

HRVATSKI SABOR

Klub zastupnika SDSS-a

Zagreb, 05.03.2024.

PREDSJEDNIKU HRVATSKOGA SABORA

gospodinu Gordanu Jandrokoviću

Predmet: Amandman 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.

Na temelju članka 196. Poslovnika Hrvatskog sabora („Narodne novine“, br. 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 i dr., podnosim sljedeći amandman:

AMANDMAN

1. Amandman

Na članak 4.

U čl. 4. st. 1. t. 11. a) mijenja se i glasi:

odgovarajući stan u odnosu na zaštićenog najmoprimca je stan u istoj općini ili gradu, odnosno ukoliko se radi o Gradu Zagrebu u istoj gradskoj četvrti, ukupne korisne površine koja nije manja od površine stana iz kojeg se najmoprimac iseljava

U čl. 4. st. 1. t. 15. mijenja se i glasi:

prijelazni zaštićeni najam je privremeno rješenje odnosa koje traje za vrijeme provedbe Programa mjera, u kojem zaštićeni najmoprimac plaća zaštićenu najamninu određenu ugovorom o najmu stana sa zaštićenom najamninom ili pravomoćnom sudskom presudom koja zamjenjuje takav ugovor, a Republika Hrvatska vlasniku naknađuje razliku između najamnine koju plaća zaštićeni najmoprimac i prosječne najamnine koja se utvrđuje prema posebnoj formuli propisanoj ovim Zakonom

U čl. 4. st. 1. t. 23. mijenja se i glasi:

subvencija najmnina je razlika između najamnine koju plaća zaštićeni najmoprimac i prosječne najamnine koja se utvrđuje prema posebnoj formuli propisanoj ovim Zakonom

Obrazloženje

Predloženim amandmanom želimo omogućiti zaštićenom najmoprimcu da ostvari pravo na stjecanje vlasništva stana, pod povoljnijim uvjetima propisanim ovim Zakonom, čija površina nije manja od stana u kojem je najmoprimac dosad živio i koji prepušta vlasniku. Kvadratura na koju zaštićeni najmoprimac ima pravo već je utvrđena ili ugovorom o najmu stana sa zaštićenom najmninom ili pravomoćnom sudskom presudom koja zamjenjuje takav ugovor pa nema potrebe da se ovim Zakonom ponovo propisuje kvadratura na koju zaštićeni najmoprimac ima pravo.

Budući da Grad Zagreb po Zakonu o Gradu Zagrebu ima položaj jedinice regionalne samouprave, a ne jedinice lokalne samouprave, onda se za stanove u Gradu Zagrebu odgovarajućim stanom ima smatrati stan u istoj gradskoj četvrti budući da u Gradu Zagrebu gradska četvrt i po broju stanovnika i po površini odgovora onome što je drugdje jedinica lokalne samouprave – općina ili grad.

2. Amandman

Na članak 18.

U čl. 18. st. 1. tekst iza riječi “plaćati” mijenja se i glasi:

zaštićenu najmninu određenu ugovorom o najmu stana sa zaštićenom najmninom ili pravomoćnom sudskom presudom koja zamjenjuje takav ugovor, a Republika Hrvatska vlasniku naknađuje razliku između najamnine koju plaća zaštićeni najmoprimac i prosječne najamnine

U čl. 18. st. 2. na kraju rečenice dodaje se:

i koeficijentom opremljenosti (Ko)

U čl. 18. st. 6. mijenja se i glasi:

Koeficijent opremljenosti (Ko) iznosi:

- 0,10 za stanove koji nemaju vodu ili struju ili grijanje ili kanalizaciju

Dosadašnji st. 6., 7., 8. i 9. postaju st. 7., 8., 9. i 10.

Obrazloženje

Smisao Zakona je da država preuzme na sebe teret rješavanja problema koji je sama uzrokovala, a ne da odgovornost dijeli po pola sa zaštićenim najmoprimcima jer zaštićeni najmoprimci nisu odgovorni za nastalu situaciju. Zaštićena najmnina utvrđena je ili ugovorom ili presudom, a razliku do iznosa prijelaznog

zaštićenog najma treba snositi isključivo država. Drugačije rješenje stavlja najmoprimca u bitno lošiji položaj od dosadašnjeg.

Prijedlogom zakona, u čl. 4. st. 1. t. 18. propisano je kako prosječna slobodno ugovorena najmnina na tržištu ovisi i o opremljenosti stana, stoga je opremljenost stana potrebno uvrstiti kao jedan o kriterija prilikom određivanja prosječne najmnine.

Stanovi koji nemaju vodu, struju, grijanje ili kanalizaciju uopće ne mogu konkurirati na slobodnom tržištu stanova za najam stoga najmnina za takve stanove treba biti simbolična, a nema temelja da bilo zaštićeni najmoprimac bilo Republika Hrvatska najamninu takvog stana plaća identično kao da stan ima potpunu opremljenost.

3. Amandman

Na članak 20.

U čl. 20. st. 1. prva rečenica mijenja se i glasi:

Zaštićeni najmoprimac plaća zaštićenu najamninu određenu ugovorom o najmu stana sa zaštićenom najamninom ili pravomoćnom sudskom presudom koja zamjenjuje takav ugovor izravno vlasniku stana, odnosno najmodavcu, svaki mjesec.

U čl. 20. st. 2. brišu se riječi „u visini 50% iznosa“

Obrazloženje

Smisao Zakona je da država preuzme na sebe teret rješavanja problema koji je sama uzrokovala, a ne da odgovornost dijeli po pola sa zaštićenim najmoprimcima jer zaštićeni najmoprimci nisu odgovorni za nastala situaciju. Zaštićena najmnina utvrđena je ili ugovorom ili presudom, a razliku do iznosa prijelaznog zaštićenog najma treba snositi isključivo država. Drugačije rješenje stavlja najmoprimca u bitno lošiji položaj od dosadašnjeg.

4. Amandman

Na članak 22.

U članku 22. se dodaje stavak 5.

Programska mjera iz ovog članka se odgovarajuće primjenjuje na bivše nositelje stanarskih prava kojima je pravo na stambeno zbrinjavanje utvrđeno Uredbom o utvrđivanju statusa bivših nositelja stanarskih prava i članova njihovih obitelji, te uvjetima i postupku njihovog stambenog zbrinjavanja (NN 133/13).

Iznos za isplatu iz stavka 1. i 2. za bivše nositelje stanarskih prava se uvećava u slučaju da nisu stambeno zbrinuti u roku od 3 godine od utvrđivanja prava na stambeno zbrinjavanje na način da se iznos za isplatu pomnoži s koeficijentom 1,4.

Obrazloženje

Programska mjera iseljnja zaštićenog najmoprimca na temelju isplate bi se primjenila i na bivše nositelje stanarskih prava kojima je pravo na stambeno zbrinjavanje utvrđeno Uredbom o utvrđivanju statusa bivših nositelja stanarskih prava i članova njihovih obitelji, te uvjetima i postupku njihovog stambenog zbrinjavanja (NN 133/13), a koji čekaju dodjelu stambene jedinice.

5. Amandman

Na članak 29.

U članku 29. se dodaje stavak 5.

Odredbe ovog članka se na odgovarajući način primjenjuju i na bivše nositelje stanarskih prava kojima je pravo na stambeno zbrinjavanje utvrđeno Uredbom o utvrđivanju statusa bivših nositelja stanarskih prava i članova njihovih obitelji, te uvjetima i postupku njihovog stambenog zbrinjavanja (NN 133/13).

Obrazloženje

Programska mjera izgradnja stambenih objekata za davanje u najam bivšim zaštićenim najmoprimcima bi se primjenila i na bivše nositelje stanarskih prava kojima je pravo na stambeno zbrinjavanje utvrđeno Uredbom o utvrđivanju statusa bivših nositelja stanarskih prava i članova njihovih obitelji, te uvjetima i postupku njihovog stambenog zbrinjavanja (NN 133/13), a koji čekaju dodjelu stambene jedinice. Iako je ova mjera logična ona se do sada nije primjenjivala u slučajevima bivših nositelja stanarskih prava koji su utvrđeni Uredbom.

6. Amandman

Na članak 33.

U čl. 33. st.1. riječi „ Za zaštićene najmoprimce“ zamjenjuju se riječima „ Zaštićeni najmoprimci“, riječi „smatra se“ zamjenjuju se riječima „mogu prihvatiti“.

Obrazloženje

Zaštićenim najmoprimcima koji su, zbog oštećenja prouzročenih potresima ili zbog naknadne

obnove, privremeno iselili iz stanova rješenje je moralo biti pronađeno u vrlo kratkom roku zbog provedbe radova u okviru obnove. Ti su rokovi puno kraći od rokova navedenih u ovom zakonu. Stoga tim zaštićenim najmoprimcima treba omogućiti da koristi redovan postupak i rokove.

7. Amandman

Na članak 50.

U čl. 50. st. 2. t. 3. briše se.

Objasnenje

U čl. 50. st. 2. t. 3. opisan je vlasnik koji je naplatnim pravnim poslom svjesno stekao neuseljivi stan i svojevoljno se doveo u poziciju vlasnika neuseljivog stana. Takav vlasnik je svoj položaj izabrao i nije ni na koji način oštećen jer je vlasnikom upravo onoga što je kupio - neuseljivog stana. Takav vlasnik ne ostvaruje pravo na obeštećenje stoga Republika Hrvatska prema njemu nema nikakvu obvezu obeštećenja.

Predsjednik Kluba zastupnika

Samostalne demokratske srpske stranke

