

ZASTUPNIČKI DOM SABORA REPUBLIKE HRVATSKE

Na temelju članka 89. Ustava Republike Hrvatske, donosim

ODLUKU

O PROGLAŠENJU ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O PRODAJI STANOVA NA KOJIMA POSTOJI STANARSKO PRAVO

Proglašavam Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, koji je donio Zastupnički dom Sabora Republike Hrvatske na sjednici 27. srpnja 1995.

Broj: 01-95-1349/1

Zagreb, 31. srpnja 1995.

Predsjednik Republike Hrvatske

dr. Franjo Tuđman, v. r.

ZAKON O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O PRODAJI STANOVA NA KOJIMA POSTOJI STANARSKO PRAVO

Članak 1.

U Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Narodne novine", br. 43/92. - pročišćeni tekst; 69/92., 25/93., 48/93., 2/94. i 44/94.) iza članka 1. dodaje se novi članak la. koji glasi:

"Članak 1a.

Hrvatski vojni invalid iz domovinskog rata te supružnik, roditelji i djeca, usvojenici, pastorčad, očuh, mačeha i usvojitelj, poginulih, zatočenih ili nestalih branitelja domovinskog rata imaju pravo pod uvjetima propisanim ovim Zakonom kupiti stan, koji su dobili na privremeno korištenje, odnosno u najam, prema odredbama Zakona o privremenom korištenju stanova ("Narodne novine", broj 66/91. i 76/93.) i Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz domovinskog rata ("Narodne novine", br. 2/94.), ako je nositelju stanarskog prava na tom stanu prestalo stanarsko pravo."

Članak 2.

Iza članka 4. dodaje se novi članak 4a. koji glasi

"Članak 4a.

Nositelj stanarskog prava na stanu iz članka la. ovoga Zakona ostvaruje pravo na kupnju tog stana samo ako u propisanom roku prodavatelju osobno i neposredno doneće zahtjev za kupnju tog stana.

Ako nositelj stanarskog prava iz stavka 1. ovoga Članka ne postupi na propisani način, pravo na kupnju tog stana ostvaruje osoba koja u tom stanu stanuje na temelju propisa iz članka la. ovoga Zakona.

Ako pravo na kupnju stana ostvari nositelj stanarskog prava iz stavka 1. ovoga članka, osoba koja koristi taj stan ne može biti iseljena iz stana dok joj se u istoj općini ili gradu ne osigura drugi smještaj."

Članak 3.

Članak 1. briše se.

Članak 4.

Članak 8. stavak 1. mijenja se i glasi:

"Nositelju stanarskog prava koji stanuje u stanu iz članka 3. stavka 1. točke 4. i 5. i člank 50 stavka 2 ovoga Zakona i koji je podnio zahtjev za kupnju tog stana, davatelj stana na korištenje dužan je do 31. prosinca 2000. godine osigurati drugi odgovarajući prazan stan kojeg nositelj stanarskog prava može kupiti pod uvjetima iz ovoga Zakona, u roku tri mjeseca od dana kada mu je stan ponuden."

Stavak 4. mijenja se i glasi:

Odgovarajućim stanom u smislu odredbe stavka 1. ovoga članka smatra se stan u istoj općini ili gradu, veličine jedna osoba jedna soba površine do 17 time da broj soba u tom stanu ne može biti veći od broja soba koji se narušta.

Dodaje se novi stavak 5. koji glasi:

"Za hrvatske vojne invalide iz doniovinskog rata I., II., III. i IV grupe oštećenja organizma odgovarajućim stanom smatra se stan koji može biti uvećan do 20 od površine stana utvrđene prema stavku 4. ovoga članka."

Članak 5.

U članku 12. stavku 8. riječi: "osim kod plaćanja u konvertibilnim devizama" briše se.

Članak 6.

Članak 16. mijenja se i glasi:

"Kupcima stana koji su žrtve domovinskog rata priznaje se na cijenu utvrđenu prema članku 11. stavku 1. točka 1. - 6. ovoga Zakona, popust i to:

- 100% kada stan kupuje:

1. malodobno dijete kao i dijete na redovnom školovanju, čija su oba roditelja poginula u domovinskom ratu ili su smrtno stradali kao žrtve u tom ratu ili su im roditelji nestali ili zatočeni.

2. osoba koja je hrvatski vojni invalid iz domovinskog rata ili civilni invalid rata I., II., III. i IV. grupe oštećenja organizma;

- 75% kada stan kupuje:

1. osoba kojoj su poginula dva ili više članova obiteljskog domaćinstva u domovinskom ratu ili su nestali ili zatočeni;

2. supružnik stanara koji je poginuo u domovinskom ratu ili je smrtno stradao kao žrtva u tom ratu ili je nestao ili zatočen, ako živi u obiteljskom domaćinstvu s predškolskim djetetom (usvojenikom), djetetom (usvojenikom) na redovnom školovanju ili s djetetom (usvojenikom) nositeljem obiteljske mirovine. U tom slučaju stan je u svučništvu supružnika i djeteta (usvojenika);

- 50% kada stan kupuje:

1. supružnik stanara koji je poginuo u domovinskom ratu ili je smrtno stradao kao žrtva u tom ratu ili je nestao ili zatočen;

2. roditelj kojemu je dijete s kojim je živio u obiteljskom domaćinstvu poginulo u domovinskom ratu ili je smrtno stradalio kao žrtva u tom ratu ili je nestalo ili zatočeno,

- 25% kada stan kupuje politički zatvorenik, odnosno supružnik ili malodobno dijete političkog zatvorenika koji je umro do momenta sklapanja ugovora;

- 20% kada stan kupuje osoba s invaliditetom radi kojega se u prostoru kreće isključivo u invalidskim kolicima kada stan kupuje za sebe ili kada stanuje i koristi stan kojeg kupuje jedan od njenih roditelja (usvojitelja).

Jednaki popust ostvaruje i osoba koja je trajno i potpuno nesposobna za rad i privredovanje uslijed svog zdravstvenog stanja i opće radne sposobnosti za obavljanje bilo kojeg posla, a čija je nesposobnost nastala prije navršene 15 godine života ili za vrijeme redovnog obrazovanja, odnosno njen roditelj (usvojitelj). Kada u slučaju iz ove alineje pravo na popust ostvaruje roditelj (usvojitelj) osobe s invaliditetom stan je u svučništvu roditelja (usvojitelja) i djeteta. Osobe iz ove alineje koje su sklopile ugovor o kupoprodaji stana do 20. siječnja 1994. godine nemaju pravo na taj popust.

Hrvatski vojni invalidi iz domovinskog rata i civilni invalidi rata V., VI., VII., VIII., IX. i X. grupe oštećenja organizma imaju pravo na popust iz ovog članka razmjerno postotku oštećenja organizma."

Članak 7.

Iza članka 16. dodaje se članak 16a. koji glasi

" Članak 16a.

.Stanovi koji se nalaze na privremeno okupiranim ili na već oslobođenim područjima otkupljuju se prema uvjetima koji su važili na dan 30. svibnja 1995. godine."

Članak 8.

Iza članka 19. dodaje se novi članak 19a. koji glasi:

"Članak 19a.

Cijena stana utvrđena ugovorom može se platiti kunama i konvertibilnim devizama.

Za jednokratnu uplatu cijene stana gotovinskim plaćanjem, kupcu se odobrava dodatni popust od 20%"

Članak 9.

Iza članka 20. dodaje se novi članak 20a. koji glasi

"Članak 20a.

Ako je državni stan veći od odgovarajućeg stana iz članka 8. stavka 4. ovoga Zakona, višak u površini soba otkupljuje se prema cijeni koja odgovara građevinskoj vrijednosti etalonskog objekta uvećanoj za vrijednost koja proizlazi iz položajne pogodnosti stana."

Članak 10.

U članku 21. stavak 2. mijenja se i glasi:

"Ako javni pravobranitelj utvrdi da nisu ispunjeni zakonski uvjeti za sklapanje ugovora ili da je ugovorena cijena niža od utvrđene prema odredbama ovoga zakona dostaviti će mišljenje da se stan ne može prodati. Ako nakon zaključenja ugovora javni pravobranitelj utvrdi da nisu postojali zakonski uvjeti za sklapanje ugovora, zatražit će poništenje ugovora u roku od godine dana od dana sklapanja ugovora."

Članak 11.

Članak 27. mijenja se i glasi:

" Novac koji se ostvari prodajom stanova koje prodaju općina ili grad, odnosno Grad Zagreb doznačuje se u visini od 55% u državni proračun na poseban račun. 45% sredstava zadržava prodavatelj i koristi za:

- rješavanje stambenih pitanja socijalno ugroženih osoba,

- isplatu vlasnicima stanova iz članka 34. ovoga Zakona,

- osiguranje stanova nositeljima stanarskog prava iz članka 8. ovoga Zakona.

Prodavatelj iz stavka 1. ovoga članka može iz cijene stana zadržati za troškove postupka po sklopljenom ugovoru protuvrijednost od 200 kuna".

Članak 12.

Članak 28. mijenja se i glasi:

"Novac koji se ostvari prodajom stanova u vlasništvu Republike Hrvatske uplaćuje se na državni račun i koristi se za:

- rješavanje stambenih pitanja hrvatskih vojnih i civilnih invalida iz domovinskog rata i ohitelji poginulih, zatočenih ili nestalih hrvatskih branitelja,

- osiguranje stanova za službene potrebe,

- osiguranje stanova nositeljima stanarskog prava iz članka 8. ovoga Zakona."

Članak 13.

Članak 29. mijenja se i glasi:

"Kada je prodavatelj stana poduzeće ili druga pravna osoba koja je vrijednost stanova uračunala u vrijednost društvenog kapitala, tom prodavatelju pripada 35% novca od prodaje stana kod uplate odjednom, odnosno kod svake obročne otplate, a 65% novca uplaćuje se na državni proračun i koristi se za namjene iz članka 28. ovoga Zakona.

Prodavatelj iz stavka 1. ovoga članka može zadržati iz cijene stana za troškove postupka po sklopljenom ugovoru protuvrijednost od 200 kuna.

Članak 14.

Članak 30., 31., 33., 38. do 49. brišu se.

Članak 15.

Članak 50. mijenja se i glasi:

"Stanovi koji su vlasništvo Republike Hrvatske na temelju Uredbe o preuzimanju sredstava JNA i SSNO na teritoriju Republike Hrvatske u vlasništvo Republike Hrvatske ("Narodne novine", br. 52/91.) i Uredbe o preuzimanju sredstava bivše SFRJ u vlasništvo Republike Hrvatske ("Narodne novine", br. 68/91.) (u daljem tekstu državni stano prodaju se uz primjenu dodatnih kriterija propisanl ovkim akonom.

Iznimno od stavka 1. ovog članka pored stanova u zgradama iz članka 3. stavka 1. točka 4. i 5. ovoga Zakona ne mogu se prodavati državni stanovi koje će Vlada Republike Hrvatske odrediti kao stanove za službene potrebe. Stanovima za službene potrebe ne mogu se odrediti stanovi na kojima su nositelji stanarskog prava hrvatski branitelji."

Članak 16.

Iza članka 50. dodaju se novi članci 50a., 50b. i 50c. koji glase:

"Članak 50a.

Državni stan mogu kupiti nositelji stanarskog prava koji su to pravo stekli u skladu s propisima, kao i osobe iz članka 1a. ovoga Zakona.

Na otkup državnih stanova ne primjenjuju se odredbe članka 6. ovoga Zakona.

Državni stan ne mogu kupiti, niti prenijeti pravo na kupnju stana, osobe:

- koje su pravomoćno osuđene za krivična djela protiv čovječnosti i medunarodnog prava,
- koje su pravomoćno osuđene za krivična djela protiv Republike Hrvatske,
- protiv kojih je pokrenut postupak za krivična djela protiv Republike Hrvatske ili krivična djela protiv čovječnosti i medunarodnog prava, do pravomoćnosti presude,
- koje su sudjelovale ili sudjeluju u neprijateljskoj djelatnosti protiv Republike Hrvatske,
- koje su izbjegle vojnu obvezu,
- protiv kojih je pokrenut postupak za otkaz stanarskog prava, odnosno najma do okončanja postupka
- koje u istom mjestu imaju u vlasništvu useljivu kuću ili stan,
- koje su napustile Republiku Hrvatsku ili otišle na okupirana područja i više od 6 mjeseci ne koriste stan.

Članak 50b.

Državne stanove prodaju:

- Ministarstvo obrane, stanove koji su vlasništvo Republike Hrvatske na temelju Uredbe o preuzimanju sredstava JNA i SSNO na teritoriju Republike Hrvatske u vlasništvo Republike Hrvatske ("Narodne novine", br. 52/91.),
- Vlada Republike Hrvatske, stanove koji su vlasništvo Republike Hrvatske na temelju Uredbe o preuzimanju sredstava bivše SFRJ u vlasništvu Republike Hrvatske ("Narodne novine", br. 68/91.).

Članak 50c.

Novčanom kaznom od 2000 do 5000 kuna kaznit će se za prekršaj odgovorna osoba u pravnoj osobi ako ne postupi po odredbi Članka 29. stavka 1. ovoga Zakona.

Članak 17.

U članku 55d. stavku 2. riječi: "koji iznos isplaćuje općina odnosno grad na teret svog proračuna" zamjenjuju se riječima: "koji iznos se isplaćuje iz državnog proračuna Republike Hrvatske".

Članak 18.

Članak 59. mijenja se i glasi:

"Vlada Republike Hrvatske može prema potrebi produžiti određeni rok utvrden ovim Zakonom."

Članak 19.

Prodavatelj stana, općina, grad, odnosno Grad Zagreb, poduzeće ili druga pravna osoba, kojoj je u primjeni odredbi članka 44. do 49. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko prvo ("Narodne novine", br. 43/92 - pročišćeni tekst, 69/92., 25/93., 48/93., 2/94. i 44/94.) pripalo pravo na obveznice, zadržava pravo na obveznice i to:

- općina, grad ili Grad Zagreb u visini od 45% uplaćenih sredstava,
- poduzeće ili druga pravna osoba u visini od 35% uplaćenih sredstava.

Obveznice za konvertibilne devize izdaju se s rokom otplate od 5 godina i amortiziraju putem 10 polugodišnjih anuitetskih kupona, a prvi kupon dospijeva na naplatu od 1. siječnja 1997. godine.

Na obveznice se plaćaju kamate po stopi 1% godišnje koje počinju teći od 1. srpnja 1992. godine, odnosno od dana uplate i pripisuju se glavnici.

Članak 20.

Zahtjev sa potrebnom dokumentacijom za kupnju državnog stana kupac podnosi u roku 60 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Nakon proteka roka iz stavka 1. ovoga članka, podnositelj zahtjeva gubi pravo na kupnju stana.

Prodavatelj je dužan sklopiti ugovor s kupcem u roku godine dana od proteka roka iz stavka 1. ovoga članka.

Ako prodavatelj na zahtjev kupca ne sklopi ugovor u roku iz stavka 3. ovoga Članka, kupac ima pravo pokrenuti postupak i zatražiti od suda presudu koja u cijelosti nadomješta ugovor.

Izuzetno od stavka 1. ovoga članka osobe iz članka 1a. ovoga Zakona koje sklope ugovor o najmu stana nakon stupanja na snagu ovoga Zakona, podnose zahtjev za kupnju tog stana u roku 60 dana od dana sklapanja ugovora o najmu.

Članak 21.

Nositelj stanarskog prava iz članka 4a. stavak 1. ovoga Zakona dužan je podnijeti zahtjev za kupnju stana prodavatelju u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona. U protivnom prestaje mu stanarsko pravo po sili zakona.

Članak 22.

Odluku odnosno popis stanova iz članka 50. stavak 2. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Narodne novine", br. 43/92. - pročišćeni tekst, 69/92., 25/93., 48/93., 2/94. i 44/94.), Vlada Republike Hrvatske donijet će u roku 60 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Članak 23.

Danom stupanja na snagu ovoga Zakona prestaje važiti odredba danka 13. stavka 1. alineja 1. Zakona o pretvaranju deviznih depozita građana u javni dug Republike Hrvatske ("Narodne novine", br.106/93.).

Članak 24.

Ovaj Zakon stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Narodnim novinama".

Klasa: 370-01/95-01/08

Zagreb, 27. srpnja 1995.

ZASTUPNIČKI DO M SABORA REPUBLIKE HRVATSKE

Predsjednik Zastupničkog doma Sabora

dr. Nedjeljko Mihanović, v. r.