



## HRVATSKI SABOR

Odbor za rad, mirovinski sustav  
i socijalno partnerstvo  
Klasa: 022-02/24-01/10  
Urbroj: 6521-28-24

Zagreb, 5. ožujka 2024.

### PREDSJEDNIKU HRVATSKOGA SABORA

**Predmet: Konačni prijedlog zakona o načinu izvršenja presuda Europskog suda za ljudska prava u skupini predmeta Statileo protiv Hrvatske (broj zahtjeva: 12027/10 i dr.) i Odluke Ustavnog suda Republike Hrvatske broj: u-i-3242/2018 i dr., drugo čitanje, P.Z. br. 619**

#### **- Izvješće -**

Odbor za rad, mirovinski sustav i socijalno partnerstvo Hrvatskoga sabora na 51. sjednici održanoj 5. ožujka 2024. godine, raspravljao je **Konačni prijedlog zakona o načinu izvršenja presuda Europskog suda za ljudska prava u skupini predmeta Statileo protiv Hrvatske (broj zahtjeva: 12027/10 i dr.) i Odluke Ustavnog suda Republike Hrvatske broj: u-i-3242/2018 i dr., drugo čitanje, P.Z. br. 619**, koji je predsjedniku Hrvatskoga sabora podnijela Vlada Republike Hrvatske, aktom od 29. veljače 2024. godine.

Odbor je navedeni akt raspravio sukladno članku 83. Poslovnika Hrvatskoga sabora, kao matično radno tijelo.

U uvodnom izlaganju predstavnica predlagatelja je istaknula kako se ovim Zakonom uređuje jedan od preostalih problema u području stambenog zakonodavstva koji potječe iz pravnog poretka bivše Socijalističke Republike Hrvatske, odnosno iz instituta „stanarskog prava na stanovima na kojima postoji pravo vlasništva“, a koji je 5. studenoga 1996. zamijenjen institutom „zaštićenog najma“ stanova u vlasništvu fizičkih i pravnih osoba.

Razlike između ovoga Zakona u odnosu na Prijedlog zakona odnose se na poboljšanje nomotehničkih rješenja, te poboljšanje položaja zaštićenog najmoprimca koji je hrvatski branitelj, član obitelji poginulog ili nestalog hrvatskog branitelja ili maloljetno dijete gdje je uveden dodatni popust od 10% do 30% za otkup stana u vlasništvu Republike Hrvatske.

Ovim se Zakonom predlaže odnose vezane uz „zaštićeni najam“ stanova u vlasništvu fizičkih i pravnih osoba po prvi put izdvojiti iz Zakona o najmu stanova.

Temeljni je cilj ovoga posebnog Zakona izvršenje presuda Europskog suda i odluke Ustavnog suda tako da se ustanovi novi zakonodavni model koji će biti usklađen s relevantnim sudskim pravnim stajalištima. Time će se ujedno ispraviti posljedice nepravilne raspodjele socijalnog i financijskog tereta uzrokovanog reformom stambenog zakonodavstva iz 1996. godine na štetu vlasnika stanova uz istodobno omogućavanje zaštićenim najmoprimcima ostvarenja prava na dom.

Zakonom o najmu stanova iz 1996. izvršena je pretvorba bivšeg stanarskog prava na stanovima u vlasništvu fizičkih i pravnih osoba.

Nadalje predloženim zakonom predviđeno je osim državne subvencije najamnine kao opće mjere, uvođenje ukupno pet programskih mjera:

1. nagodba između stranaka o najmu stana od strane zaštićenog najmoprimca, koji u njemu stanuje, na neodređeno vrijeme sa slobodno ugovorenom najamninom na tržištu;
2. iseljenje zaštićenog najmoprimca iz stana na temelju isplate od strane Republike Hrvatske;
3. iseljenje zaštićenog najmoprimca iz stana i njegovo preseljenje u stan u vlasništvu Republike Hrvatske po osnovi najma stana uz plaćanje posebne najamnine za državni stan (tzv. državne najamnine) i uz mogućnost otkupa tog stana po povoljnim uvjetima;
4. zamjena stana vlasnika za stan u vlasništvu Republike Hrvatske i kasniji otkup tog stana, sada u vlasništvu Republike Hrvatske, od strane bivšeg zaštićenog najmoprimca po povoljnim uvjetima;
5. kupnja stana vlasnika od strane Republike Hrvatske i kasniji otkup tog stana, sada u vlasništvu Republike Hrvatske, od strane bivšeg zaštićenog najmoprimca po povoljnim uvjetima.

U raspravi su članovi Odbora podržali donošenje ovoga Zakona.

Većina članova Odbora smatra da će se ovim Zakonom ispraviti posljedice nepravilne raspodjele socijalnog i financijskog tereta uzrokovanog reformom stambenog zakonodavstva iz 1996. godine na štetu vlasnika stanova. Istodobno, provedba ovoga Zakona omogućit će zaštićenim najmoprimcima ostvarenje prava na dom.

Pritom je istaknuto kako će Republika Hrvatska na sebe preuzeti najveći dio tereta, te ispraviti povijesnu nepravdu koja je učinjena vlasnicima stanova kada je bivši jugoslavenski komunistički režim priznao na stanovima tih vlasnika stanarsko pravo trećim osobama.


Također, u raspravi je istaknuto da se ovim Zakonom rješava problem star nekoliko desetljeća, a pitanje je hoće li proći test ustavnosti.

Nakon provedene rasprave Odbor je većinom glasova (7 „za“, 1 „protiv“ i 1 „suzdržan“) odlučio predložiti Hrvatskome saboru da donese

**Zakon o načinu izvršenja presuda Europskog suda za ljudska prava u skupini predmeta Statileo protiv Hrvatske (broj zahtjeva: 12027/10 i dr.) i Odluke Ustavnog suda Republike Hrvatske broj: u-i-3242/2018 i dr., drugo čitanje, P.Z. br. 619**

Za izvjestitelja na sjednici Hrvatskoga sabora Odbor je odredio Željka Pavića, predsjednika Odbora.

**PREDSJEDNIK ODBORA**

  
Željko Pavić