

Google™ Custom Search



RSS • 07.08.2014.

Pogledajte današnje članke

**SLOBODNA
DALMACIJA**


TRENUTNO VRIJEME

Dubrovnik

24


SMS komentar pošaljite na 666555 sa ključnom riječi SLD, (3,72 kn/sms).
Kolinda zvijezda u Sinju. A moja žena? Sinjanin

[Detalji o usluzi >](#)


Planiraš smršaviti? Najprije pročitaj ovaj dnevnik mršavljenja koji je mnoge ostavio zapanjene...

[Čitaj >>](#)
[Novosti](#)
[Dalmacija](#)
[Scena](#)
[Stil](#)
[Sport](#)
[Prilozi](#)
[Osmrtnice](#)
[Profil](#)

The Adriatic Times

HRVATSKA

Objavljeno 04.08.2014. u 09:42

SPORA PRAVDA

Slučaj iz Splita: za 55 godina 'okupacije' stana naknada od 10.550 eura

Sviđa mi se

Tweet < 0

+1



Nepravomoćna presuda Europskog suda za ljudska prava u slučaju "Statileo protiv Hrvatske" znak je državi da se već jednom, nakon godina "okretanja glave" i zanemarivanja problema, mora suočiti s time da se problem zaštićenih najomprimača koji su živjeli u stanovima u privatnom vlasništvu mora riješiti.

Dakle, još u siječnju 2010. danas pokojni **Sergej Statileo** (umro 2011. godine), kao vlasnik stana u kojem su se nalazili zaštićeni najmprimci, tužio je Europskom sudu državu zbog toga što mu je bilo, kako je smatrao, narušeno pravo da raspolaže svojim stanom i da od najmprimaca traži tržišnu naknadu za stanovanje u tom stanu.

Naime, on je odbijao zaključiti ugovor o najmu sa stanarkom koja je u svibnju 1997. protiv njega podigla tužbu pred Općinskim sudom u Splitu kojom bi se propisao iznos zaštićene stanarine.

Pet godina poslije, sud donosi odluku kojom Statileu naređuje da zaključi ugovor o najmu i propisuje da stanarina treba iznositi 102,14 kuna. Njegova žalba i potom ustavna tužba su odbačene.

Usprkos odluci suda, on je i dalje odbijao preuzeti zaštićenu stanarinu te se žalio europskom sudu na nemogućnost korištenja svog stana, da ga nije mogao iznajmiti osobi koju on odabere ili naplati stanarinu po tržišnoj vrijednosti što je, prema stavu Europskog suda, potkrijepio dokazom da je zaštićena stanarina za stan bila 25 puta niža od tržišne.

Zarada od 10 eura?

Sedmeročlano sudsko vijeće Europskog suda odlučilo je da je neosporno došlo do "upletanja u prava vlasništva g. Statilea, s obzirom na ograničenja koja je sa sobom nosio program zaštićenog stanovanja, uključujući nemogućnost fizičkog posjedovanja vlastitog stana zbog neograničenog zaposjedanja od strane stanara, naplaćivanja tržišne stanarine ili raskida najma".

Ova su ograničenja, smatra Europski sud, imala pravnu osnovu u Zakonu o najmu stanova iz 1996. godine koji je za cilj imao socijalnu zaštitu najmprimaca i zaštitu ekonomske dobrobiti države tijekom tranzicije u sustav slobodnog tržišta.

Sud je, stoji u odluci, prepoznao tri glavna nedostatka novog zakonodavstva vezanog za najam stanova.

To su ekstremno niska stanarina na koju je imao pravo u kombinaciji s njegovom zakonskom obvezom da kao stanodavac plaća troškove održavanja, što znači da je od najma svog stana mogao steći samo minimalnu zaradu - od 0 do 10 eura mjesečno.

Nadalje, restriktivni uvjeti za raskid najma po kojima je Statileo mogao useliti u stan samo ako nije imao nikavu drugu alternativu, ako je ostvarivao pravo na socijalnu pomoć ili ako je imao preko 60 godina te ako je najmprimac bio vlasnik odgovarajućeg stana u istom području.

I treće, nedostatak zakonskog vremenskog roka za zaštićeni najam ili za bilo koju drugu povezanu restrikciju prava, što je rezultiralo time da je njegov stan bio "okupiran" 55 godina, od čega 13 godina nakon stupanja na snagu Europske konvencije vezane za Hrvatsku, bez mogućnosti stupanja u posjed stana ili iznajmljivanja prema tržišnim uvjetima.

Problematično zakonodavstvo

Europski je sud, dakle, zaključio da nije bilo potrebe općeg interesa koje bi opravdale takve opsežne restrikcije na prava vlasnika ovakvih stanova te da je socijalni i financijski teret reforme sektora stanovanja bio nepravedno raspodijeljen.

Sud je odlučio da država mora Statileovu nasljedniku platiti 8200 eura novčane odštete, 1500 eura nematerijalne štete i 850 eura troškova.

Također, stoji u njihovoj odluci, "s obzirom na to da se ovo mišljenje proteže izvan isključivog interesa g. Statilea, a temeljni je problem stambeno zakonodavstvo, Hrvatska bi trebala poduzeti odgovarajuće mjere, imajući u vidu glavne nedostatke koje je sud prepoznao, i uspostaviti ravnotežu između interesa stanodavaca vezanog uz stjecanje profita iz imovine s jedne strane i općeg interesa zajednice s druge strane, uključujući dostupnost dovoljne količine smještaja za manje imućne".

VLADIMIR URUKALO

Stanarka: Nikad nije uložio ni lipe u stan!

Iva Tukić, predsjednica Udruge stanara grada Splita i predsjednica Hrvatskog saveza udruge stanara, tvrdi da sud očito nije raspolagao svim činjenicama budući da je upravo ona ta stanarka koja se nalazi u stanu pokojnog Statilea.

- Ovdje se navode troškovi vlasnika za održavanje stana, ali tvrdim, jer se slučajno radi o stanu u kojem se ja nalazim, da on nikada nije ni lipe uložio u stan. Navodi se i da on nije mogao odabrati stanara, a to sigurno nije mogao jer je stan kupio 1958., zajedno s današnjim stanarima. Čudno je i to da se on, koji je tužio državu, nije toj istoj državi obratio kad je otkupljivao bivši društveni stan, dakle, ta ista država ga je obeštetila dajući mu stan pod uvjetima koji su tad bili. Ova je presuda svakako znak državi da naše pravosuđe mora ozbiljno uzeti u

rezultat je ovaj problem riješiti status zaštićenih najamnika u stanovima privatnog vlasništva budući da je 80 posto tih starih vlasnika okupiranih društvenih stanova i tako su obeštećeni, a od toga je 70 posto njih bilo prekopaca.

No, za to je potrebna politička volja vladajuće garniture. Da kažem i da je nacrt Zakona o stanovanju iz prosinca prošle godine bio diskriminirajući i nehuman jer su stanarima koji su 50 i više godina u stanovima ponudili učešće države za rješenje stambenog pitanja u visini 800 eura, a vlasnicima povrat stana iako je, kako reko, 80 posto njih već kupilo stan - kazat će Tukić.

Ima još 2600 takvih slučajeva

-Tražimo najamnine koja se za određeni stan inače može dobiti u određenom gradu. Sad ćemo ići tužbama prema Strasbourgu a u Hrvatskoj ima oko 2600 ovakvih slučajeva, jer država ovaj problem ne želi riješiti. Ova presuda pokazuje da svi sve znaju, i nakon nje predstavnike vlasti više ništa ne može "oprati" - pojašnjava nam Ivan Matetić, predsjednik Udruge "Proljeće", koja okuplja privatne vlasnike stanova, kuća i zemljišta u Splitsko-dalmatinskoj županiji.

"Nerješavanjem problema u opasnost se dovode svi porezni obveznici jer će svi oni morati platiti naknade za duševne boli i materijalnu štetu koju trpe vlasnici stanova i kuća u kojima stanuju zaštićeni najmoprimci. Ja već 16 godina vodim spor s osobom koja je u mom stanu, ona traži dobivanje prava na zaštićenu najminu, a ja njezino iseljenje jer je suvlasnica kuće na jednoj od najatraktivnijih pozicija u Splitu i vlasnica stambene zgrade u Rogaču na Šolti. A još nema ni prvostupanjske presude", žali se Matetić.

★ NOVOSTI ≡ Pišite uredniku ✉ Pošalji prijatelju ⊕ Ispiši



ETARGET reklama

Tražite školske knjige?



5 kg manje s vašeg trbuha u 6

dana? Da, to je moguće! Efikasna metoda. Bez dijete. Znanstvenici su šokirani!
art.svakodnevnijesti.com



ekupi.hr/Školski-udžbenici

BESPLATNA dostava za komplet knjiga
Plaćanje na 12 rata bez kamata!

zaustavlja gubitak kose

trenutačno sprječava opadanje kose... i ona ponovno raste zdrava. Vidi ovdje!
www.hairhealthjournal.com



[Dodaj svoj oglas](#)

Komentari

MORATE SE PRIJAVITI DA BISTE KOMENTIRALI ČLANAK.



Komentar od: **Vlasnik okupiranog stana** | Komentirano: 4. kolovoz 2014. 15:06

Ovakvi stanovi su ostali u privatnom vlasništvu u cilju psihološkog rata protiv srednjeg sloja stanovništva. Nacionalizacija je vršena jednom i ti vlasnici su se pomirili s sudbinom, a kod ovih stanova vlasnik svaki mjesec ubire najminu i biva kontinuirano ponižen s iznosom najmnine. Vlasnici ovakvih stanova se moraju isključivo promatrati kao žrtve komunističkog sistema i žrtve zaostalih komunističkih pravnih običaja. Što se tiče najmoprimaca, oni imaju ulogu (ne svojom krivnjom) čuvara tekovina komunističke revolucije.



Komentar od: **different81** | Komentirano: 4. kolovoz 2014. 13:20

Ovdje je riječ o stanovima koji nikad nisu bili nacionalizirani, dakle ti stanari su od 1945 živjeli u privatnim stanovima, imali ugovor o najmu i plaćali najminu. Oni nisu vraćeni vlasnicim jer nikad nisu bili u vlasništvu države.



Komentar od: **dosljedan** | Komentirano: 4. kolovoz 2014. 12:29

cemer

Nije bas tako, stanovi se vraćaju selektivno.

Kolio zna ne vraćaju se onima koji su stanarsko pravo izgubili svojom odlukom, dok je i normalno da se vraćaju onima koji su iz stanova istjerani silom jer nisu krivi za gubitak tog statusa.

Mislim cak i da se u ovom drugom slucaju to odvija sporije nego bi trebalo, ali nisam bas upucen u detalje.

arkaj

Ma problem sa nacionaliziranim stanovima je ponesto zamrseniji. Znete, to su pocesto najvrjedniji stanovi u gradovima (nema slucaja nacionaliziranog stana na npr. Brdima), njih su na koristenje dobili neki od najuticajnijih likova u vremenu kada se nacionalizacija provodila pa je tesko i ocekivati da bi nasljednici tih likova pristali sa Meja, Bacvica ili iz sredista grada otici zivjeti na Pazdirad ili Kilu u istu kvadraturu koju bi im drzava bez velikih problema mogla a i trebala ustupiti, jer nisu kao i drugi korisnici drustvenih stanova bili u prilici taj status za iznimno mal novac prevesti u vlasnicki.

Ima tu svega, da je jednostavno vec bi se pod pritiskom medjunarodnih institucija (prevelik je broj tuzbi medjunarodnim sudovima oko ove problematike) stvar rjesila.



Komentar od: **Arkaj** | Komentirano: **4. kolovoz 2014.** 11:17

Stvari su jednostavne i ako se rješavaju po istom principu za sve onda živite u uređenoj državi. U našem slučaju živite u Hrvatistanu gdje su principi za budale a zakoni u qurcu kao i oni koji su ih donosili. Ako se odlučilo likvidirat stanarsko pravo onda je trebalo tu likvidaciju provest na način da svi legalni nositelji stanarskog prava budu u istom položaju, bez obzira ko je vlasnik. Ogromna većina stanova bila je u društvenom vlasništvu i to je za državu bio izvor slatkog prihoda za koji nisu trebali ni mrdnut prstom. Vlasnike privatnih stanova trebalo je isplatiti, novac za koji su ga stanari otkupljivali bio je dovoljan za 10-15% tržišne vrijednosti a ostatak je trebala platit država i svi bi bili zadovoljni. Ovako je problem prebacivan u budućnost i stvarao nezadovoljstvo svih zainteresiranih.



Komentar od: **antonelazanic** | Komentirano: **4. kolovoz 2014.** 10:34

Ovo je kriminal ili demokracija ili veliko hrvatstvo ili hrvatska pravda. Tko može protiv kriminalnih Zakona RH i kriminalnog pravosuđa...

PRIKAŽI JOŠ

AKCIJSKA cijena stanova

 crd-stanovi.com

Prekrasna lokacija u Dugom Selu u blizini sve važne institucije...

Posredovanje u osiguranju ▾

Tajne raka: ▾

Stanovi i kuće za prodaju ▾

Najnovije	Najčitnije	Najkomentiranije
	21:26 'Na nebo nas šalju ljudi koji nisu nikad letjeli MiG-ovima'	
	21:08 Josipović: Potreban nacionalni konsenzus o budućnosti HRZ-a	
	20:20 Josipović će sutra u Makarskoj ručati sa saudijским princem	
	19:44 HAK: jak vjetar na A1 od Sv. Roka do Božića	
	17:55 Rang lista gradova u kojima živi najviše blokiranih građana	

ETARGET reklama



5 kg manje s vašeg trbuha u 6

dana? Da, to je moguće! Efikasna metoda. Bez dijete. Znanstvenici su šokirani! art.svakodnevnijesti.com



zaustavlja gubitak kose

trenutačno sprječava opadanje kose... i ona ponovno raste zdrava. Vidi ovdje! www.hairhealthjournal.com

Dodaj svoj oglas

Anketa



Što uraditi s MIG-ovima?

- baciti u staro željezo
- poslati na kvalitetnu generalku
- kupiti nove borbene zrakoplove
- kontrolu neba prepustiti nekoj drugoj državi
- svejedno mi je

Pošalji

Rezultati

ETARGET reklama

5 kg manje s vašeg trbuha u 6

dana? Da, to je moguće! Efikasna metoda. Bez dijete. Znanstvenici su šokirani!
art.svakodnevnijesti.com

zaustavlja gubitak kose

trenutačno sprječava opadanje kose... i ona ponovno raste zdrava. Vidi ovdje!
www.hairhealthjournal.com

Internet reklama za 69 kn

Tjedni paket, TOP webovi već od 69 kn. Saznajte više o internet reklami EASY.
www.etraget.hr

Dodaj svoj oglas

Jutarnji**LIST**

▶ **VIDEO: GOLI DEČKI ZAIGRALI SE PRED KAMEROM** Gledatelje šokirali i nasmijali do suza



▶ **ZABORAVLJENI SKANDAL** Ministarstvo obrane 2008. odbacilo MiG-ove novije od ovih remontiranih

DW Deutsche Welle

- ▶ Napetosti između Japana i Kine
- ▶ Brazilci sve češće kod estetskog kirurga
- ▶ Povratak u uništenu domovinu
- ▶ Seks, kriminal i zastrašeni farmaceutske div
- ▶ Lica hrabrih i slobodnih žena

Restaurant **DOLIS** Sale od 100 – 600 osoba
Posebni popusti za svadbenu sezonu jesen-zima 2014./2015

SVADBENE SALE "DOLIS"

VRHUNSKI AMBIJENT - GRATIS UREĐENJE SALE

20% Dolis i Lesnina časte mladence popustom pri kupovini namještaja !!! Tel.: 021/656 122, Mob.: 091 / 10 20 355



Stil
*Surfajte
sa STILOM!!!*

stil.slobodnadalmacija.hr

- MODA
- LJEPOTA I ZDRAVLJE
- AUTO&YACHT KLUB
- TEHNO
- PUTOVANJA
- KVADRAT PO MOM
- DRUŠTVENI ŽIVOT

EPI digital | Jutarnji list | Slobodna Dalmacija | Gloria | Globus | Sportske Novosti | Autoklub | Dobra hrana | Bestseller | Dodo | Dosi | Gorila
LikeCroatia | Camelan | Dubrovacki Vjesnik | Šibenski list | KlikniMO.hr | WAZ: Der Westen

Sva prava na tekstove i slike pridržava Slobodna Dalmacija | Dizajn i implementacija: Sistem.hr

