

1001 tekst 10.7.13 NACRT

Klasa:  
Urbroj:  
Zagreb,

**HRVATSKI SABOR**  
n/r predsjednik Josip Leko

Predmet: Zastupničko pitanje Nevenke Bečić, u vezi s vraćanjem vlasnicima stanova koje koriste zaštićeni najmoprimci  
- odgovor, daje se

Veza - vaš broj: klasa: 021-12/13-18/136, urbroj: 6531-13-01 od 10. lipnja 2013. godine

Na zastupničko pitanje koje je zastupnica u Hrvatskom saboru Nevenka Bečić uputila predsjedniku Vlade Republike Hrvatske, gosp. Zoranu Milanoviću, dajemo slijedeći odgovor:

Zastupničko pitanje glasi:

„Što Vlada poduzima da se zaustavi kršenje ljudskih prava oko 3.000 građana vlasnika -stanova, kako misli sanirati nastalu štetu i namiriti dug zbog gubitka koji su pretrpjeli vlasnici od dana ratifikacije Konvencije (Konvencije o ljudskim pravima i temeljnim slobodama) do povrata stana u njihov posjed, a što je legitimni interes vlasnika koje im jamči Konvencijsko pravo?“.

Odgovor:

U postupku oblikovanja Republike Hrvatske kao nove države i transformacije njezina pravnog sustava, bilo je potrebno propise koji nisu bili u skladu s Ustavom Republike Hrvatske na odgovarajući način uskladiti s novim ustavnim načelima. U tom tranzicijskom procesu prelaska iz sustava socijalističke planske ekonomije u tržišno gospodarstvo, neophodno je bilo izvršiti i preoblikovanje instituta stanarskih prava temeljenog na društvenom vlasništvu u sustav vlasničko-pravnih odnosno najamnih odnosa.

U tom procesu transformacije sustava stanovanja, opredjeljenje Države iskazano je nesporno na strani prava vlasništva, pri čemu se ukazuje i na stajalište Ustavnog suda Republike Hrvatska iznijeto u obrazloženju njegove Odluke od 31. ožujka 1998. godine (NN br. 48/98) u kojem se između ostalog navodi (citat): „...U času kada je Hrvatski državni sabor donosio propise u području stanovanja već su bile na snazi odredbe Ustava koji ne poznaje stanarsko pravo, jamči pravo vlasništva, a Republiku Hrvatsku uređuje kao socijalnu državu, pa se u okviru svoje zakonodavne politike država opredijelila da će pretvorbu glede vlasništva provesti samo za stanove koji su bili u društvenom vlasništvu (redovitom prodajom njihovim stanarima)...“

No, činjenica je da su nekadašnji propisi bivše države omogućavali i dodjelu stanarskog prava i na stanovima u privatnom vlasništvu. Vlada Republike Hrvatske svjesna je kompleksnosti problema vezano za stanove u kojima stanuju zaštićeni najmoprimci, a koji su u vlasništvu fizičkih osoba. Naime, Zaštićeni najmoprimci su osobe koje su imale na stanu stanarsko pravo prema propisima koji su važili do stupanja na snagu Zakona o najmu stanova (NN br. 91/96), a stupanjem na snagu tog Zakona dana 5. studenog 1996. godine su temeljem članka 30. istog stekli prava i obveze najmoprimaca, pri čemu je jedan manji broj to pravo ostvario u stanu u vlasništvu fizičkih osoba.

Za napomenuti je da je još 2003. godine Prijedlog zakona izmjena i dopuna Zakona o najmu stanova kojima se uređuje problematika zaštićenih najmoprimaca u „privatnim“ stanovima i pitanje zaštićene najamnine bio u proceduri donošenja u Hrvatskom saboru, ali tada isti nije bio donesen nego je početkom 2004. od strane Vlade Republike Hrvatske povučen iz te procedure. Time je pitanje zaštićenih najmoprimaca u stanovima u vlasništvu fizičkih osoba i dalje ostalo nedorečeno, odnosno otvoreno u određenim slučajevima.

Slijedom toga, namjera Vlade Republike Hrvatske je izraditi, odnosno u skladu sa ustavnim načelima zaštite prava vlasništva i raspoloživim sredstvima predložiti odgovarajuća zakonska rješenja odnosno prijedloge vezano na Zakon o najmu stanova kojim bi se pitanje zaštićenih najmoprimaca u privatnim stanovima na odgovarajući način pravno uredilo, a što se očekuje okvirno do kraja ove godine. Ta rješenja naravno ovise i o financijskim mogućnostima, odnosno javnim sredstvima koja će se moći osigurati za provedbu tog zakona.