

HRVATSKI SABOR

KLUB ZASTUPNIKA SDP-a

U Zagrebu, 04. ožujka 2024. godine

PREDSJEDNIKU
HRVATSKOG SABORA

Predmet: amandmani na Konačni prijedlog zakona o načinu izvršenja presuda Europskog suda za ljudska prava u skupini predmeta Statileo protiv Hrvatske (broj zahtjeva: 12027/10 i dr.) i Odluke Ustavnog suda Republike Hrvatske broj: U-I-3242/2018 i dr. P.Z. br. 619

Na temelju čl. 196. Poslovnika Hrvatskog sabora („Narodne novine“ 81/13, 113/16, 69/17 i 29/18) na Konačni prijedlog zakona o načinu izvršenja presuda Europskog suda za ljudska prava u skupini predmeta Statileo protiv Hrvatske (broj zahtjeva: 12027/10 i dr.) i Odluke Ustavnog suda Republike Hrvatske broj: U-I-3242/2018, P.Z. br. 619 podnosimo slijedeće amandmane:

Amandman 1.

Članak 3. mijenja se i glasi:

”

1) Na pravni položaj zaštićenog najmoprimca, odnosno zaštićenog podstanara, stečen na temelju zakona kojim se uređuje područje najma stanova, primjenjuju se odredbe ovoga Zakona.

2) Prilikom izmjena pravnog položaja zaštićenog najmoprimca Republika Hrvatska će osigurati stalan isiguran dom zaštićenim najmoprimcima u slučaju da oni, ili njihov bračni ili izvanbračni dug, ili životni partner, nemaju drugu useljivu nekretninu na području iste jedinice lokalne samouprave u kojoj se nalazi stan u kojem imaju status zaštićenog najmoprimca“

3) Pravni položaj zaštićenog najmoprimca, odnosno zaštićenog podstanara iz stavka 1. ovog članka može se izmijeniti kada Republika Hrvatska izvrši preuzete obveze temeljem ovog zakona.

4) Pravni položaj zaštićenog najmoprimca odnosno zaštićenog podstanara iz stavka 1. ovoga članka može se izmijeniti i ako za vrijeme provedbe ovoga Zakona bude donesena pravomoćna sudska odluka kojom se nalaže njegova promjena.”

Amandman 2.

Članak 18. st. 1. mijenja se i glasi:

„Ako je stan upisan u Registar sukladno članku 15. ovoga Zakona, od 1. siječnja 2025., odnosno od dana kada počinje provedba Programa mjera, najmoprimac dužan je vlasniku plaćati 10% iznosa prosječne najamnine, a Republika Hrvatska preostalih 90%.“

Amandman 3.

Članak 20. mijenja se i glasi:

”

1. Zaštićeni najmoprimac plaća 10% iznosa prosječne najamnine izravno vlasniku stana, odnosno najmodavcu, svaki mjesec. Mjesečne isplate vrše se na bankovni račun najmodavca do posljednjeg dana u tekućem mjesecu za sljedeći mjesec.
2. Subvencionirani dio u visini 90% iznosa prosječne najamnine nadležno ministarstvo plaća izravno vlasniku stana, odnosno najmodavcu, svaki mjesec. Mjesečne isplate vrše se na bankovni račun najmodavca do posljednjeg dana u tekućem mjesecu za sljedeći mjesec.
3. Iznimno od stavaka 1. i 2. ovoga članka, ako 10% iznosa prosječne najamnine prelazi 25% ukupnih mjesečnih prihoda kućanstva zaštićenog najmoprimca i ako zaštićeni najmoprimac i članovi njegovog kućanstva nemaju drugu imovinu veće vrijednosti, Republika Hrvatska plaćat će razliku od 25% ukupnim mjesečnih prihoda kućanstva zaštićenog najmoprimca do ukupnog iznosa prosječne najamnine.“

Amandman 4.

Članak 23. stavak 1. mijenja se i glasi:

„Republika Hrvatska putem nadležnog ministarstva daje pisanu ponudu zaštićenom najmoprimcu sa datumom za isplatu odgovarajućeg novčanog iznosa, izračunatog prema mjerilima iz članka 22. stavka 1. ovoga Zakona, u zamjenu za iseljenje iz stana i njegovu predaju u posjed vlasniku ili podredno, ako vlasnik nije dostupan ili se ne odazove na poziv za primopredaju stana iz bilo kojeg razloga, Republici Hrvatskoj.“

Stavak 5. mijenja se i glasi:

“Izjava o prihvatu ponude je ovršna isprava na temelju koje vlasnik ili republika hrvatska imaju pravo predložiti ovrhu radi ispražnjenja i predaje nekretnine sukladno posebnom zakonu, uz uvjet da je Republika Hrvatska ispunila svoju obvezu uplate prema ovom zakonu”

Amandman 5.

Članak 24. stavak 2. mijenja se i glasi:

„Zaštićeni najmoprimac mora odrediti dan iseljenja i predaje stana u posjed u roku koji nije kraći od 15 dana ni dulji od tri mjeseca od navedenog datuma ispunjenja novčane obveze

Republike Hrvatske. Iseljenje i predaja stana u posjed započinje određenoga dana u 8:00 sati.“

Amandman 6.

Članak 25 stavak 1. mijenja se i glasi:

„Republika Hrvatska dužna je bivšem zaštićenom najmoprimcu isplatiti novčani iznos iz članka 22. stavka 1. ovoga Zakona na njegov bankovni račun bez odlaganja, u skladu s datumom iz pisane ponude zaštićenom najmoprimcu“

Amandman 7.

Članak 27. mijenja se i glasi:

“

1. Zaštićeni najmoprimac dužan je osloboditi stan od osoba i stvari te ga predati u posjed vlasniku ili podredno, ako vlasnik nije dostupan ili se ne odazove na poziv za primopredaju stana iz bilo kojeg razloga, Republici Hrvatskoj u skladu s odredbama ovoga članka u roku od 30 dana od utvrđenog datuma useljenja u državni stan koji proizlazi iz rješenja nadležnog Ministarstva.
2. Ako se zaštićeni najmoprimac nakon isteka rokova iz stavka 1. ovoga članka i dalje nalazi u posjedustana, smatra se da zaštićeni najmoprimac odbija iseljenje iz stana te se odgovarajuće primjenjuje članak 26. ovoga Zakona.
3. Nadležno ministarstvo donosi djelomično rješenje o ispisu stana iz Registra u odnosu na vlasnikastana u roku od 15 dana od dana iseljenja bivšeg zaštićenog najmoprimca i predaje stana u posjed vlasniku.”

Amandman 8.

Članak 28. stavak 3. mijenja se i glasi:

„Ako republika hrvatska ne može ispuniti obvezu iz stavka 1. ovoga članka u predviđenom roku, nadležno ministarstvo po službenoj dužnosti izdaje rješenje kojim zaštićenom najmoprimcu priznaje pravo najma u dosadašnjem stanu pod uvjetima slobodno ugovorene najamnine vlasnika i države, u kom slučaju najmoprimac plaća 10% najamnine a država 90%“

OBRAZLOŽENJE (Amandmani 1. – 8.)

Predloženim tekstom nacрта predmetnog zakona uvelike se za zaštićene najmoprimce (nastavno na stanarsko pravo) stvara realna opasnost da budu prognani na ulicu i postanu beskućnici. Država je dužna zakonskim tekstom osnažiti svoje deklaratorno priznanje obveza prema toj kategoriji svojih građana. Bez garancije države kada, gdje i kako će se osigurati zamjenski stanovi, bez čvrste garancije kada će biti isplaćena sredstva, ne može

se nametati zakonska obveza zaštićenim najmoprimcima da se sami odluče kada će iseliti. Prijelazna najamnina je tržišna, ne može se u polovici teretiti stanare. Vlasnici u te stanove nikada ništa nisu uložili a tržišna cijena stanova trebala bi se određivati prema ulaganjima u stanove i stručnim procjenama, a ne odokativno.

Potpredsjednik Kluba zastupnika SDP-a

Arsen Bauk

