

# P.Z. br. 107



HRVATSKI SABOR

KLUB ZASTUPNIKA MOŽEMO!

Zagreb, 23. siječnja 2025.

PREDSJEDNIKU HRVATSKOGA SABORA

Na temelju članka 165. Poslovnika Hrvatskog sabora Klub zastupnika Možemo! u sklopu rasprave o prijedlogu **Zakona o izmjeni zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima** predlaže da Hrvatski sabor donese sljedeći:

## ZAKLJUČAK

**Obvezuje se Vlada Republike Hrvatske da do drugog čitanja ovog Zakona predloži mjere navedene u obrazloženju ovog Zaključka, kojima će demotivirati špekulativno ulaganje u hrvatsko nekretninsko tržište, kako proširenjem tržišta i naglo povećanom potražnjom ne bi dodatno rasla vrijednost već sada nepriuštivih nekretnina za stanovanje.**

## OBRAZLOŽENJE

Nedovoljna ponuda stanova, koji se koriste u svrhu stanovanja, jedan je od važnijih motivatora rasta cijena nekretnina u Hrvatskoj. Već sada neki agenti iznose

podatke da su gotovo 40% kupaca nekretnina u Hrvatskoj stranci, a imamo i najveći rast cijena nekretnina u eurozoni koji trenutno iznosi 12%. Proširenje tržišta na najbogatije zemlje svijeta, kao i činjenica da se jedna od mediteranskih zemalja (Španjolska) odlučila snažno obračunavati s kupcima nekretnina iz tih zemalja, stvaraju preduvjete za značajno povećanje potražnje te time i novi rast cijena nekretnina i smanjenje priuštivosti stanovanja za domaće stanovništvo. Kako je porezno opterećenje minimalno, baš kao i vrijeme koje je potrebno da bi se nekretnina prodala bez plaćanja poreza na otuđenje nekretnina i kako je godišnji rast vrijednosti često i dvoznamenkast, potrebne su odlučnije mjere kako bismo spriječili daljnju degradaciju stambenih statusa u Hrvatskoj.

Zasigurno treba proširiti broj obveznika poreza na otuđenje nekretnina tako da taj porez plaćaju svi koji prodaju nekretninu unutar osam godina, pod uvjetom da nisu koristili tu nekretninu za stanovanje. Treba uvesti kontrolu rente, kako bi osigurali stabilnost cijena najma, čiji rast također utječe na vrijednost nekretnina pa bismo time smanjili pritisak na rast cijena te time smanjili potražnju. Treba ozbiljno razmotriti mjeru kakva se predlaže u Španjolskoj, a to je da se postavi znatno viša stopa poreza na nekretnine za vlasnike izvan Europske unije. Treba omogućiti da jedinice lokalne (regionalne) samouprave stave znatno veću poreznu stopu poreza na nekretnine na prazne stanove kao i da se da veća ovlast JLRS-ovima da same određuju kako će ograničavati dnevni najam.

Predsjednica kluba Možemo!

Sandra Benčić

