



**HRVATSKI SABOR**

KLASA: 021-12/21-18/186

URBROJ: 65-21-02

Zagreb, 5. svibnja 2021.



Hs\*\*NP\*021-12/21-18/186\*65-21-02\*\*Hs

**VLADI REPUBLIKE HRVATSKE**

U prilogu dostavljam zastupničko pitanje **dr. sc. Zlatka Hasanbegovića**, zastupnika u Hrvatskom saboru, postavljeno u skladu s odredbom članka 140. Poslovnika Hrvatskoga sabora.

Na temelju članka 142. stavka 1. Poslovnika Hrvatskoga sabora, odgovor u pisanom obliku na postavljeno zastupničko pitanje trebalo bi dostaviti u roku od 30 dana od dana kad Vam je pitanje dostavljeno.

**PREDSJEDNIK**

**Gordan Jandroković**



HRVATSKI SABOR

zastupnik Zlatko Hasanbegović

Zagreb, 04.05.2021.



Hs\*\*NP\*021-12/21-18/186\*6531-21-01\*\*Hs

REPUBLIKA HRVATSKA  
HRVATSKI SABOR  
ZAGREB, Trg Sv. Marka 6

Primalo:	04-05-2021				
Klasifikacija:	021-12/21-18/186	Org. jed.	65		
Šifra predmeta:	6531-21-01	Pol.	→	Vrij.	→

PREDSJEDNIKU HRVATSKOGA SABORA

**Predmet: Zastupničko pitanje mr. sc. Andreju Plenkoviću, predsjedniku Vlade Republike Hrvatske**

**Temeljem članka 140. Poslovnika Hrvatskog sabora mr. sc. Andreju Plenkoviću, predsjedniku Vlade Republike Hrvatske, postavljam sljedeće zastupničko pitanje:**

### ZASTUPNIČKO PITANJE

Kao što vam je poznato, Europski sud za ljudska prava u Strasbourgu još 2014. presudom *Statileo v. Republika Hrvatska* pravomoćno je osudio Republiku Hrvatsku zbog kršenja ljudskih prava vlasnika stanova u kojima žive tzv. zaštićeni najmoprimci. Nakon toga su uslijedile još tri osuđujuće presude u istoj skupini predmeta, a Republika Hrvatska je stavljena pod pojačani nadzor Odbora ministara Vijeća Europe te joj je naloženo donošenje novog zakonskog okvira kojim bi se otklonili nedostaci sukladno presudi *Statileo*.

Zakon o izmjenama i dopuni Zakona o najmu stanova donesen je tek 2018. godine da bi ga 2020. Ustavni sud u cijelosti ukinuo praktički bez obrazloženja, jednom jedinom rečenicom u kojoj se navodi da je najmoprimcima ovim Zakonom nametnut 'prekomjerni teret'.

Zakon je ukinut dvije godine nakon njegova donošenja unatoč činjenici da je predstavljao provedbu presude Europskog suda za ljudska prava i nakon što je dobio pohvale europskih

ustanova, bez sumnje i kao oblik političke odluke pod pritiskom tzv. stanarskog lobija kojeg je podupro i predsjednik Republike Hrvatske Zoran Milanović.

Ustavni sud je tom odlukom pogazio ne samo Ustavom zajamčena temeljna ljudska i vlasnička prava već se u svom priopćenju poslužio formulacijom „stanovi u takozvanom privatnom vlasništvu“ što je sramno i nedopustivo za tijelo koja bi trebalo štiti ustavne vrijednote među kojima i privatno vlasništvo.

Nasuprot očekivanju da Vlada Republike Hrvatske u najkraćem roku ispravi „uočene nedostatke“ i u saborsku proceduru uputi novi Zakon o izmjenama i dopuni Zakona o najmu stanova, jedini napor u tom smjeru bilo je zakulisno postignuta višemjesečna odgoda rasprave pred Odborom ministara Vijeća Europe, odnosno kupovina vremena do prosinca 2021. kada bi se u Strasbourgu ponovno trebalo raspravljati o napretku u provedbi presude Statileo.

O dogovoru odjela za provedbu presuda Europskog suda za ljudska prava i Vlade Republike Hrvatske postoji njihovo pismeno očitovanje kojim potvrđuju da je do odgode rasprave došlo na traženje Vlade Republike Hrvatske.

Sedam godina nakon presude Statileo Republika Hrvatska je jedina država u Europskoj Uniji koja problem privatnih stanova s oduzetim posjedom za vrijeme komunističke diktature još uvijek nije riješila. Također dvadeset i četiri godine nakon ratifikacije Konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda i trideset godina nakon uspostave neovisne i međunarodno priznate Republike Hrvatske još uvijek je neriješen problem vlasnika nekretnina koji ne mogu ostvariti svoje temeljno ljudsko pravo slobodnog raspolaganja privatnom imovinom.

Nema sumnje da je ključni razlog dugogodišnjeg odgađanja rješavanja ovog problema pogodovanje utjecajnom neokomunističkom stanarskom lobiju odnosno pojedincima koji desetljećima žive u tuđim, vrlo atraktivnim nekretninama plaćajući za to smiješni „najam“ od 2,4 kn po četvornom metru. Usporedbe radi, Vlada Republike Hrvatske za subvenciju smještaja osoba čije su nekretnine oštećene u potresima plaća sedamdeset kn po četvornom metru.

Osim što se radi o političkom problemu sustavnog izbjegavanja ispravljanja nepravdi iz razdoblja jugoslavenske komunističke vladavine i sramotnom odnosu prema međunarodnim obvezama, posljedica ovog neporecivog pogodovanja povlaštenoj interesnoj skupini je i

ogromna financijska šteta koju trpi državni proračun temeljem tužbi vlasnika koji od države potražuju razliku između tržišne i tzv. zaštićene najamnine.

Presudom Vrhovnog suda utvrđeno je da je Republika Hrvatska odgovorna za nastalu štetu te se odštete na domaćim sudovima dosuđuju automatizmom. Radi se o višemilijunskim potraživanjima, što znači da građani Republike Hrvatske financiraju besplatno stanovanje povlaštenoj skupini u tuđim privatnim stanovima.

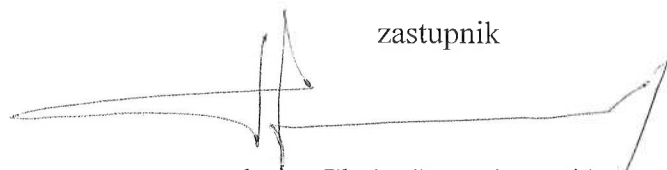
Skrećem pozornost i na činjenicu da je stigla i prva pravomoćna presuda domaćeg suda kojom se vlasnicima priznaje i gubitak temeljem turističkog najma, pa je za očekivati da krene i novi val tužbi po ovoj osnovi. To znači da će sudovi priznavati jedan dan najma u protuvrijednosti od sto eura te da svaka pojedinačna tužba može ići i do pola milijuna kuna.

Prema obavijestima s kojima raspolažem, Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine još nije ni formiralo radnu skupinu za izradu novog Zakona o izmjenama i dopuni Zakona o najmu stanova.

Sukladno svim navedenim činjenicama moje je zastupničko pitanje:

Hoće li Vlada Republike Hrvatske ispuniti obvezu preuzetu pred Odborom ministara Vijeća Europe i u drugom kvartalu ove godine u saborsku proceduru uputiti prijedlog Zakona o izmjenama i dopuni Zakona o najmu stanova, te tko će odgovarati za višemilijunsku štetu koju trpi državni proračun zbog odšteta koje je država prisiljena isplaćivati, a što se moglo spriječiti pravodobnim rješavanjem ovog problema?

zastupnik



dr. sc. Zlatko Hasanbegović