

P.Z. br. 293 / 3



HRVATSKI SABOR
Klub zastupnika Živog zida i SNAGA-e

U Zagrebu, 28.06.2018.

PREDSJEDNIKU HRVATSKOGA SABORA

Predmet: Amandman na Konačni prijedlog Zakona o izmjenama i dopuni Zakona o najmu stanova P.Z. br. 293

Temeljem članka 196. Poslovnika Hrvatskoga sabora (NN 81/13, NN113/16, NN 69/17, 29/18) podnosimo amandmane na **Konačni prijedlog Zakona o izmjenama i dopuni Zakona o najmu stanova P.Z. br. 293**

A M A N D M A N

AMANDMAN 1

Na članak 2.

U članku 2. dopunjeno poglavlje XI.a, članak 28.a, stavak 1 mijenja se i glasi:
Zaštićena najamnina koju plaća najmoprimac stana i osoba koja je stekla status zaštićenog podstanara prema propisima koji su važili do stupanja na snagu Zakona o najmu stanova (Narodne novine, broj 91/96) (u daljnjem tekstu: zaštićeni podstanar), za stan koji nije u vlasništvu jedinice lokalne samouprave, jedinice područne (regionalne) samouprave ili Republike Hrvatske povećava se u razdoblju od 01.rujna 2018. - do 31.kolovoza 2023. godine svake godine za 1,10 puta odnosno za 10%.

Obrazloženje:

Na način kako je propisana naknada najamnina bi se kroz 5 godina udvostručila, što bi predstavilo teret stanarima. Ovim amandmanom najamnina bi se kroz navedeno razdoblje povećala za 50 %.

U članku 2. dopunjeno poglavlje XI.a, članak 28.a, stavak 6 se briše.

Obrazloženje:

Stavak 6. propisuje kako je izračun najamnine od najmodavaca vjerodostojna isprava. Takvom odredbom uvodi se presedan da bi fizička osoba koja ne obavlja registriranu djelatnost mogla sastavljati vjerodostojne isprave podobne za ovrhu. U slučaju spora o visini koju najmoprimac treba plaćati najmodavac može svaki mjesec protiv najmoprimca pokretati novu ovrhu. Takva odredba omogućuje zloporabu prava, te potencijalnu preopterećenost sudova.

AMANDMAN 2

Na članak 2

U članku 2. dopunjeno poglavlje XI.a, članak 28.c se briše.

Obrazloženje:

Člankom 2. Konačnog prijedloga zakona uvodi se čl. 28.c, kojim se propisuje da dana 01.09.2023. godine prestaje pravo na zaštićenu najamninu i najmoprimci su se do tog dana dužni iseliti. Zakonski prijedlog je suprotan temeljnom ljudskom pravu na dom zajamčenom Europskom konvencijom za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda, kao i Ustavom Republike Hrvatske. U smislu Europske konvencije pravo obitelji koja živi 60 -80 godina kroz tri generacije u svom domu, jače je od nominalnog prava vlasništva koje svojem ovlašteniku ne daje ni pravo na posjed, ni pravo na slobodno ugovorenu najamninu. Ovdje se ne može govoriti o vlasništvu u smislu suvremenog Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, nego o zemljišnoknjižnom reliktu iz šezdesetih godina prošlog stoljeća, gdje su tadašnjem vlasniku nacionalizacijom oduzeta sva ključna vlasnička prava, a ostavljen mu je zemljišnoknjižni upis iza kojeg ne stoji sadržaj vlasničkog prava.

Ozakonjenje deložacije 8.935 ljudi dana 01.09.2023. predstavljao bi sumrak ljudskih prava i Republike Hrvatske kao Ustavom zajamčene socijalne države.

AMANDMAN 3

Na članak 4.

U članku 4., izmijenjenog članka 40., stavak 5, mijenja se i glasi:

(5) Najmodavac, te njegov prednik koji je otkupio stan prema odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (Narodne novine br.43/92-pročišćeni tekst, 69/92, 25/93, 48/93, 2/94,44/94, 58/95 i 11/96) i njegovi pravni slijednici ne mogu otkazati ugovor o najmu zaštićenom najmoprimcu, istom ne prestaje pravo zaštićenog najmoprimca na zaštićenu najamninu, te nije dužan iseliti iz stana 1. rujna 2023.

Obrazloženje:

U Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo i Zakonu o naknadi za oduzetu imovinu, otkup društvenog, odnosno nacionaliziranog stana od strane najmodavca, odnosno vlasnika stana, tretira se kao obeštećenje vlasnika. Naime, vlasnik je pravo otkupa društvenog stana dobio upravo zbog činjenice da je njegov stan bio neuseljiv. U ovom bi slučaju trebali vrijediti isti kriteriji. Ustav sve građane tretira jednako, te se mora poštivati ustavno načelo jednakosti i socijalne pravde. U ovom slučaju vlasnici bi dobili dupla prava, a zaštićeni najmoprimci ni jedno. Stoga se zaštićenim najmoprimcima u stanu vlasnika koji je već otkupio drugi društveni stan, mora barem omogućiti da u istom stanu, svom domu u kojem žive generacijama, stanuju neograničeno.

PREDSJEDNIK KLUBA ZASTUPNIKA

Ivan Pernar

P.O. 