



## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA  
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel. 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

Klasa: 023-01/12-01/103  
Urbroj: 531-01-12-  
Zagreb, 10. kolovoza 2012.

50 —

13-08-2012
021-12/12-01/292 smet
531-12-03

10

Vlada Republike Hrvatske  
Trg sv. Marka 2  
10 000 Zagreb

**PREDMET:** Zastupničko pitanje Dragutina Lesara predsjedniku Vlade Republike Hrvatske u vezi s rješavanjem problematike zaštićenih najmoprimaca i vlasnika stanova u kojima žive zaštićeni najmoprimci  
-odgovor, daje se

Veza: Vaša Klasa :021-12/12-01/292

Vezano uz zastupničko pitanje Dragutina Lesara, u vezi s rješavanjem problematike zaštićenih najmoprimaca i vlasnika stanova u kojima žive zaštićeni najmoprimci, ponovno Vam dostavljamo odgovor kako slijedi:

Vlada Republike Hrvatske svjesna je kompleksnosti problema vezano za stanove u vlasništvu fizičkih osoba u kojima stanuju zaštićeni najmoprimci. Slijedom toga, s ciljem iznalaženja rješenja osnovna je radna skupina koju čine predstavnici više ministarstava, Pravnog fakulteta i drugi pravni stručnjaci, koja počinje s radom u rujnu ove godine i ima zadatak sagledati stanje i problematiku vezano za pitanje najma stanova te predložiti zakonska rješenja, odnosno prijedloge vezano na Zakon o najmu stanova kojim bi se pitanje zaštićenih najmoprimaca na odgovarajući način pravno uredilo.

U pogledu smjera ili načina rješavanja tih pitanja, ovog trenutka nije moguće točno naznačiti model i konkretna zakonska rješenja koja će radna skupina predložiti, koja evidentno ovise o nizu faktora, a posebice o raspoloživim financijskim sredstvima. No, polazeći od uvažavanja i zaštite prava vlasništva iz članka 48. Ustava Republike Hrvatske («Narodne novine» br. 56/90, 135/97, 8/98 – pročišćeni tekst, 113/2000, 124/2000 – pročišćeni tekst, 28/2001, 41/2001 – pročišćeni tekst, 55/2001 – ispravak, 76/10, 85/10 – pročišćeni tekst), a uz to imajući u vidu i stajališta Ustavnog suda Republike Hrvatske iz njegove Odluke od 31. ožujka 1998. («Narodne novine» br. 48/98) iznijeta u pogledu zaštite prava vlasništva, kao i stajalište Europskog suda za ljudska prava u Strasbourghu koji je u listopadu 2000. godine žalbu grupe zaštićenih najmoprimaca proglasio nedopustivom obrazlažući to prvenstveno zaštitnom prava vlasništva, nije za očekivati da će ta rješenja ići u smjeru mogućnosti otkupa, odnosno prodaje tih stanova zaštićenim

najmoprimcima pod uvjetima iz Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo.

Napominje se da je još 2003. godine Prijedlog zakona izmjena i dopuna Zakona o najmu stanova 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 „privatnim“ stanovima i dalje ostalo otvoreno, odnosno zakonski nedefinirano i prijeporno u smislu njihove pravne zaštite u određenom slučaju otkazivanja ugovora o najmu. Stoga je namjera ovog Ministarstva, odnosno Vlade Republike Hrvatske ta pitanja pravno urediti, te u tom smislu odgovarajući prijedlog zakona vezano za najam stanova utvrditi i uputiti u Hrvatski sabor radi donošenja okvirno početkom, odnosno u prvoj polovici, 2013. godine.

S poštovanjem,



Dostaviti:

1. Naslovu
2. Arhiva