Udruga Proljeće – privatnih vlasnika stanova i kuća Split, 26. veljače 2018.

grada Splita i SD županije

Kralja Zvonimira 17, Split

Poštovani gospodine Plenković,

predsjedniče Vlade Republike Hrvatske,

u četvrtak, 1. ožujka 2018. godine, u saborsku proceduru kreće „Prijedlog Zakona o izmjenama i dopuni zakona o najmu stanova“. Mi, desetljećima obespravljeni vlasnici, građani drugog reda Republike Hrvatske tražimo pravo i pravdu da nakon dugih godina diskriminacije napokon možemo mirno uživati svoje vlasništvo!

Sukladno europskim pravnim stečevinama, Članku 1. Protokola 1. Konvencije o ljudskim pravima, presudama Suda za ljudska prava u Strasbourgu, presudama na domaćim sudovima, Ustavu Republike Hrvatske, „upozorenjima“ Vijeća ministara Europske Unije koje prati provedbu presuda Suda za ljudska prava u Strasbourgu…!

Svjedoci smo pokušaja obmanjivanja javnosti od strane tzv. „zaštićenih najmoprimaca“ koji desetljećima žive u našim uvijek privatnim stanovima, protiv naše volje, po nametnutim uvjetima uz smiješnu mjesečnu „zaštićenu najamninu“ od cca. 2kn/m2 u središtima gradova!

Naime, tzv. „zaštićeni najmoprimci“ u posljednje vrijeme uz pomoć podobnih pojedinaca-novinara javno iznose brojne nedokumentirane, nepotkrijepljene i neargumentirane neistine, „izmišljotine“ i klevete protiv nas – vlasnika privatnih stanova koje desetljećima izrabljuju! To je doseglo velike razmjere da se patetičkim „plaćenim izvještajima“ u udarnim terminima ekraniziraju „tužne sudbine“, zapravo lažne, s ciljem krive senzibilizacije javnosti.

Štoviše, tzv. zaštićeni najmoprimci predstavljaju privilegiranu skupinu građana Republike Hrvatske koji stanuju u tuđim privatnim stanovima, u središtima gradova, protiv volje vlasnika, uz minimalnu mjesečnu naknadu od cca. 200 kuna, u stanovima prosječne površine 91.36 m2!?

Dok navedeni pojedinci uživaju luksuz koji nemaju ni studenti, nagrađivani olimpijci, deficitarne radne snage, obećavajući stipendisti i brojni drugi ponosi Lijepe Naše, vlasnici te iste privatne imovine su jedini obespravljeni i snose teret. Ne samo da ne mogu mirno uživati svoje vlasništvo, već brojni od njih snose i financijske gubitke budući da je nerijetko pričuva koju vlasnici plaćaju veća od mjesečne „zaštićene najamnine“.

Imajte na umu da ćemo za spomenuti luksuz privilegirane skupine građane RH – zaštićenih najmoprimaca plaćati svi mi – građani Republike Hrvatske! Naime, prema presudama Suda za ljudska prava (ali i nedavnim presudama domaćeg zakonodavstva) vlasnici okupirane imovine imaju pravo na novčanu odštetu za nemogućnost uživanja svoje privatne imovine! Radi se o velikim iznosima koji rastu svakim danom odugovlačenja povrata u posjed spomenute, okupirane imovine! Umjesto ulaganja u budućnost naše djece, plaćat ćemo za dugogodišnji luksuz privilegiranih zaštićenih najmoprimaca!

A mi, vlasnici privatnih stanova, građani drugog reda Republike Hrvatske, vjerujući u pravo i pravdu stoički, moralno i časno godinama iščekujemo dan kada ćemo moći mirno uživati svoje vlasništvo, unatoč tome što smo u svim pogledima diskriminirani!

Budući da su zaštićeni najmoprimci desetljećima infiltrirani u sve sfere vlasti, pravosuđa, ali i medija, zbog čega ova apsurdna „zdravorazumska besmislica“ i traje u 21. stoljeću, molimo Vas da omogućite donošenje propisa koji će omogućiti vladavinu prava i njihovu provedbu, sukladno europskim pravnim stečevinama, Članku 1. Protokola 1. Konvencije o ljudskim pravima, presudama Suda za ljudska prava u Strasbourgu, presudama na domaćim sudovima, Ustavu Republike Hrvatske, „upozorenjima“ Vijeća ministara Europske Unije koje prati provedbu presuda Suda za ljudska prava u Strasbourgu…!

Zaustavite manipulaciju s javnošću i sprječite diskriminaciju koja traje desetljećima!

Vjerujemo da u današnje vrijeme i dalje postoje časne i moralne osobe u Vladi RH, Saboru RH, građanstvu RH, kao i medijima, željne istine koji donose svoje stavove temeljeći na dokumentiranim i argumentiranim činjenicama, a ne vlastitim interesima!

Sve to će dovesti do jedinog pravno ispravnog, zakonitog, pravednog, moralnog i časnog rješenja problema!

Zbog toga vam iznosimo sljedeće činjenice:

**1. VIŠE OD POLOVICE ZAŠTIĆENIH NAJMOPRIMACA IMA DRUGE VLASTITE NEKRETNINE, A ŽIVI U TUĐEM!**

Prema podatcima Državnog zavoda za statistiku iz 2002. godine na uzorku od 3009 tzv. zaštićenih najmoprimaca, za navedene zaštićene najmoprimce vrijedi sljedeće:

* ***1083 (35.99%) zaštićenih najmoprimaca ima 1 vlastiti stan ili kuću, a živi u tuđem***
* ***316 (10.50%) zaštićenih najmoprimaca ima 2 vlastita stana ili kuću, a živi u tuđem***
* ***105 (3.49%) zaštićenih najmoprimaca ima 3 vlastita stana ili kuću, a živi u tuđem***

NAPOMENA: Ovom analizom nisu obuhvaćene „vikendice“, zemljišta, pokretnine, depoziti, imovina bračnih drugova i djece! Budući da zaštićeni najmoprimci desetljećima žive na tuđi teret uz minimalnu mjesečnu naknadu (cca. 200 kn mjesečno), možete samo zamisliti koliko su novca mogli uštedjeti i usmjeriti u kupnju drugih vlastitih nekretnina i pokretnina! Uzmemo li u obzir da u RH postoji 3734, privatna stana, kako kažu državni podatci, u kojima stanuje tzv. „zaštićeni najmoprimac“, veličina uzorka za navedenu analizu i više nego zadovoljava statističku značajnost!

DOKAZ: Prilog 1 – Podatci Državnog zavoda za statistiku (str. 17. i 18. „Prijedloga Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o najmu stanova“ iz 2002. godine). Dostupan na sljedećoj poveznici – <https://uploadfiles.io/wekls>

**2. VEĆINA STANOVA SU TROSOBNI IZDAŠNI STANOVI KOJI SE NALAZE U UŽIM SREDIŠTIMA GRADOVA!**

Prema podatcima Državnog zavoda za statistiku iz 2002. godine na uzorku od 3009 stanova u kojima žive tzv. zaštićeni najmoprimci, za navedene stanove vrijedi sljedeće:

* ***Prosječna korisna površina po stanu je 91.36 m2***
* ***Prosječno soba po stanu je 2.77***
* ***U užem centru grada/općine nalazi se 2257 (75%) stanova***
* ***U širem centru grada/općine nalazi se 602 (20%) stanova***

NAPOMENA: U aktualnom „Prijedlogu Zakona o izmjenama i dopuni Zakona o najmu stanova„ iz veljače, 2018. godine, procjenjuje se da je prosječna korisna površina po stanu 62.25 m2. Iz citiranih podataka Državnog zavoda za statistiku, vidljivo je da je pravo stanje kudikamo veće u odnosu na procijenjeno! Upitno je kako se došlo do tih podataka budući da u prethodna dva popisa stanovništva ti podatci nisu zatraženi od strane građana!

DOKAZ: Prilog 1 – Podatci Državnog zavoda za statistiku (str. 17. i 18. „Prijedloga Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o najmu stanova“ iz 2002. godine). Dostupan na sljedećoj poveznici – <https://uploadfiles.io/wekls>

**3. SKORO SVI VLASNICI SU IZVORNI VLASNICI!**

Prema podatcima Državnog zavoda za statistiku iz 2002. godine na uzorku od 3009 stanova u kojima žive tzv. zaštićeni najmoprimci, za vlasnike navedenih stanova vrijedi sljedeće:

* ***Izvornih vlasnika ili njihovih nasljednika je 2651 (88.1%)***
* ***Stan je vraćen temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu u vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (dekonfiskacija) 87 (2.9%)***
* ***Vlasnici koji su taj stan kupili kao neuseljiv 271 (9%)***

NAPOMENA: Iako je podatak o broju izvornih vlasnika irelevantan jer su svi vlasnici svoje vlasništvo stekli legalno i legitimno, zbog širenja laži i neistina u medijima od strane zaštićenih najmoprimaca o tzv. „prekupcima“ dužni smo se očitovati na neutemeljene optužbe! Molimo čitatelje da uzmu u obzir da spomenuti tzv. „zaštićeni najmoprimci“ čak nemoralno i nečasno javno navode razne lažne tzv. statističke podatke bez prateće dokumentacije i dokaza. Iako je podatak nebitan, zbog svega navedenog, dostavljamo pravu istinu!

DOKAZ U PRILOGU: Prilog 1 – Podatci Državnog zavoda za statistiku (str. 17. i 18. „Prijedloga Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o najmu stanova“ iz 2002. godine). Dostupan na sljedećoj poveznici – <https://uploadfiles.io/wekls>

**4. „STANARSKO PRAVO“ NE POSTOJI U ZAKONIMA REPUBLIKE HRVATSKE!**

***Članak 30. Stavak 1.***

***„Danom stupanja na snagu ovog Zakona prestaje stanarsko pravo osobama koje su to pravo stekle prema propisima koji su vrijedili do dana stupanja na snagu ovog Zakona.“***

NAPOMENA: Tzv. „zaštićeni najmoprimci“ se uporno u javnosti pozivaju na „stanarsko pravo“ negirajući činjenicu da je Zakonom o najmu stanova iz 1996. godine prestalo postojati „stanarsko pravo“ te da važeći zakoni Republike Hrvatske ne poznaju stanarsko pravo.

DOKAZ U PRILOGU: *Prilog 2 - Zakon o najmu stanova NN br. 91/1996 (čl. 30. st. 1, str. 5).* Dostupan na sljedećoj poveznici – <https://uploadfiles.io/xjlip>

**5. NAJVIŠE 19 BRANITELJA SPADA U „ZAŠTIĆENE NAJMOPRIMCE“!**

***„Najviše 19 spomenutih „privatnih stanova“ ima zaštićenih najmoprimaca koji stan koriste na temelju propisa o pravima hrvatskih branitelja…“***

NAPOMENA: U svojim javnim istupima, tzv. „zaštićeni najmoprimci“ pokušavaju obmanuti javnost prikazujući lažno sebe braniteljima, potlačenima, zakinutima i razno drugo. Iz navedenog je vidljivo da samo **19 (0.51%)** svih zaštićenih najmoprimaca spada u braniteljsku populaciju!

DOKAZ U PRILOGU: Prilog 3 - Prijedlog Zakona o izmjenama i dopuni Zakona o najmu stanova, veljača, 2018. (str. 7.). Dostupan na sljedećoj poveznici – <https://uploadfiles.io/3uys7>

**6. KAKO BI SE PRIKAZALI U BOLJEM POLOŽAJU, DIO ZAŠTIĆENIH NAJMOPRIMACA PRODAJE, PRIKRIVA ILI PREBACUJE NA DRUGE VLASTITU IMOVINU, I TIME ČINI ZLOUPORABU PRAVA!**

**7. EUROPSKI SUD ZA LJUDSKA PRAVA JE ZBOG KRŠENJA VLASNIČKIH PRAVA NEDVOJBENO PRESUDIO U KORIST VLASNIKA NA EUROPSKIM SLUČAJEVIMA!**

***Hutten-Czapska protiv Poljske***

***Edwards protiv Malte***

**8. EUROPSKI SUD ZA LJUDSKA PRAVA JE ZBOG KRŠENJA VLASNIČKIH PRAVA NEDVOJBENO PRESUDIO U KORIST VLASNIKA NA HRVATSKIM SLUČAJEVIMA!**

***Statileo protiv Hrvatske***

***U presudi je utvrđeno sljedeće: - u stanove su useljeni zaštićeni najmoprimci protiv volje vlasnika; - vlasnik nije imao utjecaja na bitne sastojke tog „ugovora“; - ti „ugovori“ nemaju vremenski rok trajanja; - pravo na otkaz tih „ugovora“ su ograničeni zbog brojnih strogih ograničenja; - nametnuta zaštićena najamnina je izuzetno niska te je ista dvadeset i pet puta manja od realne tržišne najamnine; - troškovi kojima su vlasnici izloženi višestruko nadmašuju iznos zaštićene najamnine.***

***Gošović protiv Hrvatske***

***U presudi „SUD JEDNOGLASNO: 1. Utvrđuje da je zahtjev dopušten; 2. Smatra da je došlo do povrede Čl. 1 Protokola 1. uz Konvenciju; 3. Presuđuje da tužena država treba isplatiti podnositelju zahtjeva, u roku do tri mjeseca sljedeće iznose… (i) 21160 EUR na ime materijalne štete; (ii) 5000 EUR na ime nematerijalne štete…“ plus kamate i sudske troškove.***

DOKAZ: *Prilog 4 – Presuda Statileo protiv Hrvatske.* Dostupan na sljedećoj poveznici – <https://uploadfiles.io/x6vkp>

*Prilog 5 – Presuda Gošović protiv Hrvatske.* Dostupan na sljedećoj poveznici – <https://uploadfiles.io/2iv8g>

**9. SVE TO SE NAPOKON POTVRĐUJE I NA DOMAĆIM SUDOVIMA U PRESUDAMA KOJE SU ZBOG KRŠENJA VLASNIČKIH PRAVA NEDVOJBENO PRESUĐENE U KORIST VLASNIKA!**

***Presuda 8 Gž-889/17-2***

***Presuda 8 Gž-935/2016-2***

**10. SVE TO POTVRĐUJU „PREPORUKE“ VIJEĆA MINISTARA EU KOJE JE TRAŽILO OD RH DA SUKLADNO NAVEDENIM PRESUDAMA DONESE POZITIVNE IZMJENE ZAKONSKIH PROPISA I TO DO 31.12.2017. GODINE !!!!**

DOKAZ: *Prilog 6 – Upozorenja Vijeća Ministara EU.* Dostupan na sljedećoj poveznici – <https://uploadfiles.io/g36ng>

Naglašavamo da u slučaju ne ispunjavanja traženja izmjena zakona sukladnih ovim presudama Vijeće Ministara EU može zatražiti i pokrenuti sankcije protiv Republike Hrvatske! Zbog odugovlačenja s provođenjem presuda Suda za ljudska prava u Strasbourgu Republika Hrvatska, odnosno svi njeni građani, porezni obveznici, će plaćati odštete!

Napomena: Prilozi dostupni na navedenim poveznicama.

S poštovanjem,

obespravljeni vlasnici privatnih stanova