

ihovog višegodišnjeg spora s vlasnicima stanova ili će dodatno zakomplicirati međusobne odnose

naličja blema

šala riješiti problem tako da posjedne obje strane za stol i pronađe kompromisno rješenje, sve dok u Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja Lovre Kuševića (HDZ), nisu predložili model prema kojem bi se s vremenom ukinulo status zaštićenog najmoprimca i prešlo na naplatu realne, tržišne najamnine, čime su vlasnici u principu zadovoljni.

No, sada stanari upozoravaju da se nepravda, počinjena u prošlom stoljeću otimačinom nekretnina dobrostojećima, "ispravlja" drugom nepravdom koja će rezultirati izbacivanjem zaštićenih najmoprimaca na ulicu. Razgovarali smo s predstavnicima vlasnika i stanara koje je posvadila neefikasna pravna država, a na vama je, čitatelji, da sami izvažete tko je u pravu.

VOJKO BAŠIĆ/EPH

Institut zaštićenih najmoprimaca onemogućuje nam slobodno raspolaganje stanovima i stavlja nas u diskriminirajući položaj u odnosu na ostale vlasnike nekretnina



IVO MATETIĆ, PREDSEDNIK UDRUGE 'PROLJEĆE', ŠTO OKUPLJA VLASNIKE STANOVA KOJE SU ODUZELE KOMUNISTIČKE VLASTI

Okupirano je još 2,5 tisuće stanova

Nakon 70 godina okupacije tražimo tržišnu najamninu, a iseljenje zaštićenih najmoprimaca i slobodno raspolaganje našom imovinom u roku godine dana. Zaštićeni najmoprimci su imali i imaju pravo prvokupa, ali ga nisu htjeli iskoristiti živeći u zabludi da će moći vječno besplatno uživati tuđu imovinu

» Jesu li vlasnici stanova čiji povrat traže u potpunosti zadovoljni novim zakonskim rješenjem koje se predlaže, a kojim se ukida status zaštićenog najmoprimca, te stoji li baš udruga "Proljeće" iza ovog modela koji se nudi, a kako to tvrde iz Udruge stanara Hrvatske?

- Riječ je o privatnom vlasništvu nad stanovima u kontinuitetu, a u koje su za vrijeme tadašnjih vlasti nasilno, protiv volje vlasnika, useljeni stanari. Nepovredivost prava vlasništva jedna je od najviših vrednota ustavnopravnog poretka, a nemogućnost našega korištenja i raspolaganja stanovima u našem privatnom vlasništvu koje koriste zaštićeni najmoprimci, povreda je načela slobode, jednakosti, poštovanja prava čovjeka, vladavine prava, ali i načela prava vlasništva, jer institut zaštićenih najmoprimaca onemogućuje slobodno i neometano raspolaganje vlasnika u slobodnom pravnom prometu, te stavlja nas vlasnike u nepovoljan i diskriminirajući položaj u odnosu na ostale vlasnike nekretnina. Nakon 70 godina okupacije tražimo odmah tržišnu najamninu, a iseljenje zaštićenih najmoprimaca i slobodno raspolaganje našom privatnom imovinom u roku godine dana. Hrvatska je pravna sljednica države koja je problem stvorila, pa ga je dužna i riješiti dodjelom stanova na korištenje potrebitim zaštićenim najmoprimcima. Po pravomoćnosti presude "Statileo", su da za ljudska prava u Strasbourgu, Hrvatskoj je "preporučeno" i dan joj je rok od strane Vijeća ministara EU-a da napravi akcijski plan rješenja, a on pretpostavlja rok, sredstva i način izvršenja, pa je stoga Ministarstvo graditeljstva izradilo ovaj "model".

» Iz udruge koja okuplja stanare tvrde da se pozivate na sudske odluke

iz Strasbourga koje vam odgovaraju, a preporučujete presudu iz slučaja "Lemo i drugi" koja ide naruku zaštićenim najmoprimcima?

- Sud u Strasbourgu ne ide nikome naruku. On sudi po zakonima civiliziranog svijeta. Godine 2000. taj je sud odbacio zahtjev i tužbu zaštićenih najmoprimaca za otkupom naših stanova kao nedopustivu jer je riječ o privatnom vlasništvu. A u slučaju "Lemo", citiram sa stranice 8. i 9. presude, navodi se: "Kada su podnositeljima predmetni stanovi bili dodijeljeni, ti stanovi su bili u društvenom vlasništvu", i upravo zato im je sud dao za pravo.

PUT U SJEVERNU KOREJU

» Koliko je, prema Vašim procjenama, vlasnika koji potražuju svoje stanove, a koliko je stanara u takvim stanovima?

- U Hrvatskoj je oko 2500 okupiranih privatnih stanova u kojima stanuju zaštićeni najmoprimci, čiji vlasnici zahtijevaju zakonito, mirno uživanje i raspolaganje svojom imovinom, što im jamči Ustav, Zakon o vlasništvu i član 1. Protokola 1. Konvencije o ljudskim pravima i temeljnim slobodama. U stanovima prosječne površine 90 metara četvornih stanuje po 1,5 osoba, a oni vlasnicima za to plaćaju prosječnu cijenu najma od 243 kune mjesečno, što je nedovoljno za plaćanje održavanja zgrade, koje mora plaćati vlasnik!

» Jeste li ikada zaštićenim najmoprimcima predlagali neko kompromisno rješenje?

- S udrugom stanara grada Dubrovnika smo svojedobno, a što je i dokumentirano, postigli suglasnost da zajedno tražimo rješenje njihovim preseljenjem u društvene stanove. Nažalost, svi drugi su za nemoguću misiju, odnosno otimačinu našega privatnog vlasništva, koje desetljećima besplatno, protivno svim pozitivnim domaćim i međunarodnim zakonima, bez na-

knade okupiraju.

» Mislite li da će predloženi nacrt zakona dobiti saborsku većinu?

- Država mora donijeti izmjene zakona radi usklađivanja zakonskih normi s pravnim stečevinama EU-a i preuzetim obvezama. Sud u Strasbourgu naložio je Hrvatskoj "da poduzme odgovarajuće mjere i uspostavi ravnotežu između interesa stanodavaca te općeg interesa zajednice, uključujući dovoljne količine smještaja za manje imućne". Svakim odugovlačenjem rješenja doći će do novih sudskih tužbi protiv Hrvatske, te obveza isplate šteta vlasnicima, a na teret svih građana.

» Hoćete li, dođe li do izbora, predložiti vašim članovima koju političku opciju birati, a s obzirom kako su se stranke lijevice i desnice odnosile prema pitanju povrata otežanih stanova?

- Naši članovi su različitih političkih opcija i glasat će po svojoj savjesti.

» Postoje li procjene koliko među zaštićenim najmoprimcima ima onih koji u vlasništvu imaju druge stanove ili kuće?

- U zadnjem popisu stanovništva, nije bilo tog anketnog pitanja, pa je jedino mjerodavan podatak Ministarstva graditeljstva iz 2002. godine. Podaci od 3009 tada anketiranih su sljedeći: u 123 stana ne živi nitko, jedan stan ili kuću u svom vlasništvu ima 1083 zaštićenih najmoprimaca, dva vlastita stana ili kuće ima 316 zaštićenih najmoprimaca, tri vlastita stana ili kuće imaju 105 zaštićenih najmoprimaca, bez "vikendica" i druge vrijedne imovine je osam zaštićenih najmoprimaca.

» Zaštićeni najmoprimci često predbacuju vlasnicima da su mnogi od njih otkupili društvene stanove, a sad traže i povrat oduzetih, dok se njima ne dopušta otkupiti društveni stan koji su dobili od države, a da nisu u njega provalili ili nekoga iz njega izbacili?

- U Hrvatskoj su, za vrijeme bivše države, svi zaposleni uplaćivali doprinose u obvezni stambeni fond. Ukupno je izgrađeno 24 posto stanova iz društvenog stambenog fonda, od toga po zakonu otkupljeno 21 posto, pa je zapravo oštećeno 79 posto građana Hrvatske koji su uplaćivali doprinose, a nisu dobili ništa! Zaštićeni najmoprimci nisu nikad ni tražili od države zamjenske stanove koje bi onda eventualno otkupili, a da jesu, vjerojatno bismo mi svi do sada bili u svojim stanovima, pa je nejasno o kojim društvenim stanovima govore i tko im priječi kupnju društvenih stanova.

» Koliko je među vlasnicima stanova onih koji su kupili useljene privatne stanove?

- Privatnu imovinu, da su htjeli, mogli su po pravu prvokupa kupiti zaštićeni najmoprimci, a nisu. Po podacima Ministarstva graditeljstva iz 2002., stan kao neuseljiv kupilo je 196 novih vlasnika do 5. studenoga 1996., a poslije tog datuma - njih 75. Sve je napravljeno po zakonu, i ne vidimo što je tu sporno. Naglašavamo da su uvijek stanari imali i imaju pravo prvokupa. A nisu htjeli, živeći u zabludi da će moći vječno uživati besplatno tuđu privatnu imovinu. Država će im sada omogućiti svoje ili POS-ove stanove s povoljnom cijenom najma ili otkupa. To je privilegij u odnosu na druge, a ne nepravda.

» Obiteljima onih kojima je imovina oteta nakon Drugog svjetskog rata kažena je golema nepravda. Što kažete na primjedbe da bi se to moglo dogoditi i u slučaju da zaživi zakon koji predlaže Ministarstvo graditeljstva?

- Oduzimanje privatne imovine danas bi bio put povratka, ali u Sjevernu Koreju.