



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO ZA JAVNE RADOVE, OBNOVU I GRADITELJSTVO
UPRAVA ZA PROGNAHIKE, POVRATNIKE I IZBJEGLICE

10000 ZAGREB, Radnička cesta 22/I. Tel. 618 48 20

KLASA : 019-06/01-31/1-C4

URBROJ: 516-11-03-03-113624-4861

Zagreb, 26.08.2003.

REPUBLIKA HRVATSKA
516 - MINISTARSTVO ZA JAVNE RADOVE,
OBNOVU I GRADITELJSTVO 50

Primljeno: 29-08-2003

Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.
019-06/03.7/1576	
Uredbeni broj:	Prij. Vrij.

SUGLASNOST ZA PRIVREMENO STAMBENO ZBRINJAVANJE
DAVANJEM U NAJAM STANA NA PODRUČJU
POSEBNE DRŽAVNE SKRBI

I. Korisnici stambenog zbrinjavanja

1. PETAR MILETIĆ	2906956303202	
2. LJILJANA MILETIĆ	2909966305040	SUPRUGA
3. JOVANA MILETIĆ	1601996305055	KĆI
4. BOJANA MILETIĆ	1008997305064	KĆI

podnijeli su zamolbu za stambeno zbrinjavanje davanjem u najam stana u državnom vlasništvu na području posebne državne skrbi u

županiji: VUKOVARSKO-SRIJEMSKA,

grad/općina: VUKOVAR, naselje: VUKOVAR -BOROVO NAS., DOMOVINSKOG RATA 8/ 14

Zamolba za stambeno zbrinjavanje evidentirana je u bazi podataka Ministarstva za javne radove, obnovu i graditeljstvo, Uprave za prognanike, povratnike i izbjeglice pod brojem 113624.

II.

Stavak 1.

Trenutno podnositelji zamolbe

borave na adresi

VUKOVAR, VUKOVAR -BOROVO NAS., DOMOVINSKOG RATA 8/ 14.

III. Uvidom u predmet utvrđeno je da podnositelji zamolbe zadovoljavaju uvjete propisane čl.8. Zakona o područjima posebne državne skrbi ("Narodne novine" br. 44/96., 57/96., 124/97., 73/00., 87/00. i 88/02.) i Uredbom o uvjetima i mjerilima za stambeno zbrinjavanje na područjima posebne državne skrbi ("Narodne novine" br. 10/01.).

IV. Podnositelji zamolbe

1. PETAR MILETIĆ	2906956303202	
2. LJILJANA MILETIĆ	2909966305040	SUPRUGA
3. JOVANA MILETIĆ	1601996305055	KĆI
4. BOJANA MILETIĆ	1008997305064	KĆI

ostvaruju pravo na stambeno zbrinjavanje:

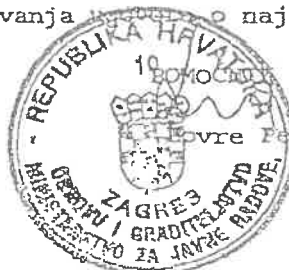
- davanjem u najam stana na području od posebne državne skrbi na adresi

grad/naselje: VUKOVAR, VUKOVAR -BOROVO NAS., ulica: DOMOVINSKOG RATA 8/ 14,
do utvrđivanja titulara vlasništva stana.

V. Suglasnost za stambeno zbrinjavanje davanjem u najam stana na području posebne državne skrbi služi u svrhu privremenog stambenog zbrinjavanja privremenih korisnika do utvrđivanja titulara vlasništva na navedenom stanu. Evidentiranjem stana u bazi državne imovine izdat će se suglasnost za stambeno zbrinjavanje radi zaključivanja najma.

Postaviti:

- 1) Stranka
- 2) Regionalni ured
- 3) GRAD VUKOVAR
- 4) Pismohrana



Na temelju članka 8. stavka 1. i 2. Zakona o područjima posebne državne skrbi ("Narodne novine" br. 86/08) i Zakonu o najmu stanova ("Narodne novine" br. 91/96 i 48/98), Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva, Zagreb, Trg kralja Petra Krešimira IV br. 1 (kao najmodavatelj) koje zastupa potpredsjednik Vlade Republike Hrvatske i ministar regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva mr.sc. Božidar Pankretić

i

PETAR MILETIĆ, adresa: VUKOVAR, VUKOVAR -BOROVO NAS.
DOMOVINSKOG RATA 8
kao najmoprimateelj sklapaju

UGOVOR O NAJMU STANA

Članak 1.

Najmodavatelj daje u najam najmoprimateelju stan u vlasništvu Republike Hrvatske, koji se nalazi na adresi: VUKOVAR, VUKOVAR -BOROVO NAS., DOMOVINSKOG RATA 8, kat: 1, br. stana: 14, izgrađen na: kčbr: 209/1, upisan u podulošku: 1306, u zkul: 9721, ko: VUKOVAR.

Članak 2.

Stan iz članka 1. ovog ugovora ima površinu 64.71 m².

Članak 3.

Ugovorene strane suglasno utvrđuju da najamninu za korištenje stambene jedinice iz ovog ugovora Najmoprimateelj plaća u visini zaštićene najamnine za ukupnu stambenu površinu stambene jedinice, izračunatu sukladno članku 10. Uredbe o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine (Narodne novine, br. 40/97, 117/05).
Kupni iznos najamnine iz stavka 1. ovog članka za stambenu jedinicu koja je predmet ovog Ugovora iznosi 168.89 kuna mjesečno.

Članak 4.

Najmoprimateelj se obvezuje predmetni stan iz ovog Ugovora koristiti isključivo za stanovanje i boraviti u njemu sa sljedećim članovima njegovog obiteljskog domaćinstva:

rbr	Ime, prezime	JMBG	OIB	srodstvo
1.	PETAR MILETIĆ	2906956303202	45414077160	
2.	LJILJANA MILETIĆ	2909966305040	92437298383	SUPRUGA
3.	JOVANA MILETIĆ	1601996305055	06032750562	KĆI
4.	BOJANA MILETIĆ	1008997305064	70185365336	KĆI

sve sukladno ovjerenoj izjavi u zahtjevu za stambeno zbrinjavanje podnesenog dana 04.02.2002 evidentiranog u Ministarstvu regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva pod brojem 13624.

Članak 5.

Najmodavatelj daje u najam stambenu jedinicu iz članka 1. ovog ugovora na neodređeno vrijeme.

Članak 6.

primatelj potvrđuje potpisom ovog ugovora da ispunjava uvjete utvrđene člankom 10. stavak 1. članka o područjima posebne državne skrbi, prema kojem on i članovi njegovog obiteljskog činstva nemaju u vlasništvu ili suvlasništvu obiteljsku kuću ili stan na području blike Hrvatske, ili istu nisu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili on 8. listopada 1991., odnosno nisu stekli pravni položaj zaštićenog najmoprimca, kao i nemaju u vlasništvu ili suvlasništvu obiteljsku kuću ili stan na području država nastalih padom SFRJ, istu nisu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili nakon rečenog ma, odnosno nisu stekli pravni položaj zaštićenog najmoprimca.

ako se nakon potpisivanja ugovora utvrdi da je najmoprimatelj dao lažne podatke o činjenicama iz stavka 1. ovog članka smatrat će se kao da ovaj ugovor nije sklopljen, pa stoga isti ne proizvodi pravne posljedice.

Članak 7.

Najmodavatelj se obvezuje uvesti najmoprimatelja u posjed stambenog objekta kojom prilikom će se sastaviti zapisnik o uvođenju u posjed. Istim zapisnikom će se konstatirati stanje objekta, opreme koja se u njemu nalazi, te utvrditi stanje brojila električne struje, vode plina i dr. Zapisnik potpisuju obje ugovorne strane i isti je sastavni dio ovog Ugovora.

Članak 8.

Najmoprimatelj se obvezuje platiti najam počevši od 01.02.2011. Ugovoreni iznos najamnine iz članka 3. ovog Ugovora, Najmoprimatelj se obvezuje uplaćivati mjesečno, i to najkasnije do 15-og u mjesecu za protekli mjesec, u korist državnog proračuna žiro račun 1001005-1863000160, model 64 5541-43167-34705.

Članak 9.

Najmoprimatelj se obvezuje redovno i u roku plaćati sve troškove vezane s redovitim korištenjem stambene jedinice, a odnose se na utrošak struje, vode, plina, komunalne naknade, odvoza kućnog smeća, vodoprivredne naknade, troškove odvodnje, i sl. Najmoprimatelj se obvezuje u roku 15 dana od datuma iz potpisanog Ugovora, ishoditi pri svim komunalnim poduzećima uplatnice s naslova njihove naknade na svoje ime.

Članak 10.

U slučaju ako najmoprimatelj ne ispunjava uvjete iz članka 4. i 6. ovog Ugovora, u slučaju da stambenu jedinicu najmoprimatelj daje u podnajam trećim osobama kao i u slučajevima opisanim u članku 19. Zakona o najmu stanova ("Narodne novine" br. 91/96. i 48/98) najmodavatelj može otkazati ovaj Ugovor uz prethodnu pisanu opomenu najmoprimatelju da u roku 30 dana otkloni razloge za otkaz sukladno čl. 19. stavak 2. Zakona o najmu stanova.

Stranke su suglasne da najmoprimatelj može raskinuti ovaj Ugovor u slučajevima opisanim u čl. 20 Zakona o najmu stanova uz pisanu obavijest drugoj ugovornoj strani uz otkazni rok i rok iseljenja od 30 dana.

Na sve ostale odnose koji nisu uređeni ovim Ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o najmu stanova ("Narodne novine" br. 91/96 i 48/98) kao i odredbe Zakona o obveznim odnosima.

Članak 11.

Najmoprimatelj je dužan snositi troškove tekućeg održavanja stambene jedinice koju je dobio u najam (primjerice: ličenje, bojanje zidova, stropova, vanjske i unutarnje stolarije, ličenje bravarije, keramičarski i drugi radovi, popravak i zamjena stolarije - vrata, kapci, žaluzine, grilje, popravak i održavanje sanitarije, i sl.)

Na suvlasničkim djelovima zgrade investicijsko održavanje obavljat će sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima upravitelj zgrade iz sredstava uplaćene pričuve.

Najmoprimatelj se obvezuje stambenu jedinicu koristiti pažnjom dobrog gospodara. Najmoprimatelj odgovara prema propisima o obveznim odnosima za svu štetu koja nastane na stambenoj jedinici tijekom njegova korištenja.

Članak 12.

U slučaju promjene bilo kojih uvjeta pod kojima je stambena jedinica dana u najam, kao i u slučajevima promjene načina plaćanja i ugovorene najamnine za korištenje stambene jedinice, Najmodavatelj zadržava pravo na izmjenu ovog Ugovora, sukladno važećim propisima. U slučaju promjene visine zaštićene najamnine sukladno važećim propisima, Najmoprimatelj će biti pisanu obavijest.

Članak 13.

Eventualno nastale sporove iz ovog Ugovora ugovorne strane će nastojati sporazumno riješiti, a u protivnom sporove će riješavati stvarno i mjesno nadležni sud.

Članak 14.

Ovaj Ugovor sastavljen je u jednom originalnom primjerku i jednom ovjerenom presliku, od kojih Najmoprimatelj zadržava original, a Najmodavatelj ovjerenu presliku.

Članak 15.

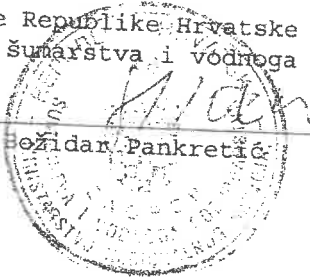
Činjenicom pristanka na prava i obveze iz ovog Ugovora, ugovorne strane ga vlastoručno otpisuju.

Zagrebu, dana 18.01.2011. godine

LASA: 019-06/06-01/51
RBROJ: 538-06-01-11-7674

Za najmodavatelja:
Potpredsjednik Vlade Republike Hrvatske i ministar
regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva

mr.sc. Božidar Pankretić



Za najmoprimatelja:

[Handwritten signature]

019-06/06-01/51
: 538-06-01-11-7674

JN VISINE NAJAMNINE NA PODRUČJIMA POSEBNE DRŽAVNE SKRBI

teljsku kuću ili stana u državnom vlasništvu (izračun predviđivog iznosa mjesečne najamnine)

o područjima posebne državne skrbi (NN br. 86/08 - pročišćeni tekst) - članak 11. stavak 1.
ukupnu stambenu površinu stambenu površinu - plaća se zaštićena najamnina

u utvrđivanju

zaštićena najamnina - prema Uredbi o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine (NN br. 40/97. i 117/05)

Ugovornik : PETAR MILETIĆ

Adresa stana ili kuće : VUKOVAR, VUKOVAR -BOROVO NAS., DOMOVINSKOG RATA 8

Stan u zgradi/položaj :

Vlasnik stana - najmodavac : Republika Hrvatska
za RH upravlja i raspolaže stanom : Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva
i vodnoga gospodarstva, Babonićeva 121, 10000 Zagreb

Korisnici stana ili kuće : 1. PETAR MILETIĆ
2. LJILJANA MILETIĆ
3. JOVANA MILETIĆ
4. BOJANA MILETIĆ

Broj korisnika obiteljske kuće ili stana u najmu :

Ukupna stambena površina = 4 osobe
= 64.71 m2

Promjenljivi parametri - utvrđuju se

Broj bodova stambenog prostora - B = - (nije bodovano)

Koeficijent važnosti položaja - Kz = -

Koeficijent demografskih kretanja - Kd = -

Izračunati parametri

Koeficijent iskoristivosti stana Ki = -

Koeficijent lokacije - L = -

Ukupi parametri

Gradjevinska vrijednost etalonskog objekta "Ce" (NN br. 53/08) = 2,61 kuna/m2

Broj bodova etalonskog stana = 116 bodova

Zaštićena najamnina

Najamnina izračunata prema članku 3. Uredbe = - kuna/m2

Najniža zaštićena najamnina po m2 prema članku 10. Uredbe = 2,61 kuna/m2

Visina najamnine po m2 stambene površine

Zaštićena najamnina po m2 pripadajuće površine (minimalna) = 2,61 kuna/m2

Najamnina za obiteljsku kuću ili stan (ukupno)

Znos najamnine za ukupnu stambenu površinu = 168.89 kuna

ZNOS MJESEČNE NAJAMNINE ZA OBITELJSKU KUĆU ILI STAN

168.89 kuna/mjesečno

Ja, javni bilježnik, **VOJISLAV ORE, VUKOVAR, Dr. Franje Tuđmana 5** potvrđujem da je **PETAR MILETIĆ, VUKOVAR (32000) -, DOMOVINSKOG RATA 8/14**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 103487769 izdanu od PP Vukovar, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismeno. Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. čl.10. st.1. ZJP u iznosu od 0,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Oslobođeno od plaćanja javnobilježničke pristojbe po tar. br. čl.10. st.1. ZJP. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn + PDV 23% (6,90 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 23% (0,00 kn).

Broj: OV-1866/11
U Vukovaru, 28.03.2011.

Javni bilježnik
VOJISLAV ORE

Temeljem čl. 77. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena na kojemu ovjerava potpis.



REPUBLIKA HRVATSKA
SREDIŠNJI DRŽAVNI URED
ZA OBNOVU I STAMBENO ZBRINJAVANJE
Savska cesta 28, 10000 Zagreb

KLASA: UP/I-371-01/20-04/08
URBROJ: 510-05-03/01-20-03
Zagreb, 27. srpanj 2020. godine

Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje, Zagreb, na temelju odredbe članka 153. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br.47/09.), d o n o s i

RJEŠENJE

1. Raskida se ugovor o najmu stana, KLASA: 019-06/06-01/51, URBROJ: 538-06-01-11-7674, sklopljen dana 18.01.2011. godine, između Ministarstva regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva, kao najmodavca i Petra Miletića, kao najmoprimca, predmet kojeg je najam stana u Vukovaru, na adresi Vukovar, Borovo Naselje, Domovinskog rata 8, kat: 1, br.stana: 14.
2. Petar Miletić gubi pravo na stambeno zbrinjavanje na stambenoj jedinici opisanoj u točki 1. ovdje.
3. Ovo rješenje postaje izvršno danom dostave stranci.

Obrazloženje

U izvršenju Suglasnosti za privremeno stambeno zbrinjavanje davanjem u najam stana na području posebne državne skrbi Ministarstva za javne radove, obnovu i graditeljstvo, Uprave za prognanike, povratnike i izbjeglice, KLASA: 019-06/01-31/1-C4, URBROJ: 516-11-03-03-113624-4861 od 26.08.2003. godine, sklopljen je 18.01.2011. godine između Ministarstva regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva, kao najmodavca i Petra Miletića, kao najmoprimca, ugovor o najmu opisan u točki 1. izreke ovog rješenja.

Opisanim ugovorom utvrđene su obveze najmoprimca, između ostaloga, koristiti predmet najma isključivo za stanovanje i boravak sa članovima svojeg obiteljskog domaćinstva, Ljiljanom Miletić, suprugom, Jovanom Miletić, kćerkom i Bojanom Miletić, kćerkom, plaćati ugovoreni iznos najamnine u iznosu od 168.89 kuna mjesečno počevši od 01.02.2011. godine, redovno i u roku plaćati sve troškove vezane s redovitim korištenjem stambene jedinice, a koje se odnose se na utrošak struje, vode, plina, komunalne naknade, odvoza kućnog smeća, vodoprivredne naknade, troškove odvodnje i sl.

Člankom 10. Ugovora o najmu predviđene su situacije u kojima najmodavac može otkazati taj ugovor, uz prethodnu pisanu opomenu najmoprimcu da u roku od 30 dana otkloni razloge za



otkaz sukladno članku 19. stavak 2. Zakona o najmu stanova (stavak 1.), kao i da su stranke suglasne da najmoprimac može raskinuti taj ugovor u slučajevima opisanim u članku 20. Zakona o najmu stanova.

Odredbom članka 150. stavka 1. Zakona o općem upravnom postupku propisano je da će javnopravno tijelo i stranka sklopiti upravni ugovor o izvršenju prava i obveza utvrđenih u rješenju kojim je riješena upravna stvar, ako je zakonom propisano sklapanje takvog ugovora

Nadalje, člankom 153. Zakona o općem upravnom postupku, propisane su situacije u kojima će javnopravno tijelo jednostrano raskinuti upravni ugovor, između ostaloga, ako stranka ne ispunjava obveze iz upravnog ugovora (stavak 2.). U tom slučaju, ako je neispunjavanjem obveze iz ugovora javnopravnom tijelu nastala šteta, to tijelo ima pravo od stranke potraživati naknadu štete.

Odredbom članka 19. stavak 1., točka 1. i 5. Zakona o najmu stanova („Narodne novine“, br. 91/1996, 48/1998, 66/1998, 22/2006, 68/2018), propisano je da najmodavac može otkazati ugovor o najmu stana ako se najmoprimac ili drugi korisnici stana koriste stanom suprotno Zakonu i ugovoru o najmu stana, a osobito: ako najmoprimac ne plati u ugovorenom roku najamninu i druge ugovorene troškove u svezi sa stanovanjem, ako se najmoprimac ili drugi korisnici stana ne koriste stanom za stanovanje, već se njime koriste u cijelosti ili djelomično za druge namjene.

U stavku 2. iste zakonske odredbe propisano je da najmodavac ne može najmoprimcu otkazati ugovor o najmu stana iako su ispunjeni uvjeti iz stavaka 1. ovoga članka ako ga prethodno pisano ne opomene da u roku od 30 dana otkloni razloge za otkaz. U stavku 2. propisano je da najmodavac ima pravo otkazati ugovor i bez opomene iz stavka 2. ovoga članka ako najmoprimac više od dva puta postupi suprotno ugovoru, odnosno Zakonu.

Iz podataka spisa (višekratne pismene opomene, počevši od 23.6.2016., 6.2.2017. godine, dokazi o pokrenutom postupku radi iseljenja korisnika stana zbog nekorisćenje stambene jedinice i neplaćanja režijskih troškova i najma, a potom neplaćanja najma i režijskih troškova, neizvršenje obveza iz izvansudske nagodbe od 28.12.2016. godine, pokretanje postupka regresne naplate troškova podmirenih od strane najmodavca i dr.), proizlazi da je najmoprimac bio pozivan na otklon nepravilnosti koje se odnose na: obvezu korištenja dodijeljene mu stambene jedinice u skladu s ugovorom i namjenom, u svrhu trajnog stambenog zbrinjavanja i podmirivanje obveze plaćanja mjesečne najamnine i režijskih troškova.

Shodno naprijed navedenom, a budući je utvrđeno da najmoprimac ne ispunjava obveze iz ugovora o najmu jer suprotno članku 8. i 9. ugovora ne izvršava ugovornu obvezu plaćanja najma i troškova vezanih s redovitim korištenjem stambene jedinice, a odnose se na utrošak struje, vode, plina, komunalne naknade, odvoza kućnog smeća, vodoprivredne naknade, troškove odvodnje i sl., to su se stekli razlozi za raskid ugovora o najmu sukladno članku 153. Zakona o općem upravnom postupku i čl. 10. ugovora, te je riješeno je kao u točki 1. dispozitiva.

Budući je odredbom članka 20. stavka 1. Pravilnika o najmu stambenih jedinica („Narodne novine“, broj 25/2019) propisano da najmoprimac gubi pravo na stambeno zbrinjavanje u stambenoj jedinici koja mu je dana u najam i kada Središnji državni ured utvrdi da on i članovi obitelji ne koriste stambenu jedinicu za stambeno zbrinjavanje neprekidno u razdoblju



duljem od šest mjeseci ili je koriste u drugu namjenu, osim ako stambenu jedinicu ne koriste zbog potrebe liječenja ili drugih osobito opravdanih okolnosti, odnosno ako stambenu jedinicu ili njezin dio daje u podnajam odnosno ne koristi je za stanovanje isključivo sa članovima obitelji navedenim u ugovoru o najmu, bez dopuštenja Središnjeg državnog ureda, ako stambenu jedinicu koristi na način da se, njegovom krivnjom ili krivnjom članova obitelji, stambenoj jedinici ili zajedničkim prostorijama nanosi šteta ili ometa druge najmoprimce ili korisnike stambene zgrade u mirnom korištenju stana ili poslovnog prostora, koje razloge nije otklonio u roku 30 dana od opomene Središnjeg državnog ureda, ako u ugovorenom roku ne ispunjava i druge obveze iz ugovora o najmu, kao što su plaćanje najamnine i troškova vezanih za korištenje stambene jedinice, a njih ne podmiri najkasnije u roku od tri mjeseca od opomene Središnjeg državnog ureda, to je odlučeno kao u točki 2. dispozitiva.

Ovo rješenje je izvršno danom dostave stranci, sukladno odredbi članka 153. Zakona o općem upravnom postupku, zbog čega je riješeno kao u točki 3. dispozitiva.

Budući je za vlasnika/najmodavca stambene jedinice nastala šteta u vidu nepodmirenih obveza s osnove najma stana, (*najamnina, režijski troškovi-prema Tehnostanu, Vodovodu Grada Vukovara, Komunalcu*) to će se radi naknade te štete protiv najmoprimca Petra Miletića pokrenuti, odnosno nastaviti, odgovarajući postupak.

Također, treba reći da je odredbom članka 24. Pravilnika o najmu stambenih jedinica propisano da je u slučaju raskida odnosno otkaza ugovora o najmu, najmoprimac dužan najmodavcu predati stambenu jedinicu u posjed, slobodnu od osoba i stvari s dokazima o plaćenim režijskim troškovima i najamninom, u roku od osam dana od dana kada ga je na to pozvao najmodavac o čemu će se sastaviti zapisnik. Shodno tome, Petar Miletić je dužan predati posjed predmetnog stana, u roku od 8 dana od izvršnosti ovog rješenja.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, već se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Osijeku.

Upravni spor se pokreće tužbom, u roku od 30 dana od dostave rješenja, predajom sudu neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili putem pošte, odnosno elektronski.

DRŽAVNI TAJNIK

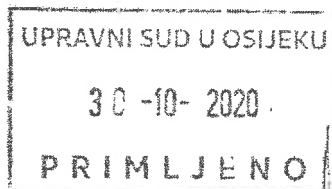
Nikola Mažar

DOSTAVITI:

1. Petar Miletić, Vukovar, Borovo Naselje, Domovinskog rata 8, uz povratnicu,
2. Područna služba Vukovar, Odjel I., na znanje
3. Sektor za gospodarenje i upravljanje nekretninama, ovdje
4. Evidencija,

Primljeno	5. Pismohrana.	
Prepisano		
Isporučeno		
Otpremljeno		
Datum	28.07.2020	Potpis

M. Dukić



REPUBLIKA HRVATSKA
UPRAVNI SUD U OSIJEKU

OSIJEK

Na br. 2 Usl-876/2020-4

TUŽITELJ: PETAR MILETIĆ iz Vukovara, Domovinskog rata br.8/14, OIB 45414077160

TUŽENIK: REPUBLIKA HRVATSKA, SREDIŠNJI DRŽAVNI URED ZA OBNOVU I STAMBENO
ZBRINJAVANJE iz Zagreba, Savska cesta 28

Protiv presude Upravnog suda u Osijeku pod gornjim brojem u otvorenom roku **Visokom**
upravnom sudu RH u Zagrebu putem Naslovnog suda podnosim

Ž A L B U

kojom navedenu presudu u cijelosti pobijam zbog:

- pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja
- bitne povrede pravila sudskog postupka, i
- pogrešne primjene materijalnog prava.

Obrazloženje

Presudom Upravnog suda u Osijeku pod gornjim brojem od 24.09.2020. godine odbijen je kao neosnovan tužbeni zahtjev tužitelja, kojim je tražio poništenje rješenja tuženika KLASA: UP/I-371-01/20-04/08, URBROJ:510-05-03/01-20-03 od 27.07.2020. godine.

U obrazloženju presude u bitnom se navodi, da je rješenje čija se zakonitost osporava tužbom doneseno u skladu sa zakonom i svim pozitivnom propisima RH koji reguliraju pitanja najma stanova u državnom vlasništvu radi stambenog zbrinjavanja, pa tako, i najma stana tužitelja koji koristi temeljem ugovora o najmu zaključenog sa tuženikom dana 18.01.2011 godine.

Temeljem takvog uglavnom generalnog pravnog stajališta sud nalazi, da je rješenje tuženika zakonito, te da nema nedostataka koji bi njegovu zakonitost doveli u pitanje.

Tužitelj smatra, da je u pobijanoj presudi činjenično stanje pogrešno i nepotpuno utvrđeno, zatim, da je učinjena bitna povreda pravila sudskog postupka, te pogrešna primjena materijalnog prava iz slijedećih razloga:

Osnov pravnog stajališta u pobijanoj presudi temelji se na tvrdnji tuženika, da njegova nadležnost kao upravnog organa za donošenje rješenja čija se zakonitost osporava u ovom sudskom postupku proizlazi iz odredbe čl.153 Zakona o upravnom postupku, prema kojem javnopravno tijelo **raskida** upravni ugovor upravnim aktom je **pravno potpuno neutemeljena**. Naime, da bi se odredba čl.153 ZUP-a u pogledu zaključenja upravnog ugovora primijenila moraju biti ispunjeni posebni zakonski uvjeti za zaključenje takvog ugovora, a to su: **1.** da javnopravno tijelo vodi upravni postupak sa strankom u postupku, **2.** da zakon izričito propisuje, da se za takvu upravnu stvar može zaključiti upravni ugovor, **3.** da se upravni ugovor sklapa samo u izvršenju prava i obaveza utvrđenih rješenjem upravnog organa kojim je pravomoćno riješena upravna stvar, **4.** da predmet upravnog ugovora bude isključivo izvršenje tog rješenja, i **5.** pristanak stranke na zaključenje takvog ugovora. Međutim, o postojanju navedenih uvjeta kao odgovor na suštinsko pitanje, kakao je „**ugovor o najmu**“ u konkretnom slučaju mogao postati „**upravni ugovor**“ prvostupanjski sud u svom obrazloženju nije naveo, ništa.

U konkretnom slučaju **Zakon o najmu stanova** kao „lex specialis“ koji uređuje međusobne odnose najmodavca i najmoprimca stanova za privremeno stambeno zbrinjavanje, niti u jednom svom dijelu **ne spominje upravni ugovor**, kao pravni osnov za uređenje međusobnih odnosa, već isključivo i jedino **ugovor o najmu stana** kao ugovor građanskog prava, čiji su sadržaj i bitni elementi utvrđeni Zakonom o obveznim odnosima. Slijedom toga i prestanak takvog ugovora je uređen navedenim zakonom, kao i postupak za njegov prestanak za koji je nadležan isključivo građanski sud, pa se odredbe Zakona o upravnom postupku ne mogu niti primjenjivati na navedeni ugovorno pravni odnos.

Analogno tome, i odredbe **Pravilnika o najmu stambenih jedinica** na koju se tuženik poziva ne može biti osnov za donošenje osporavanog rješenja, jer i navedeni pravilnik u svom sadržaju govori isključivo o ugovoru o najmu, dakle međusobnom odnosu najmodavca i najmoprimca. Što se tiče odredbe čl.24 Pravilnika očigledno je, da se tom odredbom **ne regulira način prestanka ugovora o najmu**, jer ona to ne uređuje, već samo govori o pravnim i obavezama ugovornih strana najmodavca i najmoprimca u slučaju raskida, odnosno otkaza ugovora o najmu.

Dakle, niti u jednom mjerodavnom zakonu ili podzakonskom aktu u okviru pravnog sustava RH **nije predviđena mogućnost „konvalidacije ili konverzije“ ugovora o najmu u „upravni ugovor“**, pa da bi temeljem toga tuženik kao upravni organ mogao upravnim aktom raskinuti takav ugovor, tim prije što je zaključenje takvog ugovora predviđeno posebnim zakonom, koji propisuje posebne, već gore navedene uvjete. Za **raskid** ugovora koji je na snazi između tužitelja i tuženika potrebna je međusobna **suglasnost** ugovornih strana, u čijem nedostatku ugovor prestaje **otkazom** temeljem odluke građanskog suda, a ne, i ni na koji način upravnim aktom. Uostalom i čl. 4 Ugovora o najmu zaključenim između stranaka u ovom postupku u potpunosti potvrđuje stav tužitelja o nadležnosti redovnog suda za sporove koji nastanu iz tog ugovora.

S tim u vezi interesantno je raspolaganje suda sa činjenicom koja je prvo neistinita, a niti dokazana odgovarajućim dokazom, a odnosi se na potraživanje tuženika prema tužitelju u iznosu od **91.786,07 kuna** na ime neplaćenih obaveza po osnovi isporučene toplinske energije društvu Tehnostan Vukovar kao i druga na paušalni način navedena potraživanja, a kao drugo, predmetno raspolaganje navedenim činjenicama je jedino moguće u građanskoj parnici u kojoj tuženik mora dokazati, da takve obaveze tužitelja postoje. Naime, tužitelj je na ime potraživanja za isporučenu toplinsku energiju društvu Tehnostan ostao dužan ukupan iznos od **9.054,48 kuna**, jer je od 08.03 2014 godine tužitelj kao korisnik stana u sudskom postupku zatražio isključenje iz sustava snabdijevanja toplinskom energijom društva Tehnostan Vukovar, te u stambenoj jedinici uveo svoj etažni sustav grijanja, kojim se od navedenog datuma, pa do danas grije sa dva i po puta manjim mjesečnim troškovima za grijanje stana. Pored toga po navedenoj nagodbi izvršena je djelomična isplata, **jer je tužitelj bio nezaposlen od 2012 do 2020 godine.**

DOKAZ: Nagodba od 28.12 2016 godine.

Tužitelj ne bi išao u daljnje navođenje svih apsurdna koje tuženik čini, pogotovo priznavanjem nepostojećih potraživanja gradskih službi za (ne)izvršene usluge korištenja stambenih jedinica, kao i za potraživanja koja su u zastari čak i preko 10 godina. Stiče se dojam, da se u konkretnom slučaju radi o dobro organiziranoj sprezi lokalnih službi, odvjetničkih društava koje ih zastupaju i nesposobnog Općinskog državnog odvjetništava u Vukovaru kao zakonskog zastupnika Republike Hrvatske, koje svako potraživanje priznaje, bez prethodne provjere vjerodostojnosti dokaza, kao i činjenice, da su takve usluge stvarno i izvršene., a što na kraju sve nije, i ne može biti predmet ovog postupka.

Dakle, "acontrario" gore obrazloženom tuženik **ne crpi** svoje ovlaštenja iz navedene odredbe **Pravilnika**, pa svoju odluku ne može, niti temeljiti na navedenom pravilniku, jer se u smislu navedene odredbe upravnom organu ne daju nikakva ovlaštenja, da upravnim aktom raskida ugovor građanskog prava. Da bi se ta konverzija kojim slučajem i desila potrebna je suglasnost obiju ugovornih strana iz ugovora o najmu, mada to može ostati samo u sferi hipoteze, obzirom da niti jedan zakon u RH koji regulira ovu materiju ne poznaje takav način konverzije ugovora o najmu u upravni ugovor.

Prema tome tumačenje odredbi Zakona i Pravilnika na koje se tuženik poziva nema uporište u tumačenju i primjeni zakona i drugih propisa u RH koji reguliraju navedenu materiju, tako, da ta intencija tuženika, a na žalost i prvostupanjskog suda može egzistirati samo u domenu „ pravničke mašte“, a koja sfera nije podloga za donošenje ozbiljnih i usput zakonitih odluka.

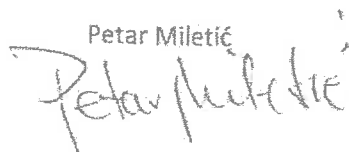
Stoga tužitelj smatra, da je u pobijanoj presudi činjenično stanje pogrešno i nepotpuno utvrđeno, zatim, da je učinjena bitna povreda pravila sudskog postupka, kao i pogrešno primijenjeno materijalno pravo, zbog čega podnosi ovu žalbu i predlaže Visokom upravnom sudu RH u Zagrebu da je **usvoji** i prvostupanjsku presudu **preinači** na način, da usvoji tužbeni zahtjev i osporavano rješenje tuženika u cijelosti poništi kao na zakonu neosnovano.

U Vukovaru, 26.10 2020 godine.

Prilog: nagodba

Tužitelj

Petar Miletić





REPUBLIKA HRVATSKA
UPRAVNI SUD U OSIJEKU
Trg Ante Starčevića 7/II

REPUBLIKA HRVATSKA

SDUOSZ

Primljeno: 26.9.2020. 13:48:00	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
UP/I-371-01/20-04/08	05-03/01
Uredbeni broj:	Vrij.
437-20-10	0

d2382173

Poslovni broj: 2 UsI-876/2020-10

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

PRESUDA

Upravni sud u Osijeku, po sucu Berislavu Babiću, uz sudjelovanje zapisničarke Adele Franc, u upravnom sporu tužitelja Petra Miletića iz Vukovara, Domovinskog rata 8/14, protiv tuženika Središnjeg državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje, Zagreb, Savska cesta 28, radi raskida ugovora o najmu stana, 24. rujna 2020.

presudio je

Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev tužitelja kojim traži poništavanje rješenja tuženika KLASA: UP/I-371-01/20-04/08, URBROJ: 510-05-03/01-20-03 od 27. srpnja 2020.

Obrazloženje

Osporavanim rješenjem tuženika u točki 1. izreke raskida se ugovor o najmu stana KLASA: 019-06/06-01/51, URBROJ: 538-06-01-11-7674, sklopljen 18. siječnja 2011. između Ministarstva regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva kao najmodavca i tužitelja kao najmoprimca, predmet kojeg je najam stana u Vukovaru, Borovo Naselje, Domovinskog rata 8, 1/14. U točki 2. izreke određeno je da tužitelj gubi pravo na stambeno zbrinjavanje na stambenoj jedinici opisanoj u točki 1. Točkom 3. izreke određeno je da ovo rješenje postaje izvršno danom dostave stranci.

U tužbi tužitelj u bitnome navodi kako je nesporno da je temeljem Ugovora o najmu stana zaključenog s Ministarstvom regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva dana 18. siječnja 2011. koristio predmetni stan te da su tim ugovorom uređeni svi uvjeti kao i način korištenja predmetnog stana. Ističe da tuženik nije mogao rješenjem kao upravnim aktom raskinuti predmetni ugovor o najmu jer za to nije nadležan te smatra da je tuženik trebao pokrenuti postupak pred stvarno i mjesno nadležnim sudom opće nadležnosti i tek nakon toga donositi odluke iz svoje nadležnosti u vezi daljnjih prava tužitelja na stambeno zbrinjavanje. S obzirom na navedeno predlaže da sud usvoji tužbeni zahtjev i poništi pobijano rješenje.

Tuženik u odgovoru na tužbu navodi da njegova nadležnost za donošenje pobijanog rješenja proizlazi iz odredba članka 153. stavka 4. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj: 47/09.). Ističe da predmetni ugovor o najmu stana ima karakter upravnog ugovora te da stoga sva pitanja vezana za predmetni ugovor podliježu odredbama Zakona o općem upravnom postupku, pa tako i pitanje raskida ugovora i nadležnosti tijela koje o raskidu donosi odluku. S obzirom na navedeno predlaže da sud odbije tužbeni zahtjev.

Dana 22. rujna 2020. pred ovim sudom je održana rasprava na koju je pristupio tužitelj dok nije pristupio uredno pozvani tuženik te je ista održana u njegovoj odsutnosti iz primjenu

odredbe članka 39. stavka 2. Zakona o upravnim sporovima (Narodne novine, broj: 20/10., 143/12., 152/14., 94/16. – odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske i 29/17.).

Tužitelj je na raspravi predao podnesak u kojem navodi kako u cijelosti ostaje kod činjeničnih navoda iz tužbe i postavljenog tužbenog zahtjeva. Ističe da je tvrdnja tuženika da njegova nadležnost za donošenje pobijanog rješenja proizlazi iz odredbe članka 153. Zakona o općem upravnom postupku potpuno neutemeljena. Nadalje navodi da Zakon o najmu stanova kao „lex specialis“ niti u jednoj odredbi ne spominje upravni ugovor kao pravni osnov za uređenje međusobnih odnosa, već isključivo ugovor o najmu stana kao ugovor građanskog prava. Ističe da niti u jednom mjerodavnom zakonu pravnog sustava Republike Hrvatske nije predviđena mogućnost „konvalidacije ili konverzije“ ugovora o najmu u upravni ugovor. Slijedom navedenog predlaže da sud usvoji tužbeni zahtjev.

Sud je izveo dokaze uvidom u spis i spis upravnog postupka te je u smislu odredbe članka 55. stavka 3. Zakona o upravnim sporovima utvrdio da tužbeni zahtjev nije osnovan.

Iz podataka spisa proizlazi da je tužitelj, kao najmoprimac s Ministarstvom regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva Republike Hrvatske, kao najmodavcem, sklopio dana 18. siječnja 2011. Ugovor o najmu stana kojim u članku 1. najmodavac daje u najam najmoprimcu stan u vlasništvu Republike Hrvatske koji se nalazi na adresi Vukovar, Borovo Naselje, Domovinskog rata 8, kat: 1. br. stana 14, izgrađen na kč.br. 209/1, upisan u podulošku: 1306, u zk.ul.br. 9721 k.o. Vukovar.

Iz Ugovora o najmu stana sklopljenog 18. siječnja 2011. nadalje proizlazi da su odredbama članka 8. i 9. regulirane obveze najmoprimca vezane za predmetni stan, a koje se odnose na plaćanje najma i svih troškova vezanih za redovito korištenje stana, a odnose se na utrošak struje, vode, plina, komunalne naknade, odvoza kućnog smeća, vodoprivredne naknade, troškove odvodnje i sl.

Člankom 10. Ugovora o najmu stana predviđene su situacije u kojima najmodavac može otkazati taj ugovor uz prethodnu pisanu opomenu najmoprimcu da u roku od 30 dana otkloni razloge za otkaz sukladno članku 19. stavku 2. Zakona o najmu stanova.

Uvidom u spis upravnog postupka nesporno je utvrđeno da je tuženik opomenama od 23. lipnja 2016., 11. siječnja 2017., zatim opomenom pred iseljenje od 6. veljače 2017. i opomenom od 25. rujna 2017. pozvao tužitelja da otkloni nepravilnosti koje se odnose na obvezu korištenja dodijeljene mu stambene jedinice u skladu s ugovorom i namjenom, u svrhu trajnog stambenog zbrinjavanja i podmirivanja obveze plaćanja mjesečne najamnine i režijskih troškova.

Iz podataka spisa proizlazi da tužitelj na dan 30. lipnja 2020. ima nepodmirene obveze u vidu troškova korištenja predmetnog stana i to prema Tehnostanu u iznosu od 91.786,07 kn, prema Vodovodu Grada Vukovara u iznosu od 4.886,65 kn, prema Komunalcu u iznosu od 2.252,96 kn, prema HEP-u po akontacijskim obračunima u iznosu od 1.344,10 kn te prema Gradu Vukovaru za komunalnu naknadu u iznosu od 6.071,08 kn.

Odredbom članka 150. stavka 1. Zakona o općem upravnom postupku propisano je da će javnopravno tijelo i stranka sklopiti upravni ugovor o izvršenju prava i obveza utvrđenih u rješenju kojim je riješena upravna stvar, ako je zakonom propisano sklapanje takvog ugovora.

Člankom 153. stavkom 2. Zakona o općem upravnom postupku propisano je da će javnopravno tijelo, ako stranka ne ispunjava obveze iz upravnog ugovora, jednostrano raskinuti ugovor. Ako je neispunjavanjem obveze iz ugovora javnopravnom tijelu nastala šteta, to tijelo ima pravo od stranke potraživati naknadu štete.

Stavkom 4. istoga članka propisano je da javnopravno tijelo raskida upravni ugovor rješenjem u kojem moraju biti navedeni i obrazloženi razlozi raskida i određen iznos štete ukoliko je javnopravnom tijelu šteta nastala.

Prema odredbi članka 19. stavka 1. točke 1. i 5. Zakona o najmu stanova (Narodne novine, broj: 91/96., 48/98., 66/98., 22/06. i 68/18.) najmodavac može otkazati ugovor o najmu stana ako se najmoprimac ili drugi korisnici stana koriste stanom suprotno Zakonu i ugovoru o najmu stana, a osobito: ako najmoprimac ne plati u ugovorenom roku najamninu i druge ugovorene troškove u svezi sa stanovanjem, ako se najmoprimac ili drugi korisnici stana ne koriste stanom za stanovanje, već se njime koriste u cijelosti ili djelomično za druge namjene.

Odredbom članka 19. stavka 2. Zakona o najmu stanova propisano je da najmodavac ne može najmoprimcu otkazati ugovor o najmu stan iako su ispunjeni uvjeti iz stavka 1. ovoga članka ako ga prethodno pisano ne opomene da u roku od 30 dana otkloni razloge za otkaz.

Stavkom 3. istoga članka propisano je da najmodavac ima pravo otkazati ugovor i bez opomene iz stavka 2. ovoga članka ako najmoprimac više od dva puta postupi suprotno ugovoru, odnosno Zakonu.

Odredbom članka 20. Pravilnika o najmu stambenih jedinica (Narodne novine, broj: 25/19.) propisano je da najmoprimac iz članka 7. točke 1. Zakona gubi pravo na stambeno zbrinjavanje u stambenoj jedinici koja mu je dana u najam i kada Središnji državni ured utvrdi da: on i članovi obitelji (korisnici stambene jedinice) ne koriste stambenu jedinicu za stambeno zbrinjavanje neprekidno u razdoblju duljem od šest mjeseci ili je koriste u drugu namjenu osim ako stambenu jedinicu ne koriste zbog potrebe liječenja ili drugih osobito opravdanih okolnosti. Stambenu jedinicu ili njezin dio daje u podnajam odnosno ne koristi je za stanovanje isključivo sa članovima obitelji navedenim u ugovoru o najmu, bez dopuštenja Središnjeg državnog ureda. Stambenu jedinicu koristi na način da se, njegovom krivnjom ili krivnjom članova obitelji, stambenoj jedinici ili zajedničkim prostorijama nanosi šteta ili ometa druge najmoprimce ili korisnike stambene zgrade u mirnom korištenju stana ili poslovnog prostora, koje razloge nije otklonio u roku 30 dana od opomene Središnjeg državnog ureda, preinačuje stambenu jedinicu, zajedničke prostorije ili uređaje zgrade bez prethodne suglasnosti Središnjeg državnog ureda. u ugovorenom roku ne ispunjava i druge obveze iz ugovora o najmu, kao što su plaćanje najamnine i troškova vezanih uz korištenje stambene jedinice, a iste ne podmiri najkasnije u roku tri mjeseca od opomene Središnjeg državnog ureda. se u roku tri mjeseca od pravomoćnosti presude o razvodu braka odnosno razvrgnuća izvanbračne zajednice i životnog partnerstva, nije postigao sporazum o nastavku korištenja stambene jedinice u smislu odredbe članka 23. stavak 3. Zakona, je korisnik tijekom najma stambene jedinice u državnom vlasništvu postao vlasnik odgovarajuće druge useljive obiteljske kuće ili stana prikladne za stanovanje članova njegove obitelji (stavak 1.) U slučajevima iz stavka 1. ovoga članka Središnji državni ured će jednostrano raskinuti ugovor o najmu (stavak 2.).

Uzimajući u obzir sve prethodno navedeno, sud smatra kako je rješenje tuženika KLASA: UP/I-371-01/20-04/08, URBROJ: 510-05-03/01-20-03 od 27. srpnja 2020. zakonito.

Nisu osnovane tvrdnje tužitelja kako predmetni Ugovor o najmu stana od 18. siječnja 2011. nije upravni ugovor i to zato što je navedeni ugovor sklopljen u izvršenju Suglasnosti za privremeno stambeno zbrinjavanje davanjem u najam stana na području posebne državne skrbi Ministarstva za javne radove, obnovu i graditeljstvo, Uprave za prognanike, povratnike i izbjeglice KLASA: 019-06/01-31/I-C4, URBROJ: 516-11-03-03-113624-4861 od 26. kolovoza 2003. te stoga ima karakter upravnog ugovora na koji se primjenjuju odredbe Zakona o općem upravnom postupku i po pitanju raskida ugovora i po pitanju nadležnosti tijela koje o raskidu donosi odluku.

Isto tako, neosnovan je i tužbeni navod tužitelja kako je tuženik kao nenadležno tijelo donio pobijano rješenje, budući je navedenom odredbom članka 153. stavka 2. i 4. Zakona o općem upravnom postupku propisano da će javnopravno tijelo, ako stranka ne ispunjava obveze iz upravnog ugovora, jednostrano raskinuti ugovor.

Slijedom navedenog te imajući u vidu i činjenicu da je tijekom upravnog postupaka nesporno da je najmodavac nekoliko puta pozivao tužitelja da ukloni razloge za otkaz sukladno odredbi članka 19. stavka 2. Zakona o najmu stanova kao i činjenicu da tužitelj nije izvršio ugovornu obvezu plaćanja najma i troškova vezanih s redovitim korištenjem predmetnog stana koji se odnose na utrošak struje, vode, plina, komunalne naknade, odvoza kućnog smeća, vodoprivredne naknade i sl. nije bilo zakonske mogućnosti za drugačije odlučivanje te tužbeni navodi istog nisu odlučni.

Budući da je osporavano rješenje utemeljeno na pravilno utvrđenom činjeničnom stanju i pravilnoj primjeni odredaba materijalnih propisa, tužbeni zahtjev je odbijen na temelju članka 57. stavka 1. Zakona o upravnim sporovima i odlučeno je kao u izreci presude.

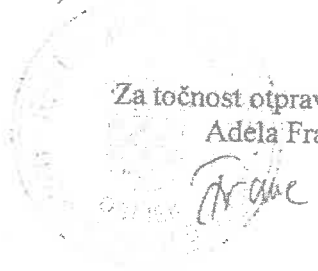
Sud u smislu odredbe članka 79. Zakona o upravnim sporovima nije donosio odluku o troškovima upravnog spora, budući stranke nisu postavile zahtjev za naknadu troškova.

U Osijeku 24. rujna 2020.

Sudac
Berislav Babić v.r.

Uputa o pravnom lijeku: protiv ove presude dopuštena je žalba Visokom upravnom sudu Republike Hrvatske. Žalba se podnosi putem ovoga suda, u dovoljnom broju primjeraka za sud i sve stranke u sporu, u roku od 15 dana od dana dostave presude. Žalba odgađa izvršenje pobijane presude (članak 66. stavak 5. Zakona o upravnim sporovima).

Za točnost otpavka
Adela Franc





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Vukovaru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VUKOVAR
Stanje na dan: 16.07.2025. 11:13

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 334316, VUKOVAR

Broj ZK uložka: 11410

Broj zadnjeg dnevnika: Z-2596/2024
Aktivne plombe: Z-2595/2024 (E-14), Z-2831/2024 (E-14)

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 14 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	209/115	PARK I STAMBENA ZGRADA BR. 6, 8, 10 ULICA DOMOVINSKOG RATA PARK ULICA DOMOVINSKOG RATA STAMBENA ZGRADA BR. 6, 8, 10 ULICA DOMOVINSKOG RATA			768 247 521	Pripis iz uložka 9945
		UKUPNO:			768	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 30.06.2023.g. pod brojem Z-2674/2023	
2.1	ZABILJEŽBA, UPORABNA DOZVOLA VSŽ GRADA VUKOVARA, UPRAVNOG ODJELA ZA PROSTORNO UREĐENJE I IMOVINU, KLASA: UP/I- 361-05/22-30/000129., UR.BROJ: 2196-1-2-22-0005 18.08.2022, na temelju odredbe čl. 174 Zakona o gradnji (NN. RH. br. 153/13), zabilježuje se da je prilikom evidentiranja građevine izgrađene na kč. br. 209/115 u A, priložen navedeni akt.	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
14.	Suvlasnički dio: 333/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) Dvoiposoban stan sa lođom br. 4, na I katu desno, površine 64,71 m2, ulica Domovinskog rata 8, te sporedni prostor spremište br. 4 u podrumu površine 6,70 m2. REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587	
3.1	Zaprimljeno 10.01.2013. broj ZS-4/13...>Z-1294/13. Na temelju ovosudnog rješenja broj: Ovr-20/13. od 08. siječnja 2013. godine, zabilježuje se privremena mjera zabrane otuđenja i opterećenja nekretnina u All, do pravomoćnog okončanja parničnog postupka ili do drugačije odluke suda.	ZABILJEŽBA
14.1	Zaprimljeno 29.05.2024.g. pod brojem Z-2226/2024 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG ZA ZABILJEŽBU, Miletić Petra za zabilježbu prava najma.	na 14 (1.1)
14.2	Zaprimljeno 02.07.2024.g. pod brojem Z-2596/2024 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG ZA UKNJIŽBU, prava najma Miletić Petra.	na 14 (1.1)



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO MORA, TURIZMA,
PROMETA I RAZVITKA

Uprava za prognanike, povratnike i izbjeglice

Radnička cesta 22, 10000 Zagreb, Hrvatska

KLASA: 019-02/03-31/1548

URBROJ: 530-12-13/05-01-2

BR.PREDMETA 002622

Z-5

ZAPISNIK O PRIMOPREDAJI STANA KORISNIKU

Sastavljen dana 05.10.2004. u mjestu VUKOVAR

nazočne službene osobe regionalnog ureda: ANTE DRMIĆ

nazočne stranke: PETAR MILETIĆ

Ovim zapisnikom Ministarstvo mora, turizma, prometa i razvitka Uprava za prognanike, povratnike i izbjeglice, RU VUKOVAR stan i ključ predaje u posjed privremenom korisniku

Temeljem:

a) ugovora o najmu br. _____ izdanog dana _____

b) suglasnosti za stambeno zbrinjavanje davanjem u najam stana na području posebne državne skrbi Klasa: 013-06/01-71/1-CH Urbroj: 516-M-03-03-113624-4861

c) suglasnosti za stambeno zbrinjavanje davanjem u najam oštećenog stana na području posebne državne skrbi Klasa: _____ Urbroj: _____

d) bez isprave

stupa u posjed stana na adresi:

općina/grad VUKOVAR

naselje: BOROVO NASELJE

ul./kb KOMUNSKOG RATA 8/14

k.č. 209/1

z.k.ul. 37/5

ime i prezime korisnika

JMBG

srodstvo

1) PETAR MILETIĆ

2906956303202

2) LJILJANA MILETIĆ

2909968305040

3) JOVANA MILETIĆ

1801998305055

KUPRIJA

4) BOJANA MILETIĆ

1008997305064

Kći

5) _____

Kći

na dan primopredaje:

stanje brojila za el. energiju TEKUĆE

stanje el.broj.1. _____

2. _____

3. _____

stanje brojila za plin _____

stanje brojila za vodu TEKUĆE

plaćeni svi troškovi komunalnim poduzećima a) DA b) NE

zatečeno stanje objekta na dan useljenja (kratki opis stana u odnosu na useljivost)

OBNOVLJEN

Za Upravu za prognanike, povratnike i izbjeglice,
Regionalni ured za prognanike, povratnike i izbjeglice

ANTE DRMIĆ

ispuniti štampanim slovima _____ potpis

KORISNIK:

PETAR MILETIĆ

ispuniti štampanim slovima _____

potpis

TEHNOSTAN d.o.o.
OIB: 91347134540
Dr. F. Tuđmana 23
VUKOVAR

Vlasnik stana: REPUBLIKA HRVATSKA

OIB: 52634238587

Adresa stana: Domovinskog rata 8/4
32010 VUKOVAR

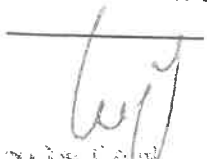
Korisnika stana: Miletić Petar
OIB: 45414077160
Broj kartice: 2-00068-014

**Ispis dugovanja / otvorenih stavki za toplinsku energiju, odnosno druge troškove
za razdoblje 01.06.2024-31.05.2025**

Datum ispisa 02.07.2025

Broj dok	Obrok	Datum zad.	Datum dosp.	Zaduženje	Uplaćeno	Duguje	
19829	0624	30. 6.2024	31. 7.2024	25,47		25,47	€
23430	0724	31. 7.2024	31. 8.2024	25,47		25,47	€
27029	0824	31. 8.2024	30. 9.2024	25,47		25,47	€
30628	0924	30. 9.2024	31.10.2024	25,47		25,47	€
34227	1024	31.10.2024	30.11.2024	33,55		33,55	€
37830	1124	30.11.2024	31.12.2024	39,11		39,11	€
41435	1224	31.12.2024	31. 1.2025	41,95		41,95	€
1829	0125	31. 1.2025	28. 2.2025	40,85		40,85	€
5429	0225	28. 2.2025	31. 3.2025	39,74		39,74	€
9029	0325	31. 3.2025	30. 4.2025	36,65		36,65	€
12630	0425	30. 4.2025	31. 5.2025	33,15		33,15	€
16235	0525	31. 5.2025	30. 6.2025	29,79		29,79	€
UKUPNO:						396,67	€
						2.988,71	HRK

Za Tehnostan d.o.o.


TEHNOSTAN d.o.o.
za proizvodnju, distribuciju
i opskrbu toplinskom energijom
dr. Franje Tuđmana 23
VUKOVAR



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinsko državno odvjetništvo u Vukovaru

Datum upita: 16. srpnja 2025.

Predmet: N-DO-195/2025

OIB: 45414077160

Službena bilješka o uvidu u podatke u jedinstveni registar računa

Računi:

BROJ RAČUNA	HR6324020063210580942
VALUTA	MVR
TIP SREDSTAVA	Transakcijski račun
DATUM OTVARANJA RAČUNA	28.05.2021
DATUM ZATVARANJA RAČUNA	
OZNAKA REZIDENTNOSTI	R
OZNAKA IZUZECA OD PRISILNE NAPLATE	Sredstva nisu izuzeta
OZNAKA ZAJEDNIČKOG RAČUNA	Račun otvoren za jednog korisnika
OZNAKA SPECIFIČNE NAMJENE	Nepoznato
OZNAKA BLOKADE/ZABRANE	DA
OZNAKA STEČAJA	
DATUM ISTEKA OROČENJA	
MATIČNI BROJ	0
MBG	2906956303202
OIB OSTALIH KORISNIKA	

BROJ RAČUNA	HR4824020063581118690
VALUTA	MVR
TIP SREDSTAVA	Transakcijski račun
DATUM OTVARANJA RAČUNA	31.05.2021
DATUM ZATVARANJA RAČUNA	03.05.2022
OZNAKA REZIDENTNOSTI	R
OZNAKA IZUZEĆA OD PRISILNE NAPLATE	Sredstva su u potpunosti izuzeta
OZNAKA ZAJEDNIČKOG RAČUNA	Račun otvoren za jednog korisnika
OZNAKA SPECIFIČNE NAMJENE	Nepoznato
OZNAKA BLOKADE/ZABRANE	NE
OZNAKA STEČAJA	
DATUM ISTEKA OROČENJA	
MATIČNI BROJ	0
MBG	2906956303202
OIB OSTALIH KORISNIKA	

BROJ RAČUNA	HR7624020063204193743
VALUTA	MVR
TIP SREDSTAVA	Transakcijski račun
DATUM OTVARANJA RAČUNA	01.04.2009
DATUM ZATVARANJA RAČUNA	11.04.2012
OZNAKA REZIDENTNOSTI	R
OZNAKA IZUZEĆA OD PRISILNE NAPLATE	Sredstva nisu izuzeta
OZNAKA ZAJEDNIČKOG RAČUNA	Račun otvoren za jednog korisnika
OZNAKA SPECIFIČNE NAMJENE	Nepoznato
OZNAKA BLOKADE/ZABRANE	NE
OZNAKA STEČAJA	
DATUM ISTEKA OROČENJA	
MATIČNI BROJ	0
MBG	2906956303202
OIB OSTALIH KORISNIKA	

BROJ RAČUNA	HR0823600003247577880
VALUTA	MVR
TIP SREDSTAVA	Transakcijski račun
DATUM OTVARANJA RAČUNA	23.04.2019
DATUM ZATVARANJA RAČUNA	
OZNAKA REZIDENTNOSTI	R
OZNAKA IZUZEĆA OD PRISILNE NAPLATE	Sredstva nisu izuzeta
OZNAKA ZAJEDNIČKOG RAČUNA	Račun otvoren za jednog korisnika
OZNAKA SPECIFIČNE NAMJENE	Nepoznato
OZNAKA BLOKADE/ZABRANE	DA
OZNAKA STEČAJA	
DATUM ISTEKA OROČENJA	
MATIČNI BROJ	0
MBG	
OIB OSTALIH KORISNIKA	

BROJ RAČUNA	HR8824020063581225252
VALUTA	MVR
TIP SREDSTAVA	Transakcijski račun
DATUM OTVARANJA RAČUNA	01.03.2023
DATUM ZATVARANJA RAČUNA	
OZNAKA REZIDENTNOSTI	R
OZNAKA IZUZEĆA OD PRISILNE NAPLATE	Sredstva su u potpunosti izuzeta
OZNAKA ZAJEDNIČKOG RAČUNA	Račun otvoren za jednog korisnika
OZNAKA SPECIFIČNE NAMJENE	Nepoznato
OZNAKA BLOKADE/ZABRANE	NE
OZNAKA STEČAJA	
DATUM ISTEKA OROČENJA	
MATIČNI BROJ	0
MBG	2906956303202
OIB OSTALIH KORISNIKA	

BROJ RAČUNA	HR4623600003514425651
VALUTA	HRK
TIP SREDSTAVA	Transakcijski račun
DATUM OTVARANJA RAČUNA	24.04.2019
DATUM ZATVARANJA RAČUNA	31.05.2021
OZNAKA REZIDENTNOSTI	R
OZNAKA IZUZEĆA OD PRISILNE NAPLATE	Sredstva su u potpunosti izuzeta
OZNAKA ZAJEDNIČKOG RAČUNA	Račun otvoren za jednog korisnika
OZNAKA SPECIFIČNE NAMJENE	Nepoznato
OZNAKA BLOKADE/ZABRANE	NE
OZNAKA STEČAJA	
DATUM ISTEKA OROČENJA	
MATIČNI BROJ	0
MBG	
OIB OSTALIH KORISNIKA	

BROJ RAČUNA	8701639146
VALUTA	HRK
TIP SREDSTAVA	Novčani polog po viđenju i ulog na štednju po
DATUM OTVARANJA RAČUNA	11.08.2005
DATUM ZATVARANJA RAČUNA	11.04.2012
OZNAKA REZIDENTNOSTI	R
OZNAKA IZUZEĆA OD PRISILNE NAPLATE	Sredstva nisu izuzeta
OZNAKA ZAJEDNIČKOG RAČUNA	Nepoznato
OZNAKA SPECIFIČNE NAMJENE	Nepoznato
OZNAKA BLOKADE/ZABRANE	NE
OZNAKA STEČAJA	
DATUM ISTEKA OROČENJA	
MATIČNI BROJ	0
MBG	2906956303202
OIB OSTALIH KORISNIKA	

BROJ RAČUNA	HR4724020063101648969
VALUTA	HRK
TIP SREDSTAVA	Transakcijski račun
DATUM OTVARANJA RAČUNA	03.07.2008
DATUM ZATVARANJA RAČUNA	11.04.2012
OZNAKA REZIDENTNOSTI	R
OZNAKA IZUZEĆA OD PRISILNE NAPLATE	Sredstva nisu izuzeta
OZNAKA ZAJEDNIČKOG RAČUNA	Račun otvoren za jednog korisnika
OZNAKA SPECIFIČNE NAMJENE	Nepoznato
OZNAKA BLOKADE/ZABRANE	NE
OZNAKA STEČAJA	
DATUM ISTEKA OROČENJA	
MATIČNI BROJ	0
MBG	2906956303202
OIB OSTALIH KORISNIKA	

BROJ RAČUNA	HR0424020061140199163
VALUTA	HRK
TIP SREDSTAVA	Transakcijski račun
DATUM OTVARANJA RAČUNA	02.01.2012
DATUM ZATVARANJA RAČUNA	24.01.2020
OZNAKA REZIDENTNOSTI	R
OZNAKA IZUZEĆA OD PRISILNE NAPLATE	Sredstva nisu izuzeta
OZNAKA ZAJEDNIČKOG RAČUNA	Račun otvoren za jednog korisnika
OZNAKA SPECIFIČNE NAMJENE	Nepoznato
OZNAKA BLOKADE/ZABRANE	DA
OZNAKA STEČAJA	
DATUM ISTEKA OROČENJA	
MATIČNI BROJ	80158277
MBG	
OIB OSTALIH KORISNIKA	

BROJ RACUNA	HR5723600003247577871
VALUTA	EUR
TIP SREDSTAVA	Transakcijski račun
DATUM OTVARANJA RAČUNA	23.04.2019
DATUM ZATVARANJA RAČUNA	
OZNAKA REZIDENTNOSTI	R
OZNAKA IZUZEĆA OD PRISILNE NAPLATE	Sredstva nisu izuzeta
OZNAKA ZAJEDNIČKOG RAČUNA	Račun otvoren za jednog korisnika
OZNAKA SPECIFIČNE NAMJENE	Nepoznato
OZNAKA BLOKADE/ZABRANE	DA
OZNAKA STEČAJA	
DATUM ISTEKA OROČENJA	
MATIČNI BROJ	0
MBG	
OIB OSTALIH KORISNIKA	



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO
U VUKOVARU
Vukovar, Andrije Hebranga 2

Broj: N-DO-195/2025-7
Vukovar, 16. rujna 2025.
DB/DB

Republika Hrvatska, OIB: 52634238587, za Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, zastupana po Općinskom državnom odvjetništvu u Vukovaru, OIB: 41070350826 i Tehnoston d.o.o., Vukovar, Dr. Franje Tuđmana 23, OIB: 91347134540, zastupan po zakonskom zastupniku direktoru Ivanu Krajnoviću, temeljem odredbi čl. 186.a Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine", br. 53/91., 91/92., 112/99., 88/01., 117/03., 88/05., 02/07., 84/08., 96/08., 123/08., 57/11., 148/11., 25/13., 89/14., 70/19., 80/22., 114/22. i 155/23.), dana 16. rujna 2025. sklapaju sljedeću:

NAGODBU

Članak 1.

Stranke suglasno utvrđuju da, na dan sklapanja ove nagodbe, postoji tražbina društva: Tehnoston d.o.o. Vukovar, OIB: 91347134540, koju je dužna namiriti Republika Hrvatska, OIB: 52634238587, za Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, u ukupnom iznosu od 396,67 eura (tristodevedesetšest eura i šezdesetsedam centi), nastala slijedom neplaćanja komunalne usluge opskrbe toplinske energije izvršene za razdoblje od 1. lipnja 2024. do 31. svibnja 2025., za stambeni objekt u Vukovaru, Domovinskog rata 8, stan broj 4, koji koristi Petar Miletić, OIB: 45414077160, kao najmoprimac.

Tražbina je nastala na ime obveza koje je Republika Hrvatska, kao vlasnik stambenog objekta u Vukovaru, Domovinskog rata 8, stan broj 4, stekla po osnovu čl. 84. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, kao jamac izvršitelju komunalne usluge za plaćanja naknade za tu uslugu.

Članak 2.

Republika Hrvatska, OIB: 52634238587, obvezuje se platiti ukupni iznos od 396,67 eura (tristodevedesetšest eura i šezdesetsedam centi), u roku od 60 (šezdeset) dana od dana zaključenja ove nagodbe, društvu: Tehnoston d.o.o. Vukovar, OIB: 91347134540, na ime pružene komunalne usluge opskrbe toplinskom energijom koju najmoprimac nije namirio u roku dospeljeća, na račun društva: Tehnoston d.o.o. Vukovar, OIB: 91347134540, broj: HR3625000091102003705,

model: 00, pozivom na broj: 2-00068-014, opis plaćanja: N-DO-195/2025, koji se vodi kod Addiko Bank d.d. Zagreb.

Članak 3.

Tehnostan d.o.o. Vukovar, OIB: 91347134540, kao vjerovnik prihvaća plaćanje iz čl. 2. ove nagodbe kao namirenje predmetne tražbine, izjavljuju kako je u cijelosti namiren te nema daljnjih zahtjeva po osnovi tražbine iz čl. 1. ove nagodbe kao niti po osnovi zakonskih zateznih kamata, niti troškova nastalih u postupku namirenja te tražbine.

Plaćanjem iz čl. 2. ove nagodbe Republika Hrvatska, kao vlasnik stana iz čl. 1. ove nagodbe, izvršava predmetnu obvezu umjesto glavnog dužnika: Petar Miletić, OIB: 45414077160, kao korisnika komunalne usluge opskrbe toplinskom energijom, za taj stan.

Članak 4.

Ova nagodba je ovršna isprava i stupa na snagu danom potpisa ovlaštene osobe ovog državnog odvjetništva i ovjere tog potpisa pečatom državnog odvjetništva.

Temeljem odredbe čl. 186.a st. 4. Zakona o parničnom postupku ona ima svojstvo ovršnosti te se na temelju nje može provesti ovrha.

ZA TEHNOSTAN d.o.o.
VUKOVAR

Ivan Krajnović

TEHNOSTAN d.o.o.
za proizvodnju, distribuciju
i opskrbu toplinskom energijom
dr. Franjo Tuđmana 23
VUKOVAR

ZA REPUBLIKU HRVATSKU
ZAMJENICA OPĆINSKOG
DRŽAVNOG ODVJETNIKA



Mirela Menđan

**TEHNOSTAN**

d.o.o. za proizvodnju, distribuciju i opskrbu toplinskom energijom

Tehnostan d.o.o.Dr. Franje Tuđmana 23
32000 Vukovar

+385 032 450300

tehnostan@tehnostan-vukovar.hr

www.tehnostan-vukovar.hr

TEHNOSTAN d.o.o.
Dr. Franje Tuđmana 23
VUKOVAR
OIB: 91347134540

OPĆINSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO
U VUKOVARU
Građansko upravni odjel

REPUBLIKA HRVATSKA	
OPĆINSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO	
U VUKOVARU	
Primljeno:	11-07-2025
Broj:	N-DO-195/2025-1

Na broj: N-DO-_____/2025

Podnositelj zahtjeva: Tehnostan d.o.o., Vukovar, Dr. Franje Tuđmana 23, OIB: 91347134540, zastupan po direktoru Ivan Krajnović, Vukovar, Blage Zadre 159, OIB: 63628670596

ZAHTJEV ZA MIRNO RJEŠENJE SPORA I NACRT TUŽBE

Primjeraka 2

Zahtjev za mirno rješenje spora podnosim temeljem čl. 186.a Zakona o parničnom postupku.

Podnositelj zahtjeva trgovačko društvo Tehnostan d.o.o., Vukovar, Dr. Franje Tuđmana 23, OIB: 91347134540 pružatelj je usluga proizvodnje, distribucije i opskrbe toplinskom energijom na području Grada Vukovara, temeljem Ugovora o koncesiji zaključenog sa Gradom Vukovarom.

Obveznik plaćanja opskrbe toplinskom energijom je korisnik usluga opskrbe toplinskom energijom, a vlasnik nekretnine je zakonski jamac za ispunjenje obveze korisnika stana kojem je putem Ugovora o najmu ili na drugi način dodijelio stan na korištenje.





Dokaz: radi ekonomičnosti postupka predlažemo izvršiti uvid u Zakonsku regulativu na mrežnim stranicama <https://tehnostan-vukovar.hr/toplinarstvo/zakonska-regulativa/>

Republika Hrvatska vlasnik je stana na sljedećim adresama, sa sljedećim korisnicima:

Rb	Korisnik stana	Ulica	Kućni broj	Broj stana	Iznos €
1	Krolo Željko	Olajnica	12	20	150,28
2	Kronić Stojan	Blage Zadre	52	31	239,31
3	Kuljić Maja	Dr.A.Starčevića	44	28	258,79
4	Kumar Dalibor	Kralja Zvonimira	86	21	64,26
5	Kušnjir Damir	Domovinskog rata	4	2	228,42
6	Laketić Ratko	Kralja Zvonimira	76	34	188,43
7	Lazarević-Marković Natalija	V.R.Boškovića	6	2	21,40
8	Lazić Zdravko	Domovinskog rata	44	66	427,68
9	Ličina Milorad	Hrvatskog zrakopovstva	1	11	285,46
10	Lipovac Tatjana	Domovinskog rata	44	57	200,29
11	Lojdl Zlatko	Domovinskog rata	50	46	401,28
12	Lukić Tatjana	Hrvatskog zrakopovstva	23	55	326,11
13	Ljubičić Ružica	Županijska	122	40	416,34
14	Mačvan Aleksandra	Hrvatskog zrakopovstva	5	3	433,54
15	Maksimović Milanka	Olajnica	2	30	299,53
16	Maljević Nada	Domovinskog rata	8	7	396,96
17	Marić Biljana	Vladimira Nazora	1	33	220,69
18	Marković Nebojša	V.R.Boškovića	6	2	672,27
19	Marušinac Ružica	Hrvatskog zrakopovstva	8	19a	190,72
20	Matulina Eduard	Olajnica	9	19	272,29
21	Medaković Jovana	Domovinskog rata	46	4	326,62
22	Mikulić Ivan	V.R.Boškovića	6	39	304,67
23	Miletić Petar	Domovinskog rata	8	4	396,67
24	Milovanović Tino	Domovinskog rata	2	60	245,92
25	Nedić Kosana	Blage Zadre	54	14	233,28
26	Olah Zoran	Hrvatskog zrakopovstva	9	1	29,79
27	Oljača Predrag	Hrvatskog zrakopovstva	17	1	339,67
28	Padežanin Mira	Blage Zadre	183	13	132,90
29	Palac Davor	Olajnica	18	1	225,09
30	Papak Zoran	Hrvatskog zrakopovstva	48	48	642,47
31	Pendelj Miroslav	Dunavska	5	66	238,28
32	Popić Marko	Olajnica	11	18	62,02
33	Prekodravac Ljubica	Olajnica	17	3	137,06
34	Purda Zlatko	Domovinskog rata	56	56	425,36
35	Ranković Ljiljana	Olajnica	13	2	268,89



36 ^e	Sabljak Franjo	Županijska	106	7	278,20
37	Sabo Ivan	Olajnica	4	12	470,83
38	Savičić Jasmina	V.R.Boškovića	6	20	617,43
39	Šijaković Biljana	Olajnica	7	2	190,28
40	Tepavac Ljubica	V.R.Boškovića	4	4	282,84
41	Tomić Goran	Hrvatskog zrakopovstva	16	8	219,10
42	Trnjak Anđelka	Blage Zadre	52	28	239,31
43	Uhlarik Bojan	Trg Slavija	1	2	217,22
44	Usmijani Marijo	Domovinskog rata	38a	23	443,26
45	Vasić Nada	Olajnica	4	27	170,21
46	Vitovski Dubravka	Kralja Zvonimira	70	19	226,77
47	Vučina Dušan	Županijska	86	15	311,73
48	Vučković Danijel	Hrvatskog zrakopovstva	1	9	285,46
49	Vuković Ivica	Domovinskog rata	48	14	399,75
50	Vuksan Julia	Olajnica	17	2	383,79
51	Žalac Nataša	Dr.A.Starčevića	40	7	207,04

Predmetnim nekretninama gospodari vlasnik stana - Republika Hrvatska, na način da je stanove u svojem vlasništvu dodijelila na korištenje krajnjim korisnicima – najmoprimcima koji su navedeni u prethodno priloženoj tablici. Krajnji korisnici nisu izvršili plaćanje naknade za isporučenu toplinsku energiju odnosno druge troškove u navedenim stanovima.

Dokaz: IOS obrasci

Kako se podnositelj zahtjeva nije uspio namiriti od korisnika predmetnog stana, sukladno čl. 111. Zakona o obveznim odnosima, Republika Hrvatska kao vlasnik predmetnog stana kao zakonski jamac odgovara za obveze glavnog dužnika. Napominjemo kako je Općim uvjetima određena solidarna obveza vlasnika i korisnika usluge.

Slijedom navedenog predlažem sklapanje nagodbe temeljem koje bi se RH obvezala u roku od 30 dana od dana sklapanja nagodbe izmiriti;

- glavnica potraživanja u iznosu navedenom u priloženim IOS obrascima, sa zakonskim zateznim kamatama od svakog pojedinačnog iznosa do isplate.

Plaćanje molim izvršiti na žiro račun podnositelja zahtjeva Tehnostan d.o.o. Vukovar, Dr. Franje Tuđmana 23, OIB: 91347134540 broj IBAN HR3625000091102003705 otvoren kod Addiko Bank d.d., model 00, poziv na broj: upisati broj nagodbe (N-DO-broj-godina).



Ukoliko u zakonskom roku od 3 mjeseca ne sklopite nagodbu ili ne uplatite dužnu tražbinu s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama kako je navedeno u zahtjevu biti ćemo prisiljeni podnijeti tužbu radi isplate nadležnom sudu, s tužbenim zahtjevom kako slijedi:

- I. Nalaže se tuženoj Republici Hrvatskoj, OIB: 52634238587 da tužitelju Tehnostan d.o.o., Vukovar, Dr. Franje Tuđmana 23, OIB: 91347134540 isplati iznos specificiran u priloženim IOS obrascima zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku od podnošenja zahtjeva po stopi određenoj za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih za razdoblja dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za 3 postotna poena,
- II. Nalaže se tuženoj Republici Hrvatskoj, OIB: 52634238587 da tužitelju Tehnostan d.o.o., Vukovar, Dr. Franje Tuđmana 23, OIB: 91347134540 naknadi parnične troškove, sve u roku od 15 dana.

U Vukovaru, 10. srpnja 2025. godine

Podnositelj zahtjeva Tehnostan d.o.o.
po zakonskom zastupniku, direktoru Ivan Krajnović


TEHNOSTAN d.o.o.
za proizvodnju, distribuciju
i opskrbu toplinskom energijom
dr. Franje Tuđmana 23
VUKOVAR ①



Potvrda o zaprimljenoj uplati

Podaci o primatelju

Naziv
TEHNOSTAN d.o.o.

Adresa
DR. FRANJE TUĐMANA 23 32000 VUKOVAR

OIB
91347134540

Iznos
396,67 EUR

IBAN
HR3625000091102003705

Referenca plaćanja
00 2-00068-014

Tekst stavke
Troškovi nagodbe N-DO-195/2025-7

Datum izvršenog plaćanja
09.10.2025

Datum izdavanja potvrde
14.10.2025

Podaci o uplatitelju

Naziv
REPUBLIKA HRVATSKA MINSTARSTVO
PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I
DRŽAVNE IMOVINE

Glava
07605

IBAN uplatitelja

Podaci o primatelju/Cesionar

Naziv

Adresa

OIB

IBAN primatelja

Dana 09.10.2025 izvršena je uplata na teret računa Državnog proračuna u korist računa HR3625000091102003705 u iznosu od 396,67 EUR

Br. dokumenta	Referenca	Datum		
0001029772	2025-UF-023465	01.10.2025	EUR	396,67
Ukupno			EUR	396,67
			EUR	396,67



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO
U VUKOVARU

Vukovar, Andrije Hebranga 2

Broj: N-DO-477/2025-2
Vukovar, 10. prosinca 2025.
DB/DB

**DOSTAVA PUTEM
OGLASNE PLOČE**

STAVLJENO 27-01-2026

SKINUTO 13-02-2026

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO
U VUKOVARU

PETAR MILETIĆ

VUKOVAR
Domovinskog rata 8

ZAHTJEV ZA MIRNO RJEŠENJE SPORA
temeljem čl. 186.a st.8. Zakona o parničnom postupku,

dostavljamo Vam zahtjev za mirno rješenje spora s nacrtom tužbe i preslikom dokaza te prijedlogom da u mirnom postupku Republici Hrvatskoj za Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, platite iznos od 396,67 eura na ime povrata plaćenog za izvršenu komunalnu uslugu za stambeni objekt u Vukovaru, Domovinskog rata 8/4, sukladno čl. 120. Zakona o obveznim odnosima, nastale na način da kao najmoprimac naprijed navedenog stambenog objekta, niste plaćali izvršenu uslugu u razdoblju od 1. lipnja 2024. do 31. svibnja 2025. iako ste imali obvezu toga plaćanja, kao krajnji korisnik usluge.

Slijedom navedenoga Republika Hrvatska, kao vlasnik predmetnog stambenog objekta, sukladno odredbi čl. 84. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, a temeljem nagodbe broj: N-DO-195/2025-7 od 16. rujna 2025., koju je Republika Hrvatska zastupana po Općinskom državnom odvjetništvu u Vukovaru, kao vlasnik predmetnog stambenog objekta sklopila s društvom TehnoStan d.o.o., Vukovar, Dr. Franje Tuđmana 23, Republika Hrvatska umjesto Vas, platila je dug u iznosu od 396,67 eura ukupno po osnovi izvršene a neplaćene komunalne usluge za gore navedeni stambeni objekt.

Temeljem ugovora o najmu stambenog objekta u Vukovaru, Domovinskog rata 8/4, od 18. siječnja 2011., sukladno čl. 9. ugovora, obvezni ste redovno i u roku plaćati sve režijske troškove za navedeni stambeni objekt.

S obzirom da niste izvršili predmetnu obvezu to je na naprijed navedeni način imovina Republike Hrvatske umanjena za iznos od 396,67 eura s danom 9. listopada 2025.

Pozivamo Vas da iznos, od 396,67 eura zajedno s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom, koja teče na taj iznos počevši od 10. listopada 2025.,

uplatite u roku 3 mjeseca od dana zaprimanja ovog pisma na račun državnog proračuna ili da pristupite u prostorije Općinskog državnog odvjetništva u Vukovaru, ul. A. Hebranga 2, Vukovar, radi sklapanja nagodbe i mirnog rješenja spora, najkasnije u istom roku.

Ukoliko u roku od 3 mjeseca, ne sklopite nagodbu ili ne uplatite dužnu tražbinu u iznosu od 396,67 eura s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama, uz dostavu dokaza o izvršenom plaćanju na adresu Općinskog državnog odvjetništva u Vukovaru, Republika Hrvatska, zastupana po ovom državnom odvjetništvu će protiv Vas podnijeti tužbu pred nadležnim sudom, prema konceptu tužbe koji Vam dostavljamo u prilogu, a što Vam može prouzročiti dodatne troškove.

ZAMJENICA OPĆINSKOG DRŽAVNOG ODVJETNIKA



Mirela Menđan

Prilog:

- kao u tekstu.



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO
U VUKOVARU
Vukovar, Andrije Hebranga 2

Broj: P-DO-
Vukovar,
DB/DB

KONCEPT

OPĆINSKI SUD U VUKOVARU

VUKOVAR

Tužitelj: Republika Hrvatska, OIB: 52634238587, za Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, zastupana po Općinskom državnom odvjetništvu u Vukovaru,

Tuženik: Petar Miletić, OIB: 45414077160, iz Vukovara, Domovinskog rata 8.

Vrijednost predmeta spora: 396,67 eura.

TUŽBA

Oslobođeno od pristojbe
po čl. 11. ZOSP.

radi isplate, regresno

I. Ugovorom o najmu stana od 18. siječnja 2011., tužitelj, kao najmodavatelj dao je tuženiku kao najmoprimalatelju, u najam stan u vlasništvu tužitelja na adresi Domovinskog rata 8/4, u Vukovaru. Istim ugovorom u čl. 9., tuženik je preuzeo ugovornu obvezu da će redovno i u roku plaćati sve režijske troškove za predmetni stan.

Dokaz:

- uvid u ugovor o najmu stana, KLASA: 019-06/06-01/51, URBROJ: 538-06-01-11-7674 od 18. siječnja 2011.

II. Vlasnik stambenog objekta iz točke I. tužbe je tužitelj. Korisnik stambenog objekta, u razdoblju od 1. lipnja 2024. do 31. svibnja 2025. je tuženik, kao najmoprimac.

Dokaz:

- uvid u e-izvadak iz zemljišne knjige zk. ul. broj 11410 k.o. Vukovar, posebni izvadak za suvlasnički udio redni broj 14.,
- uvid u zapisnik o primopredaji stana korisniku od 5. listopada 2004.,
- po potrebi uvid u JRO MUP RH za tuženika.

III. Tuženiku, kao korisniku usluge, je Tehnostan d.o.o., Vukovar, Dr. Franje Tuđmana 23, (dobavljač), u stambeni objekt iz točke I. tužbe izvršavao komunalnu uslugu.

Tuženik nije, odnosno nije u cijelosti i uredno izvršio svoje obveze prema dobavljaču, pa je dobavljač plaćanje izvršene usluge, zatražio od tužitelja kao vlasnika stambenog objekta pa time i zakonskog jamca, u postupku iz čl. 186.a. Zakona o parničnom postupku a sukladno odredbi čl. 84. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Tuženikova novčana sredstva na računima kod banaka su u blokadi. Slijedom naprijed navedenoga, ovdje je utvrđena nemogućnost izvršenja obveze na strani tuženika kao glavnog dužnika dobavljača, te je na namirenje predmetne obveze, kao vlasnik stambenog objekta i zakonski jamac, pozvan predmetni tužitelj.

Tužitelj napominje kako jamac odgovara i za svako povećanje obveze koje bi nastalo dužnikovim zakašnjenjem ili dužnikovom krivnjom, sukladno odredbi čl. 109. st. 4. Zakona o obveznim odnosima.

Dokaz:

- uvid u ispis dugovanja / otvorenih stavki za tuženika od 02.07.2025.
- uvid u podatke iz JRR FINA-e za tuženika od 16. srpnja 2025.

IV. Slijedom iznesenog u točki III. tužbe, tužitelj je, u postupku mirnog rješenja spora, pokrenutom od dobavljača, na ime nenamirenih obveza plaćanja za izvršene isporuke tuženiku kao korisniku usluge u iznosu od 396,67 eura s naprijed navedenim dobavljačem sklopio nagodbu kojom se obvezao platiti gore navedeni dug umjesto tuženika. Tužitelj je izvršio plaćanje obveze u ukupnom iznosu od 396,67 eura dana 9. listopada 2025.

Tužitelj je pretrpio štetu u obliku umanjivanja imovine u naprijed navedenom iznosu. Za štetu je odgovoran tuženik jer kao korisnik stambenog objekta i korisnik usluge nije, odnosno nije uredno, izvršio svoje obveze iz čl. 9. predmetnog ugovora o najmu.

Odgovornost tuženika, temelji se na odredbi čl. 120. Zakona o obveznim odnosima a slijedom zakonskog jamstva nastalog za tužitelja i nastupa činjenice plaćanja tuženikove tražbine njegovom vjerovniku.

Povrat plaćenih iznosa, odnosno naknada štete, nije izvršen niti u postupku mirnog rješenja spora iz čl. 186.a. Zakona o parničnom postupku.

Dokaz:

- kao pod I.
- uvid u nagodbu broj: N-DO-195/2025-7 od 16. rujna 2025.,
- uvid u zahtjev za mirno rješenje spora dobavljača od 10. srpnja 2025.
- uvid u potvrdu o zaprimljenoj uplati od 14.10.2025., za iznos od 396,67 eura,
- uvid u zahtjev za mirno rješenje spora tužitelja od 10. prosinca.2025., s povratnicom.

V. Povredom ugovorene obveze plaćanja režijskih troškova za predmetni stambeni objekt, kao korisnik tog stambeni objekta, tuženik je tužitelju počinio štetu u iznosu od 396,67 eura koju je dužan naknaditi tužitelju u cijelosti pa tužitelj, temeljem čl. 120. Zakona o obveznim odnosima, po svom zakonskom zastupniku podnosi ovu tužbu i predlaže da sud nakon provedenog postupka donese slijedeću:

P R E S U D U

Nalaže se tuženiku: Petar Miletić, OIB: 45414077160, platiti tužitelju Republici Hrvatskoj, OIB: 52634238587, iznos od 396,67 eura zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, koje teku na taj iznos počevši od 10. listopada 2025. pa do isplate, po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem, referentne stope, koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granična kamatna stopa proizašla iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, kao i da tužitelju naknadi parnične troškove zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od dana donošenja presude do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem, referentne stope, koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granična kamatna stopa proizašla iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, a sve u roku od 15 dana.

ZAMJENICA OPĆINSKOG DRŽAVNOG ODVJETNIKA

Mirela Menđan

Trošak:

- za sastav zahtjeva za mirno rješenje spora = 100,00 eura
 - za sastav tužbe = 100,00 eura
- Ukupno trošak = 200,00 eura.