



HRVATSKI SABOR
Odbor za lokalnu i područnu
(regionalnu) samoupravu

Klasa: 021-15/09-07/89
Urbroj: 6521-24-09-
Zagreb, 28. listopada 2009.

PREDSJEDNIKU HRVATSKOGA SABORA

Predmet: Prijedlog zakona o izmjeni Zakona o najmu stanova, s Konačnim prijedlogom zakona

Na temelju članka 84. Ustava Republike Hrvatske i članaka 129. i 159. Poslovnika Hrvatskoga sabora, Odbor za lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu podnosi Prijedlog zakona o izmjeni Zakona o najmu stanova, s Konačnim prijedlogom zakona.

Za svoje predstavnike, koji će u njegovo ime sudjelovati u radu Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Odbor je odredio Zvonimira Mršića, predsjednika Odbora i Matu Bilonjića, potpredsjednika Odbora.

PREDSJEDNIK ODBORA

Zvonimir Mršić

ODBOR ZA LOKALNU I PODRUČNU (REGIONALNU) SAMOUPRAVU

**PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENI ZAKONA O NAJMU STANOVA, S KONAČNIM
PRIJEDLOGOM ZAKONA**

Zagreb, listopad 2009.

PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENI ZAKONA O NAJMU STANOVA

I. USTAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE ZAKONA

Ustavna osnova za donošenje ovoga Zakona sadržana je u odredbi članka 2. stavka 4. podstavka 1. Ustava Republike Hrvatske.

II. OCJENA STANJA I OSNOVNA PITANJA KOJA SE TREBAJU UREDITI ZAKONOM, TE POSLJEDICE KOJE ĆE DONOŠENJEM ZAKONA PROISTEĆI

Zakon o najmu stanova (Narodne novine br. 91/96. i 67/07. - Izvješće Ustavnog suda Republike Hrvatske broj: U-X-2191/2007) stupio je na snagu početkom studenog 1996. godine. Zakonom su uređena prava i obveze u svezi s najmom i korištenjem stana ili dijela stana.

Člankom 51. Zakona o najmu stanova utvrđeno je da su Vlada Republike Hrvatske ili poglavarstva Grada Zagreba, općina ili gradova dužni za stanove u svojem vlasništvu propisati uvjete i mjerila za davanje u najam tih stanova, u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Budući da su Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01., 129/05. i 109/07. i 125/08.) ukinuta općinska, gradska i županijska poglavarstva, a njihove ovlasti povjerene neposredno izabranim općinskim načelnicima, gradonačelnicima i županima, potrebno je odredbe Zakona o najmu stanova uskladiti sa spomenutim izmjenama Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, na način da se određena prava i ovlasti koja su prema Zakonu o najmu stanova bila u nadležnosti poglavarstva Grada Zagreba, općina ili gradova prenesu u nadležnost gradonačelnika Grada Zagreba, općinskog načelnika ili gradonačelnika, to jest na izvršno tijelo jedinice lokalne samouprave.

U svrhu usklađivanja Zakona o najmu stanova sa Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi izmijenit će se članak 51. teksta Zakona o najmu stanova na način da će se riječi: „poglavarstva Grada Zagreba, općina ili gradova“ zamijeniti riječima: „izvršno tijelo jedinice lokalne samouprave“, i tako uskladiti s naprijed narečenim Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi. Predloženom izmjenom članka 51. Zakona o najmu stanova, uvjete i mjerila za davanje u najam stanova, umjesto poglavarstva Grada Zagreba, općina ili gradova propisivat će izvršno tijelo jedinice lokalne samouprave, to jest gradonačelnik Grada Zagreba, općinski načelnik i gradonačelnik.

III. OCJENA I IZVORI POTREBNIH SREDSTAVA ZA PROVOĐENJE ZAKONA

Za provedbu ovoga Zakona nije potrebno osigurati posebna sredstva u državnom proračunu.

IV. PRIJEDLOG DA SE ZAKON DONESE PO HITNOM POSTUPKU

Odredbom članka 159. stavka 1. Poslovnika Hrvatskog sabora (Narodne novine, br. 71/00., 129/00., 117/01., 6/02. – pročišćeni tekst, 41/02., 91/03., 58/04., 69/07. – Odluka USRH, 39/08. i 86/08.) propisana je mogućnost da se zakon iznimno može donijeti po hitnom postupku, samo kada to zahtijevaju interesi obrane i drugi osobito opravdani državni razlozi,

odnosno kada je to nužno radi sprječavanja ili otklanjanja većih poremećaja u gospodarstvu. Donošenjem ovoga Zakona po hitnom postupku osigurat će se njegovo brzo usklađivanje sa Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (organski zakon), a što se ocjenjuje osobito važnim za rad jedinica lokalne samouprave.

KONAČNI PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENI ZAKONA O NAJMU STANOVA

Članak 1.

U Zakonu o najmu stanova (Narodne novine, br. 91/96. i 67/07. - Izvješće Ustavnog suda Republike Hrvatske broj: U-X-2191/2007.) u članku 51. riječi: „poglavarstva Grada Zagreba, općina ili gradova“ zamjenjuju se riječima: „izvršno tijelo jedinice lokalne samouprave“.

Članak 2.

Ovaj Zakon stupa na snagu danom objave u „Narodnim novinama“.

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 1.

Člankom 1. vrši se izmjena članka 51. Zakona o najmu stanova, na način da se riječi: „poglavarstva Grada Zagreba, općina ili gradova“ zamjenjuju riječima: „izvršno tijelo jedinice lokalne samouprave“, te se tako ovaj Zakon usklađuje sa Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, na način, da će uvjete i mjerila za davanje u najam stanova u vlasništvu jedinica lokalne samouprave propisati izvršno tijelo jedinice lokalne samouprave, to jest gradonačelnik Grada Zagreba, općinski načelnik i gradonačelnik.

Uz članak 2.

U skladu s odredbom članka 89. stavak 3. Ustava Republike Hrvatske, odredbom članka 2. propisuje se da predloženi Zakon stupa na snagu danom objave u Narodnim novinama.

TEKST ODREDBE ZAKONA O NAJMU STANOVA KOJA SE MIJENJA

Članak 51.

Vlada Republike Hrvatske ili poglavarstva Grada Zagreba, općina ili gradova dužni su za stanove u svojem vlasništvu propisati uvjete i mjerila za davanje u najam tih stanova, u roku od šest mjeseci od stupanja na snagu ovoga Zakona.