
Ovaj prijevod sastoji se od 1 stranice / 1 lista

Br. – OV-60/17

Datum: 14.03.2017.

Ovjereni prijevod s engleskog jezika



Ovjereni prijevod s engleskog jezika

ZAMJENICI MINISTARA

Odluke

CM/Del/Dec(2017)1280/H46-11

10. ožujka 2017.



1280. sastanak, 7. – 10. ožujka 2017. (DH)

H46-11 Statileo i drugi protiv Hrvatske (Zahtjev br. 12027/10)

Nadzor nad provedbom presuda Europskog suda

Referentni dokumenti
[CM/Notes/1280/H46-11](#)

Odluke

Zamjenici

1. su se prisjetili objašnjenja hrvatskih vlasti sa 1265. sastanka da zakonodavne mjere, koje su bile potrebne za provedbu ovih odluka, nisu poduzete zbog izbora koji su trebali biti održani 2016.;
2. primjećuju uz zabrinutost, da nadležne službe nisu dale nikakve informacije kao odgovor na odluku Vijeća, unatoč činjenici da je Sabor započeo sa svojim zakonodavnim radom;
3. nadalje primjećuju uz zabrinutost da Sud i dalje nalazi povrede u sličnim slučajevima te prenosi zahtjeve vladi;
4. naglašavaju sve veću potrebu da se pronade brzo rješenje problema zaštićenog najma, što može utjecati na tisuće pojedinaca, hrvatske vlasti se snažno potiču da bez odgode poduzmu potrebne zakonodavne mjere u skladu s uputama Europskog suda te da najkasnije do 16. ožujka 2017. daju Vijeću informacije o zakonodavnom procesu kao i o trenutnoj verziji nacrtu zakona;
5. odlučuju o nastavku razmatranja ove stavke najkasnije na 1294. sastanku (rujan 2017. (DH).

Kraj prijevoda s engleskog jezika

Broj 60/17

Ja, MARIJA MLINAR, stalni sudski tumač za njemački i engleski jezik, imenovana rješenjem Županijskog suda u Šibeniku, broj 4SU – 199/2016 od 25. ožujka 2016., potvrđujem da gornji prijevod u potpunosti odgovara svojem izvorniku na engleskom jeziku.

Šibenik, 14.03.2017.



Sudski tumač:

1280th meeting, 7-10 March 2017 (DH)**H46-11 Statileo group v. Croatia (Application No. 12027/10)**

Supervision of the execution of the European Court's judgments

Reference documents:

[CM/Notes/1280/H46-11](#)

Decisions

The Deputies

1. recalled the explanations provided by the Croatian authorities at their 1265th meeting that the legislative measures necessary for the execution of these judgments had not been taken because of the elections that were to be held in 2016;
2. noted with concern that the authorities have provided no information in response to the Committee's decision, despite the fact that Parliament has started its legislative work;
3. noted further with concern that the Court continues to find violations in similar cases and to communicate applications to the government;
4. stressing the pressing need to find a rapid solution to the problem of protected leases, which may affect thousands of individuals, urged the Croatian authorities, without further delay, to take the necessary legislative measures in compliance with the European Court's indications and to provide information to the Committee, by 16 March 2017 at the latest, on the legislative process as well as the current version of the draft law;
5. decided to resume examination of this item at their 1294th meeting (September 2017) (DH) at the latest.

Ovaj prijevod sastoji se od 3 stranice / 3 lista

Br. – OV-61/17

Datum: 14.03.2017.

Ovjereni prijevod s engleskog jezika



Ovjereni prijevod s engleskog jezika

ZAMJENICI MINISTARA

Napomene o dnevnom redu CM/Napomene/1280/H46-11

10. ožujka 2017.



1280. sastanak, 7. – 10. ožujka 2017. (DH)

Ljudska prava

H46-11 Statileo i drugi protiv Hrvatske (Zahtjev br. 12027/10)

Nadzor nad provedbom presuda Europskog suda

Referentni dokumenti

DH-DD(2016)823, CM/Del/Dec(2016)1265/H46-11

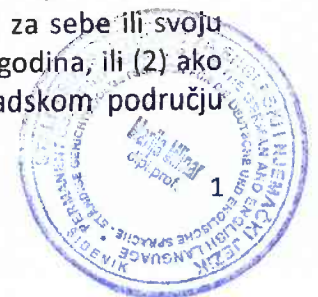
Zahtjev:	Predmet	Presuda od	Pravomoćna	Indikator za klasifikaciju
12027/10	STATILEO	10.07.2014.	10.10.2014.	Strukturalni problem
25815/14	MIROŠEVIĆ-ANZULović	04.10.2016.	04.10.2016.	

Opis predmeta

Ovi slučajevi se odnose na povrede prava podnositelja zahtjeva na mirno uživanje vlasništva zbog zakonskih ograničenja korištenja privatnih stanova vlasnika stanova, uključujući kroz program zaštićenog najma za stanove koji podliježu zaštićenom najmu (povreda članka 1, Protokol br. 1).

Europski sud u članku 46 navodi da se temeljni problem povrede tiče nedostataka samog zakonodavstva, naime nedovoljne razine zaštićenog najma, restriktivnih uvjeta za raskid zaštićenog najma i nedostatak vremenskog ograničenja za program zaštićenog najma. Sud je stoga zaključio da hrvatske vlasti „trebaju poduzeti odgovarajuće zakonske i/ili druge opće mjere kako bi se osigurala prilično osjetljiva ravnoteža između interesa vlasnika stanova, uključujući njihovo pravo na ostvarenje profita od svoje imovine i općeg interesa zajednice - uključujući dostupnost dovoljnog smještajnog kapaciteta za one slabijeg imovinskog stanja“ (*Statileo*, čl. 165).

Europski sud je nadalje utvrdio da vlasnik stana koji se namjerava useliti u stan ili u isti useliti svoju djecu, roditelje ili uzdržavane osobe ima pravo raskinuti ugovor o najmu stana sa zaštićenim najmoprimcem samo ako (1) vlasnik stana nema drugi smještaj za sebe ili svoju obitelj, te ako ima pravo na stalnu socijalnu pomoć ili je stariji od šezdeset godina, ili (2) ako najmoprimac posjeduje stan prikladan za stanovanje u istoj općini ili gradskom području



(Statileo, čl. 46, 126, 127). Kao rezultat toga, s obzirom na zakonsko pravo članova domaćinstva najmoprimca da naslijede njegov ili njezin status zaštićenog najmoprimca, restrikcije mogu u mnogim slučajevima trajati dvije ili ponekad čak i tri generacije (Statileo, čl. 132).

Status izvršenja

Pojedinačne mjere:

Dodijeljena pravedna naknada za materijalnu i nematerijalnu štetu je isplaćena podnositeljima zahtjeva unutar vremenskog roka. Ipak, podnositelji zahtjeva ne mogu vratiti stan u posjed što je posljedica restriktivnih uvjeta za raskid ugovora o najmu. Ovaj će se problem riješiti nakon što se poduzmu zakonske mjere.

Opće mjere:

Hrvatske vlasti su navele, a Europski sud istaknuo, da je zakonodavstvo temeljni uzrok povrede u ovom predmetu. Stoga je bilo potrebno poduzeti zakonske mjere za sprečavanje sličnih povreda te je u tu svrhu i poduzeta odgovarajuća aktivnost. Predviđeni završetak zakonodavnog procesa je bio do prosinca 2015. Međutim, proces je prekinut jer su u studenom 2015. održani opći izbori. Nova vlada je formirana u veljači 2016. Vlada je pregledala prijedlog izmjena i dopuna i odlučila ga izmijeniti. Javne rasprave u vezi s izmijenjenim nacrtom izmjena i dopuna su završene 1. lipnja 2016. Vlasti su ih planirale staviti na raspravu u Sabor u lipnju 2016. Međutim, u lipnju 2016. je smijenjen Premijer, a Sabor je raspušten 15. srpnja 2016. Održani su novi izbori. Zakonodavni rad će se nastaviti nakon što se formiraju parlament i vlada.

Do donošenja zakonodavnih mjera, vlasti su utvrdile broj privatnih stanova koji podliježu zaštićenom najmu. Objavili su javni poziv i pozvali vlasnike stanova čiji privatni stanovi podliježu takvom režimu da ih prijave u Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja. Nakon javnog poziva, vlasti su utvrdile da postoje 3 734 privatna stana koji su predmet zaštićenog najma, a koji pružaju smještaj za oko 9 000 stanara.

Na svom 1265. sastanku (rujan 2016.) (DH) je Vijeće Ministara pozvalo vlasti da stave na raspolaganje najnoviji tekst nacrtu izmjena i dopuna zakona kako bi se mogla izvršiti procjena u svjetlu nalaza Suda. Imajući u vidu da je presuda Statileo postala pravomoćna prije dvije godine, Vijeće je snažno poticalo vlasti da intenziviraju svoje napore u pogledu pronalaženja globalnog rješenja za ovaj problem.

Hrvatske vlasti nisu dostavile nikakve informacije kao odgovor na odluku Vijeća.

Analiza tajništva

Pojedinačne mjere:



Iako je pravedna naknada plaćena, podnositelji zahtjeva ne mogu raskinuti zaštićeni najam jer važeći zakon to ne dopušta. Pojedinačne mjere u ovom slučaju su prema tome povezane s donošenjem općih mjera.

Opće mjere:

Utvrđuje se da su u zadnjem podnesku hrvatske vlasti objasnile Vijeću da nacrt zakona koji je pripremljen kako bi se pronašlo rješenje, nije usvojen zbog izbora koji su se trebali održati. Sabor je sada započeo sa zakonodavnim radom. Do današnjeg dana nisu dostavljene nikakve informacije o tome da li je nacrt zakona podnesen Saboru niti o fazi u kojoj je zakonodavni proces. Isto tako vlasti nisu dostavile tekst nacrt zakona usprkos zahtjevu Vijeća u njegovoj odluci iz rujna 2016.

Valja napomenuti da je Europski sud u *Statileo* presudi naveo da je potrebno poduzeti određene mjere kako bi se pronašlo rješenje problema, budući da su se nalazi suda protezali i izvan interesa podnositelja zahtjeva u ovom pojedinačnom slučaju. Od tada je Sud utvrdio slične povrede u dva druga slučaja (*Mirošević-Anžulović* i *Bego i drugi*, [1] presude od 15. studenog 2016., pravomoćne istog datuma) te je prenijela drugi zahtjev vlastima (*Gošović*, br. 37006/13, prenesen 17. travnja 2015.). Čini se da problem zaštićenog najma utječe na tisuće pojedinaca.

Zabrinjavajuće je da do sada nema izvješća o napretku. U pogledu strukturalne prirode problema kao i zabrinutosti Suda glede broja potencijalnih podnositelja zahtjeva, potrebno je bez odgode poduzeti zakonodavne mjere u skladu s uputama Europskog suda.

Financiranje osigurano: DA

[1] Ovaj će predmet biti klasificiran na sadašnjem sastanku (vidi [CM/Del/Dec\(2017\)1280/B1-add2](#)).

Povezani dokumenti

▲ [Sastanci](#)

1280DH sastanak Zamjenika Ministara (7-9 ožujka 2017.) - Sastanci 2017. / 07. ožujka 2017. /

engleski

Kraj prijevoda s engleskog jezika

Broj 61/17

Ja, MARIJA MLINAR, stalni sudski tumač za njemački i engleski jezik, imenovana rješenjem Županijskog suda u Šibeniku, broj 4SU – 199/2016 od 25. ožujka 2016., potvrđujem da gornji prijevod u potpunosti odgovara svojem izvorniku na engleskom jeziku.

Šibenik, 14.03.2017.



Sudski tumač:

1280th meeting, 7-10 March 2017 (DH)

Human rights

H46-11 Statileo group v. Croatia (Application No. 12027/10)

Supervision of the execution of the European Court's judgments

Reference documents:

[DH-DD\(2016\)823](#), [CM/Del/Dec\(2016\)1265/H46-11](#)

Application	Case	Judgment of	Final on	Indicator for the classification
12027/10	STATILEO	10/07/2014	10/10/2014	Structural problem
25815/14	MIROŠEVIĆ-ANZULOVIC	04/10/2016	04/10/2016	

Case description

These cases concern violations of the applicants' right to the peaceful enjoyment of his their property on account of statutory limitations on the use of private flats by landlords, including through the rent control scheme for flats subject to protected leases (violation of Article 1, Protocol No. 1).

The European Court indicated under Article 46 that the problem underlying the violation concerned shortcomings in the legislation itself, namely the inadequate level of protected rent, restrictive conditions for the termination of protected leases and the absence of any temporal limitation to the protected lease scheme. The Court therefore considered that the Croatian authorities "should take appropriate legislative and/or other general measures to secure a rather delicate balance between the interests of landlords, including their entitlement to derive profit from their property, and the general interest of the community – including the availability of sufficient accommodation for the less-well-off" (*Statileo*, § 165).

The European Court furthermore found that a landlord who intends to move into the flat or install his children, parents or dependants in it is entitled to terminate the contract for lease of a flat to a protected lessee only if (1) the landlord does not have other accommodation for him or herself and for his or her family, and is either entitled to permanent social assistance or is over sixty years of age, or (2) the lessee owns a suitable habitable flat in the same municipality or township (*Statileo*, §§ 46, 126, 127). As a result, having regard to the statutory right of members of a lessee's household to succeed to his or her status as a

protected lessee, the restrictions could in many cases last for two or sometimes even three generations (*Statileo*, § 132).

Status of execution

Individual measures:

The just satisfaction awarded in respect of pecuniary and non-pecuniary damage was paid to the applicants within the time-limit. However, the applicants cannot regain possession of the flat as a consequence of the restrictive conditions for the termination of lease. This problem will only be solved once legislative measures are taken.

General measures:

The Croatian authorities indicated that, as also highlighted by the European Court, the underlying cause of the violation in these cases was the legislation. It was therefore necessary to take legislative measures to prevent similar violations and the relevant work was undertaken for that purpose. The legislative process was expected to be brought to an end before December 2015. It was, however, interrupted because general elections were held in November 2015. A new government was formed in February 2016. It reviewed the draft amendments and decided to modify them. The public consultations in respect of the modified draft amendments were completed on 1 June 2016. The authorities planned to table them before Parliament in June 2016. However, in June 2016 the Prime Minister was dismissed and the Parliament was dissolved on 15 July 2016. New elections were held. The legislative work should be resumed once the parliament and government are formed.

Pending the adoption of the legislative measures, the authorities have identified the number of private flats which are subject to protected leases. They launched a public call and invited the landlords whose private flats are subject to such a regime to register them with the Ministry of Construction and Physical Planning. Following the public call, the authorities established that there were 3.734 private flats subject to protected leases, providing housing to around 9.000 tenants.

At its 1265th meeting (September 2016) (DH), the Committee of Ministers invited the authorities to provide the latest text of the draft legislative amendments so that an assessment could be made in the light of the Court's findings. Noting that the *Statileo* judgment became final almost two years ago, the Committee strongly encouraged the authorities to intensify their efforts with a view to finding a global solution to this problem.

The Croatian authorities have not provided any information in response to the Committee's decision.

Analysis by the Secretariat

Individual measures:

Although the just satisfaction awarded was paid, the applicants cannot terminate the protected leases because the legislation in force does not allow it. The individual measures in this case depend therefore on the adoption of general measures.

General measures:

It is recalled that, in their latest submission, the Croatian authorities explained to the Committee that the draft law which was prepared to find a solution had not been adopted because of the elections that were to be held in the country. Parliament has now started its legislative work. To this date, no information has been provided as to whether the draft law was brought before Parliament and the stage reached by the legislative process, nor have the authorities provided the text of the draft law despite the Committee's request in its September 2016 decision.

It should be stressed that the European Court indicated in the *Statileo* judgment that specific measures should be taken to find a solution to the problem since its findings extended beyond the interests of the applicant in this individual case. Since then, the European Court has found similar violations in two other cases (*Mirošević-Anžulović* and *Bego and Others*,^[1] judgments of 15 November 2016, final on the same date) and communicated another application to the authorities (*Gošović*, No. 37006/13, communicated on 17 April 2015). It appears that the problem of protected leases affects thousands of individuals.

It is a matter of concern that no progress has been reported so far. In view of the structural nature of the problem as well as the concerns raised by the Court regarding the number of potential applicants, it is necessary for legislative measures to be taken without further delay in compliance with the European Court's indications.

Financing assured: YES

[1] This case will be classified at the present meeting (see [CM/Del/Dec\(2017\)1280/B1-add2](#)).

Related documents

“[Meetings](#)
1280DH meeting of the Ministers' Deputies (7-9 March 2017) - Meetings 2017 / 07 March

2017 / *English*