

# P.Z. br. 2/5

Peđa Grbin  
zastupnik u  
Hrvatskom saboru

PREDSJEDNIKU  
HRVATSKOG SABORA

---

**Predmet:** amandman na Konačni prijedlog zakona o obnovi zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske i Zagrebačke županije, P.Z. br. 2

---

Na temelju članka 196. Poslovnika Hrvatskog sabora, na Konačni prijedlog zakona o obnovi zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske i Zagrebačke županije, P.Z. br. 2, podnosimo sljedeće

## AMANDMANE

### I.

U članku 1., iza stavka 2., dodaje se stavak 3. koji glasi:

„(3) U svrhu postizanja cilja iz stavka 1. ovoga članka i pomoći osobama koje su pogođene nepogodom, a koje nisu vlasnici oštećenih zgrada i stanova u tim zgradama već u skladu sa odredbama Zakona o najmu stanova („Narodne novine“, broj 91/96., 48/98., 66/98., 22/06. i 68/18., u daljnjem tekstu Zakon o najmu stanova) imaju status zaštićenog najmoprimca, ovim se Zakonom propisuje:

- stambeno zbrinjavanje osoba sa statusom zaštićenog najmoprimca
- zaustavljanje rasta zaštićenih najamnina u stanovima koji su oštećeni, sve dok se stambeno zbrinjavanje ne riješi.“

## O b r a z l o ž e n j e:

Jedna od potresom pogođenih skupina su i zaštićeni najmoprimci, bivši nositelji stanarskih prava, čiji status nije adekvatno riješen ovim Prijedlogom. Većinom se radi o starijim osobama, čija životna situacija ne podnosi privremenost niti neizvjesnost.

Imajući navedeno u vidu, imajući u vidu da se radi o ljudima čija je životna situacija postala nezahvalna i teška već samim donošenjem citiranog Zakona o najmu, a sa svrhom da se zaštićeni najmoprincipi dodatno ne guraju u skupinu građana drugog reda, predlažu se intervencije u Prijedlog koje će osigurati njihovu zaštitu, u razini koja je osigurana i drugim građanima pogođenima posljedicama potresa.

## II.

U članku 3. stavku 2. točka 15. mijenja se i glasi:

„*srodnici* su vlasnikovi srodnici po krvi u ravnoj lozi, bračni drug, izvanbračni drug, životni partner, odnosno neformalni životni partner, posvojitelj, odnosno posvojenik“.

U članku 3. stavku 2., iza točke 15., dodaje se stavak 16. koji glasi:

„*zaštićeni najmoprincip* je osoba i članovi njezinog obiteljskog domaćinstva koji taj status imaju prema Zakona o najmu stanova.“.

## O b r a z l o ž e n j e:

Pojam srodnika je u zakonu preusko definiran pa primjerice ne pokriva odnose između djedova, baka i unuka, što smatram potrebnim korigirati.

U preostalom dijelu obrazloženje kao za amandman I.

## III.

Članak 6. mijenja se i glasi:

„(1) Iznimno od članka 5. stavka 2. ovoga Zakona vlasnik, odnosno suvlasnik nekretnina su u cijelosti oslobođeni osiguranja odnosno uplate sredstava za konstrukcijsku obnovu obiteljskih kuća, poslovnih, stambeno poslovnih i višestambenih zgrada te gradnju zamjenskih obiteljskih kuća:

- ako njegov dohodak, uključujući i dohodak bračnog ili izvan-bračnog druga, odnosno dohodak životnog ili neformalnog životnog partnera, u protekloj i tekućoj godini ne prelazi iznos neoporezivog dohotka i koji nisu imali druge značajnije imovine na dan 22. ožujka 2020. (druge nekretnine, štednju, motorna vozila i plovila), čija ukupna vrijednost prelazi 200.000,00 kuna, o čemu se prilaže odgovarajuća potvrda te daje pisani iskaz ovjeren kod javnog bilježnika,
- invalidi domovinskog rata, na temelju odgovarajućih isprava kojima dokazuju svoj status i

- korisnici socijalne skrbi kojima je priznato pravo na zajamčenu minimalnu naknadu sukladno posebnom zakonu, o čemu se prilaže odgovarajuća potvrda.

(2) Iznimno od članka 5. stavka 2. ovoga Zakona vlasnik, odnosno suvlasnik nekretnina su u  $\frac{3}{4}$  dijela oslobođeni osiguranja odnosno uplate sredstava za konstrukcijsku obnovu obiteljskih kuća, poslovnih, stambeno poslovnih i višestambenih zgrada te gradnju zamjenskih obiteljskih kuća ako njegov dohodak, uključujući i dohodak bračnog ili izvanbračnog druga, odnosno dohodak životnog ili neformalnog životnog partnera, u protekloj i tekućoj godini ne prelazi iznos neoporezivog dohotka, uvećan za iznos od 500 kuna i koji nisu imali druge značajnije imovine na dan 22. ožujka 2020. (druge nekretnine, štednju, motorna vozila i plovila), čija ukupna vrijednost prelazi 300.000,00 kuna, o čemu se prilaže odgovarajuća potvrda te daje pisani iskaz ovjeren kod javnog bilježnika.

(3) Iznimno od članka 5. stavka 2. ovoga Zakona vlasnik, odnosno suvlasnik nekretnina su u  $\frac{1}{2}$  dijela oslobođeni osiguranja odnosno uplate sredstava za konstrukcijsku obnovu obiteljskih kuća, poslovnih, stambeno poslovnih i višestambenih zgrada te gradnju zamjenskih obiteljskih kuća ako njegov dohodak, uključujući i dohodak bračnog ili izvanbračnog druga, odnosno dohodak životnog ili neformalnog životnog partnera, u protekloj i tekućoj godini ne prelazi iznos neoporezivog dohotka, uvećan za iznos od 1.000 kuna i koji nisu imali druge značajnije imovine na dan 22. ožujka 2020. (druge nekretnine, štednju, motorna vozila i plovila), čija ukupna vrijednost prelazi 400.000,00 kuna, o čemu se prilaže odgovarajuća potvrda te daje pisani iskaz ovjeren kod javnog bilježnika.

(4) Iznimno od članka 5. stavka 2. ovoga Zakona vlasnik, odnosno suvlasnik nekretnina su u  $\frac{1}{4}$  dijela oslobođeni osiguranja odnosno uplate sredstava za konstrukcijsku obnovu obiteljskih kuća, poslovnih, stambeno poslovnih i višestambenih zgrada te gradnju zamjenskih obiteljskih kuća ako njegov dohodak, uključujući i dohodak bračnog ili izvanbračnog druga, odnosno dohodak životnog ili neformalnog životnog partnera, u protekloj i tekućoj godini ne prelazi iznos neoporezivog dohotka, uvećan za iznos od 1.500 kuna i koji nisu imali druge značajnije imovine na dan 22. ožujka 2020. (druge nekretnine, štednju, motorna vozila i plovila), čija ukupna vrijednost prelazi 500.000,00 kuna, o čemu se prilaže odgovarajuća potvrda te daje pisani iskaz ovjeren kod javnog bilježnika.

(5) Ako vlasnik, odnosno suvlasnik nekretnine iz stavka 1. ovoga članka istu proda u roku od 5 godina od dana donošenja odluke o obnovi dužan je uplatiti u državni proračun pripadajući iznos iz članka 5. stavka 2.

(6) Zabrana otuđenja nekretnine odredit će se u izreci odluke o obnovi i upisati u zemljišnu knjigu.

### **O b r a z l o ž e n j e:**

Odredbom članka 6. Prijedloga propisuju se kriteriji na temelju kojih se vlasnik, odnosno suvlasnik oslobađa osiguravanja, odnosno uplate sredstava za konstrukcijsku obnovu. Međutim, navedeni socijalni kriteriji su previše usko postavljeni i ne uzimaju u obzir da je prilikom određivanja oslobađanja potrebno uvesti kriterij proporcionalnosti, koji će pravednije tretirati naše sugrađane kojima imovinsko stanje ne omogućava adekvatno sudjelovanje u postupku obnove.

Stoga predlažem članak 6. Prijedloga promijeniti na način da se utvrde razredi u kojima će vlasnici, odnosno suvlasnici participirati u troškovima obnove, čime će se osigurati veći stupanj društvene solidarnosti i socijalne osjetljivosti u provođenju obnove.

#### **IV.**

U članku 9. stavku 2., iza riječi „,odnosno posebnim dijelovima nekretnina“, dodaju se riječi „,onih vlasnika, odnosno suvlasnika koji nisu uplatili sredstva iz stavka 1. ovoga članka“.

#### **O b r a z l o ž e n j e:**

Pitanje osnivanja založnog prava je posebno osjetljivo zbog činjenice da se time građanima bitno otežava mogućnost dobivanja kredita za druge potrebe – uključujući i obnovu unutrašnjosti stanova – pa je potrebno potpuno jasno propisati da će se hipoteka upisivati samo i isključivo na onim posebnim dijelovima nekretnina u vlasništvu osoba koje nisu osigurale sredstva iz članka 5. stavka 3. Prijedloga.

#### **V.**

U članku 13. stavku 1. riječ „,Vlada“ zamjenjuje se riječima „,Hrvatski sabor“.

U stavku 2. riječi „,18 članova i 18 zamjenika“ zamjenjuju se riječima „,20 članova i 20 zamjenika“.

U stavku 3. riječ „,Vlada“ zamjenjuje se riječju „,Hrvatski sabor, na prijedlog Vlade“, iza riječi „,Hrvatske gospodarske komore“ dodaju se riječi „,Hrvatske obrtničke komore“, a iza riječi „,Hrvatske udruge poslodavaca,“ dodaje se riječ „,sindikata“.

#### **O b r a z l o ž e n j e:**

S obzirom na osobito važnu ulogu Stručnog savjeta za obnovu u donošenju ključnog dokumenta obnove, Programa mjera, smatram da je nužno da Stručni savjet za obnovu osniva Hrvatski sabor te da Hrvatski sabor donosi odluku o imenovanju i razrješenju članova Stručnog savjeta za obnovu. Na taj način ćemo osigurati daleko veću transparentnost u procesu imenovanja ljudi koji će biti ključni u postavljanju smjera obnove, što je, s obzirom na sredstva koja će biti utrošena na obnovu, nužno.

Imajući u vidu da je Prijedlogom predviđeno da u Stručnom savjetu za obnovu budu predstavnici poslodavaca i HGK, smatram da je ispravno da u istom tijelu budu zastupljeni i predstavnici sindikata, odnosno HOK-a.

## VI.

U članku 14., iza stavka 8. dodaje se stavak 9. koji glasi:

„(9) Stručni savjet podnosi godišnje izvješće o svojem radu Hrvatskom saboru, do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu. O izvješću o radu Stručnog savjeta Hrvatski sabor raspravlja i odlučuje na plenarnoj sjednici.“

### O b r a z l o ž e n j e:

Imajući u vidu obrazloženje amandmana V., smatram da je potrebno redovito obavještavati Hrvatski sabor i javnost o radu Stručnog savjeta za obnovu, na način da isti Hrvatskom saboru podnosi godišnje izvješće o radu, o kojem će se raspravljati i odlučivati na plenarnoj sjednici Hrvatskog sabora.

## VII.

U članku 45. stavku 1, iza riječi „zgrade“, stavlja se zarez i dodaju se riječi „odnosno na zahtjev zaštićenog najmoprimca u trajni najam“.

U stavku 2., iza riječi „obiteljske kuće“, stavlja se zarez i dodaju se riječi „odnosno na zahtjev zaštićenog najmoprimca u trajni najam“.

Stavak 5. mijenja se i glasi:

„Zaštićenim najmoprimcima koji su stanovali i imali prijavljeno prebivalište ili boravište u vrijeme nastanka nepogode iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona u višestambenim zgradama, stambeno poslovnim zgradama i obiteljskim kućama na području Grada Zagreba, koje se uklanjaju ili nisu podobne za stanovanje za vrijeme obnove po ovom Zakonu, Grad Zagreb, dat će na njihov zahtjev u najam na neodređeno vrijeme stan odgovarajuće veličine sukladno Zakonu o najmu stanova“

Iza stavka 7. dodaje se stavak 8. koji glasi:

„(8) Zaštićeni najmoprimci u oštećenim stanovima u privatnom vlasništvu plaćaju najamninu u visini utvrđenoj na dan 31. kolovoza 2020. godine.“

### O b r a z l o ž e n j e:

Kao za amandman I.

## VIII.

U članku 46. stavku 1., iza riječi „zgrade“, stavlja se zarez i dodaju se riječi „odnosno na zahtjev zaštićenog najmoprimca u trajni najam“.

U stavku 2. iza riječi „obiteljske kuće“, stavlja se zarez i dodaju se riječi „odnosno na zahtjev zaštićenog najmoprimca u trajni najam“.

Stavak 5. mijenja se i glasi:

„Zaštićenim najmoprimcima koji su stanovali i imali prijavljeno prebivalište ili boravište u vrijeme nastanka nepogode iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona u višestambenim zgradama, stambeno poslovnim zgradama i obiteljskim kućama na području Krapinsko-zagorske ili Zagrebačke županije, koje se uklanjaju ili nisu podobne za stanovanje za vrijeme obnove po ovom Zakonu, Krapinsko-zagorska županija odnosno Zagrebačka županija dat će na njihov zahtjev u najam na neodređeno vrijeme stan odgovarajuće veličine sukladno Zakonu o najmu stanova“

Iza stavka 7. dodaje se stavak 8. koji glasi:

„(8) Zaštićeni najmoprimci u oštećenim stanovima u privatnom vlasništvu plaćaju najamninu u visini utvrđenoj na dan 31. kolovoza 2020. godine.“

### **O b r a z l o ž e n j e:**

Kao za amandman I.

U Zagrebu, dana 1. rujna 2020. godine

Peđa Grbin

