodarenje imovinom i opće poslove da najkasnije do 31. prosinca 2014. godine razmotri i predloži mogućnosti daljnjeg raspolaganja stanovima.

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu o drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12), članka 2. i 4. Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Primorsko – goranske županije („Službene novine“ broj 49/12), članka 52. točka 12. i 65. stavka 2. Statuta Primorsko-goranske županije (Službene novine“ broj 23/09, 9/13 i 25/13 – pročišćeni tekst) i članka 25. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije (“Službene novine PGŽ“ broj 23/14), Župan Primorsko-goranske županije dana _____ 2014. godine, donio je

O D L U K U

o davanju prava korištenja stana u vlasništvu Primorsko-goranske županije Domu za psihički bolesne odrasle osobe „Turnić“

I.

Primorsko – goranska županija (u daljnjem tekstu: vlasnik) vlasnik je stana u zgradi ambulante Doma zdravlja PGŽ u Mrkoplju na adresi Školska ulica 4, sagrađenoj na k.č.2414/5 zkul. 1208, k.o. Mrkopalj, koji je upisan u podulošku 3, 3. ETAŽA s udjelom od 18/100 cjelokupne zgrade.

Stan se nalazi na I. katu, te sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, sobe, kupaone, WC-a spremišta, balkona površine 60,49 m², te drvarnice u suterenu 13,16 m², što ukupno iznosi 73,65 m².

II.

Utvrđuje se da procijenjena tržišna vrijednost stana iznosi 347.838,18 kune.

III.

Vlasnik daje Domu za psihički bolesne odrasle osobe „Turnić“ (u daljnjem tekst: korisnik) stan opisan u točki I. ove Odluke na korištenje u svrhu ostvarenja načela i ciljeva procesa deinstitucionalizacije, transformacije sustava socijalne skrbi, te društvene reintegracije korisnika Doma.

IV.

Vlasnik i korisnik će, u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke, sklopiti Ugovor kojim će se utvrditi međusobna prava i obveze vezana za korištenje i upravljanje stanom iz točke I. ove Odluke.

Ugovor će se sklopiti na period od 10 godina uz mogućnost njegova produljenja.

V.

Korisnik će koristiti predmetnu nekretninu uz plaćanje naknade u iznosu od 500,00 kuna godišnje.

VI.

Ova Odluka stupa na snagu s danom donošenja.

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U DELNICAMA
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DELNICE
 Stanje na dan: **05.10.2014.**

Katastarska općina: **MRKOPALJ**
 Broj zadnjeg dnevnika: Z-961/2013
 Aktivne plombe:

Broj uložka: **1208**

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA
Poduložak 3

ZK uložak je verificiran

A

Posjedovnica
 PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u		Primjedbe
			m ² jutra	čhv	
1.	2414/5	ZGRADA I DVORIŠTE		439	

B

Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
------------	-------	-----------

3. ETAŽA 18/100

1. dijela nekretnine neodvojivo povezane sa vlasništvom Stana 2. na katu koji ima hodnik, dnevni boravak, kuhinju, soba, kupaona, WC, spremište i balkon površine 60,49 m², drvarnica u suterenu površine 13,16 m², što ukupno iznosi 73,65 m² (u elaboratu etažiranja označeno crvenom bojom)

1. **PRIMORSKO- GORANSKA ŽUPANIJA RIJEKA, ADAMIĆEVA 10 1/1**
OIB: 32420472134

C

Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
Tereta nema!			


REPUBLIKA HRVATSKA
 PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
UPRAVNI ODJEL ZA SOCIJALNU
POLITIKU I MLADE
KLASA:550-01/13-01/20
URBROJ:2170/1-10/2-14-6
Rijeka, 30. 9. 2014.

2170/1 PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
01-10-2014
940-01/10-01/3 06-02/3
Uredžbeni broj
2170/1-14-86 7

pročelnica
UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARENJE
IMOVINOM I OPĆE POSLOVE
- ovdje -

Predmet: stanovi u vlasništvu Primorsko-goranske županije
- prijedlog za davanje na korištenje, dostavlja se.

Upravni odjel za socijalnu politiku i mlade slijedom Vašeg dopisa KLASA:940-01/10-01/3, URBROJ:2170/1-06-02/3-14-83 od 1. 9. 2014. Ovim vas izvješćuje da je za korištenje stana u vlasništvu Primorsko-goranske županije u Mrkoplju (iznad ambulante) zainteresiran Dom za psihički bolesne odrasle osobe „Turnić“ Rijeka.

Dom je iskazao interes za korištenje predmetnog stana u svrhu organiziranja usluge samostalnog stanovanja uz podršku za do 4 korisnika Doma na toj lokaciji, sve sukladno načelima i ciljevima započetog procesa deinstitucionalizacije i transformacije sustava socijalne skrbi. Predstavnici Naslova, Odjela i Doma već su ranije izvršili uvid u stanje predmetnog stana i ravnateljica Doma je upoznata sa stanjem istog.

Predlažemo da se Domu dodijeli predmetni stan na korištenje pod istim uvjetima kako je to učinjeno za stan u Lokvama (ex Mihelčić), jer je stambeni prostor Domu potreban za nastavak procesa deinstitucionalizacije koji je na području Gorskog kotara faktički započeo davanjem stana u Lokvama na korištenje Domu.

S poštovanjem.


Pročelnica
Dragica Marac
Dragica Marac, mag. psych.

U prilogu: dopis Doma „Turnić“

**DOM ZA PSIHIČKI BOLESNE ODRASLE
OSOBE TURNIĆ
G.Carabino 6, Rijeka**

URBROJ: 509/2014
Rijeka, 23.rujna 2014.g.

**REPUBLIKA HRVATSKA
Primorsko-goranska županija
Upravni odjel za socijalnu politiku i mlade
Slogin kula 2/1, 51000 Rijeka
n/p cij Pročelnice Dragice Marač**

Predmet: Dom za psihički bolesne odrasle osobe Turnić, Rijeka, G.Carabino 6

- Iskazivanje interesa, dostavlja se

Dom za psihički bolesne odrasle osobe Turnić Rijeka, ustanova je socijalne skrbi koja skrbi o osobama s mentalnim teškoćama. Dom Turnić, uz uslugu smještaja, pruža i uslugu boravka. To je projekt podržan od strane Ministarstva socijalne politike i mladih, Primorsko-goranske županije i Grada Rijeke, koji zajednički financiraju njegov rad.

U Strateškom planu transformacije Doma Turnić predviđeno je i pokretanje usluge organiziranog stanovanja uz podršku krajem 2014.g uz pomoć Vašeg Upravnog odjela na području Lokvi, u stanu koji je vlasništvo Primorsko-goranske županije.

Ovom prilikom iskazujemo interes za korištenje stana broj 2 na I. katu ambulante u Mrkoplju sagrađene na k.č. 2414/5 k.o. Mrkopalj koji predstavlja 3. Etažu 18/100 dijela zgrade neodvojivo povezane sa vlasništvom stana, te se sastoji od jedne sobe, balkona, dnevnog boravka, hodnika, WC-a, spremišta, kupaone, kuhinje i drvarnice, ukupne površine 71,48 m², energetska certifikat stana vrijednosti E, koji je također u vlasništvu Primorsko-goranske županije.

Ostvarivanjem ove suradnje, pokrenuli bismo druguu zajednicu samostalnog stanovanja uz podršku za još četiri korisnika naše Ustanove, odnosno Dislocirane jedinice Radočaj.

U nadi da ćemo suradnjom na projektu samostalnog stanovanja uz podršku nastaviti dobru suradnju, srdačno Vas pozdravljam!

Zahvaljujemo, s poštovanjem,

**RAVNAJELJICA:**
TURNIĆ
Martina Kalčić







