

NESLUŽBENI PROČIŠĆENI TEKST

# Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo

---

Vrijedi od 30. rujna 1999.

Strojno pročišćen iz: NN 43/1992, NN 69/1992, NN 25/1993, NN 26/1993, NN 48/1993, NN 2/1994, NN 44/1994, NN 47/1994, NN 58/1995, NN 11/1996, NN 11/1997, NN 68/1998, NN 96/1999

---

Ovo je neslužbeni pročišćeni tekst, izrađen strojno iz akata objavljenih u Narodnim novinama. Mjerodavne su objave u Narodnim novinama. Objavljen je pod licencom CC BY 4.0.

Izvezen sa [slovozakona.hr/zakon/zakon-o-prodaji-stanova-na-kojima-postoji-stanarsko-pravo/](http://slovozakona.hr/zakon/zakon-o-prodaji-stanova-na-kojima-postoji-stanarsko-pravo/)

## ZAKON o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo

### Članak 1.

Ovim Zakonom se uređuju uvjeti i način prodaje stanova na kojima postoji stanarsko pravo, zajedno sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade i zemljištem nužnim za redovnu uporabu zgrade, te način određivanja cijene stana.

Što se smatra stanom, određuje poseban zakon.

Prodavati se mogu i prostorije na kojima postoji stanarsko pravo, koje se, prema posebnom zakonu, ne smatraju stanom, ako prema posebnim propisima mogu biti u prometu.

Predmet prodaje je i garaža, ako čini građevinsku cjelinu sa stanom ili ako je stanaru dodijeljena na korištenje kao pripadajući dio stana.

Stanar može pod uvjetima propisanim ovim Zakonom kupiti samo jedan stan.

Napomena priređivača; nije zakonski tekst. Na članak 1. ovoga Zakona odnosi se članak 3. akta objavljenog u »Narodnim novinama« broj 58/1995, koji je objavljen s tiskarskom pogreškom i stoga nije proveden. Taj članak glasi:

Članak 1. briše se.

### Članak 1.a

Hrvatski vojni invalid iz domovinskog rata te supružnik, roditelji i djeca, usvojenici, pastorčad, očuh, maćeha 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.

Odredbe ovoga Zakona odnose se i na stanove na kojima je prema posebnim propisima izvršena pretvorba vlasništva, kao i na stanove koji čine imovinu za koju je pokrenut postupak prisilne nagodbe, stečaja i likvidacije.

### Članak 3.

Odredbe ovoga Zakona ne odnose se na prodaju stanova:

1. koji se nalaze u objektima za koje je pokrenut postupak radi rušenja objekata;
2. u pravu vlasništva na kojima je stečeno stanarsko pravo ako nije obuhvaćeno odredbom članka 2. ovoga Zakona;
3. koji se nalaze u objektima ili na području pod posebnom društvenom zaštitom, za koje je posebnim zakonom određena zabrana prodaje;
4. koji se nalaze u poslovnim zgradama koje se koriste za obavljanje djelatnosti državne uprave, zdravstva, odgoja i obrazovanja, kulture, energetike, prometa i veza i objektima od interesa za Republiku;

5. koji su u samostojećim ili dvojnim zgradama - vilama, visine do P+2 (prizemlje + 2 kata), s pripadajućim okolnim zemljištem, a nalaze se u prvoj zoni u naselju ili u zoni uz more do 300 m (atraktivne zone).

Izvršno vijeće skupštine općine, odnosno grada u roku 30 dana od dana stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Narodne novine", br. 33/92.) utvrđuje koje zgrade, iz stavka 1. točke 5. ovoga članka, se smatraju atraktivnim.

#### **Članak 4.**

Svaki nositelj stanarskog prava (u daljem tekstu: stanar) može istaći zahtjev za kupnju stana u pisanom obliku nositelju prava raspolaganja stanom, odnosno vlasniku koji je to vlasništvo stekao pretvorbom vlasništva izvršenom prema posebnim propisima (u daljem tekstu: prodavatelj), a prodavatelj ga je dužan prodati.

Zahtjev iz stavka 1. ovoga članka podnosi se do 31. prosinca 1995., a sklapanje ugovora o kupoprodaji stana (u daljnjem tekstu: ugovor) mora kupac zatražiti u roku od šest mjeseci od dana podnošenja zahtjeva za kupnju stana.

Izuzetno, rok za sklapanje ugovora za stan za koji u vrijeme određeno za podnošenje zahtjeva za kupnju stana nisu nesumnjivo utvrđene sve činjenice odlučne za prodaju stana prema zakonu, počinje teći od dana kada se ove činjenice utvrde.

Činjenice odlučne za kupoprodaju stana prema ovom Zakonu, ocjenjuju se u vrijeme sklapanja ugovora.

#### **Članak 4.a**

##### **Brisan.**

Odredba članka 4.a brisana je aktom objavljenim u »Narodnim novinama« broj 68/1998.

Odlukom Ustavnog suda Republike Hrvatske broj: U-I-697/1995 ukinuta je odredba članka 4.a stavka 1. (»Narodne novine« broj 11/1997).

Odlukom Ustavnog suda Republike Hrvatske broj: U-I-697/1995 ukinuta je odredba članka 4.a stavka 3. (»Narodne novine« broj 11/1997).

#### **Članak 5.**

Općina, odnosno grad prodaju svoje stanove kao i stanove koji su predani na gospodarenje fondovima u stambenom i komunalnom gospodarstvu.

Općina, odnosno grad prodaju i stanove za koje se utvrdi da je prodavatelj nepoznat.

#### **Članak 6.**

Stan ima pravo kupiti stanar pod uvjetima ovoga Zakona, a uz njegovu suglasnost i članovi njegovog obiteljskog domaćinstva (u daljem tekstu: kupac). Stanarom, odnosno članom obiteljskog domaćinstva stanara smatraju se osobe, određene propisima o stanovanju.

Kad stanarsko pravo imaju supružnici, stan mogu kupiti zajednički, a jedan od njih samo uz suglasnost drugog.

Kad stanarsko pravo imaju sustanari, stan kupuju zajedno svaki u dijelu na kojem ima stanarsko pravo, ako se ne sporazumiju drukčije.

Iznimno od stavka 3. ovoga članka ako jedan ili više sustanara ne podnese zahtjev za kupnju svog dijela stana u roku iz članka 4. stavka 2. ovoga Zakona, stan imaju pravo kupiti ostali sustanari.

Suglasnost iz stavka 1. i 2. ovoga članka daje se na ugovoru ili u posebnoj ispravi uz ovjereni potpis. U slučaju uskrate suglasnosti odlučuje se u sudskom postupku.

#### **Članak 7.**

Ako stanar nije podnio zahtjev za kupnju stana, iznimno od članka 6. stavka 1. ovoga Zakona stanari u stanu u privatnom vlasništvu mogu kupiti dotični stan.

U slučaju iz stavka 1. ovoga članka stanar kojemu vlasnik odbije prodati stan, može podnijeti općini, gradu ili drugoj pravnoj osobi koja prodaje stan, zahtjev za kupnju drugog stana, u roku tri mjeseca koji počinje teći 31. prosinca 1995. godine.

Prednost kod kupnje odabranog stana iz stavka 1. ovoga članka ima stanar ovisno o redoslijedu kriterija:

1. ako je zaposlen kod nositelja prava raspolaganja;
2. ako stanuje u istom mjestu;
3. čiji stan je bliži stanu koji se prodaje;
4. ako ima troje i više djece;
5. čiji stan po veličini i opremljenosti odgovara stanu koji se prodaje;
6. dužini trajanja stanarskog prava.

Kod kupnje drugoga stana kupcu se kod određivanja cijene stana koji kupuje uzimaju u obzir vlastita ulaganja i osobni popusti, koje bi imao u odnosu na stan u kojem stanuje.

Prodavatelj za čiji stan stanar nije u zakonskom roku podnio zahtjev za kupnju stana, dužan je nakon proteka tog roka o tome obavijestiti općinu, odnosno grad, u roku 30 dana.

#### **Članak 8.**

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 ponuđen.

Ukoliko davatelj stana na korištenje ne ponudi stanaru drugi odgovarajući stan u propisanom roku, stanar ima pravo kupiti stan u kojem stanuje.

Kada stanar u slučaju iz stavka 1. ovoga članka kupi drugi stan, dužan je u isti preseliti u roku 30 dana od dana kada je kupio dotični stan. U protivnom davatelj stana na korištenje tražit će njegovo iseljenje putem suda opće nadležnosti.

Odgovarajućim stanom u smislu odredbe stavka 1. ovoga članka smatra se stan u istom gradu ili općini koji nije veći ili manji za 10% od stana koji stanar već koristi, ili stana veličine jedna osoba jedna soba.

Odgovarajućim stanom u smislu odredbe stavka 1. ovoga članka smatra se stan u istom naselju koji nije veći ili manji za 10% od stana koji stanar već koristi., odnosno stana veličine jedna osoba jedna soba.

Za hrvatske vojne invalide iz doniovinškog 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 9.**

Prodavatelj je dužan sklopiti ugovor s kupcem najkasnije u roku 60 dana od dana podnošenja zahtjeva za sklapanje ugovora.

Ako prodavatelj na zahtjev kupca ne sklopi ugovor u roku iz stavka 1. ovoga članka, kupac ima pravo pokrenuti postupak i zatražiti od suda presudu koja u cijelosti nadomješta ugovor.

#### **Članak 10.**

Stanar koji je vlasnik stana na kojem postoji stanarsko pravo ako je pokrenuo zakonom propisani postupak za useljenje u stan u svojem vlasništvu, nema pravo kupiti stan u kojem stanuje pod uvjetima ovoga Zakona.

#### **Članak 11.**

Cijena stana utvrđuje se ugovorom ovisno o:

1. građevinskoj vrijednosti stana u kojoj je sadržana vrijednost zajedničkih dijelova i uređaja zgrade;
2. položajnoj pogodnosti stana;
3. visini vlastitih sredstava stanara koja je uložio u stan;
4. osobnom popustu koji se priznaje kupcu;
5. općem popustu;
6. korektivnom faktoru položajne pogodnosti.
7. popustu žrtvama rata

Vlada Republike Hrvatske propisuje način utvrđivanja cijene stana.

#### **Članak 12.**

Građevinska vrijednost stana iz članka 11., stavka 1., točke 1., ovoga Zakona određuje se vrijednošću novoizgrađenog stana iste opremljenosti i kvalitete, umanjene za iznos amortizacije.

Vrijednost novoizgrađenog stana utvrđuje se prema građevinskoj vrijednosti etalonskog objekta, koja je izražena u novčanom iznosu po jedinici površine stana (din/m<sup>2</sup>[I1]).

Ministar graditeljstva i zaštite okoliša objavit će podatke o građevinskoj vrijednosti etalonskog objekta i pripadajući indeks promjene vrijednosti HRD prema DEM na dan kada se utvrđuje vrijednost etalonskog objekta.

Vrijednost stana koja proizlazi iz položajne pogodnosti stana izračunava se na temelju:

- veličine naselja,
- zone naselja u kojoj se stan nalazi i
- položaja stana u zgradi.

Korektivni faktor položajne pogodnosti iznosi 0,7 a obračunava se na cijenu utvrđenu prema članku 11., stavku 1., točkama 1. - 5. ovoga Zakona.

Zone u naselju propisuje skupština općine, odnosno grada prema kriterijima za određivanje ovih zona koje propisuje Vlada Republike Hrvatske.

Vrijednost etalonskog objekta u ratom ugroženim područjima umanjuje se za 10%.

Cijena garaže utvrđuje se na način utvrđen propisom iz članka 11., stavka 2., ovoga Zakona, time da kupac nema pravo na popuste, a cijenu garaže dužan je platiti odjednom i u slučaju kada stan kupuje na otplatu.

### **Članak 13.**

Na zahtjev kupca utvrđuje se visina vlastitih sredstava stanara koja je uložio u stan i to:

- sredstva kojima je povećao vrijednost stana a koja vrijednost je izražena u propisanim elementima za bodovanje stana, umanjena za iznos amortizacije;
- nevraćena sredstva koja je uložio kao vlastiti udjel radi stjecanja stanarskog prava;
- sredstva koja stanaru radi stjecanja stanarskog prava nisu isplaćena na ime naknade za eksproprijirane nekretnine.

U slučaju iz ovoga članka kupac prilaže i izračun, osobe sa završenim VII/I stupnjem obrazovanja odgovarajuće struke, o visini uloženi sredstava. Osoba sa završenim VII/I stupnjem obrazovanja odgovarajuće struke svoj izračun temelji na elementima cijene objavljenim u Biltenu o standardnoj kalkulaciji radova u visokogradnji koji objavljuje Institut građevinarstva Hrvatske.

Visina uloženi sredstava iz stavka 1., alineje 1. ovoga članka priznaje se kupcu najviše do 10% vrijednosti novoizgrađenog stana.

### **Članak 14.**

Osobni popust priznaje se kupcu na iznos utvrđen prema članku 11., stavku 1., točki 1., 2. i 3. ovoga Zakona u visini:

- 30% kada je ugovorena isplata cijene stana odjednom,
- 15% kada je ugovorena obročna otplata cijene stana,
- 0,5% po godini navršenog radnog staža kupca ostvarenog kod domaćih pravnih ili fizičkih osoba,
- 10% za troje ili više malodobne djece koja su članovi obiteljskog domaćinstva,

Popust prema stavku 1. alinejama 1. - 4. ovoga članka može iznositi najviše 50% u slučaju isplate cijene stana odjednom, odnosno 35% u slučaju obročne otplate, kada je prvi obrok u visini 3% od ugovorene cijene stana.

U slučaju iz članka 6. stavka 4. ovoga Zakona sustanari nemaju pravo na popust prema stavku 1. ovoga članka za dio stana koji koristi drugi sustanar.

Kad više osoba kupuje jedan stan, popust prema stavku 1. ovoga članka obračunava se u prosjeku osobnih popusta svih kupaca.

Kada kupac ugovori uplatu prvog obroka u iznosu višem od 3% ili u tijeku obročne otplate uplati viši iznos od ugovorenog, priznaje mu se popust razmjeran veličini uplate u odnosu na ugovarenu cijenu i vrijeme otplate vezano na konačni rok otplate, a sve u odnosu na utvrđeni popust od 15-30% iz stavka 1., alineje 1. i 2. ovoga članka.

Ako stan kupuje obiteljski umirovljenik, osobni popust iz stavka 1., alineje 3., ovoga članka priznat će mu se po osnovi navršenog radnog staža osiguranika od kojega je stekao pravo na obiteljsku mirovinu.

#### **Članak 15.**

Opći popust koji se priznaje kupcu iznosi 30% cijene utvrđene prema članku 11., stavku 1., točkama 1. - 4. ovoga Zakona.

#### **Članak 16.**

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;
3. roditelj ili roditelji kojima je poginulo dvoje ili više djece u domovinskom ratu, ili su nestali, ili su zatočeni,
4. suprug, odnosno supruga 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 suvlasništvu supruge, odnosno supruge i djeteta (usvojenika).

- 75% kada stan kupuje:

1. roditelj kojemu je dijete poginulo kao branitelj u domovinskom ratu ili je nestalo ili je zatočeno.

- 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;

- 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 privređivanje 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 suvlasništvu 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 16.a**

.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 17.**

Vrijednost iz članka 11., stavka 1., točke 1., 2. i 3. ovoga Zakona sadrži elemente revalorizacije.

Za provedbu revalorizacije u smislu odredaba ovoga Zakona primjenjuje se indeks promjene vrijednosti HRD prema DEM po srednjem deviznom tečaju Narodne banke Hrvatske.

Svi neisplaćeni obroci iz ugovora revaloriziraju se u času dospijeca kada nastupi uvećanje ili umanjenje indeksa iz stavka 2. ovoga članka za najmanje 10% u odnosu na dan sklapanja ugovora.

#### **Članak 18.**

##### **Brisan.**

Odredba članka 18. brisana je aktom objavljenim u »Narodnim novinama« broj 69/1992.

#### **Članak 19.**

Plaćanje cijene stana može se ugovoriti odjednom ili obročnom otplatom prema izboru kupca. Kada se plaćanje cijene stana ugovori odjednom rok isplate ne može biti duži od 8 dana od dana sklapanja ugovora.

#### **Članak 19.a**

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 20.**

Rok obročne otplate ne može biti duži od 32 godine, a visina godišnjeg obroka ne može biti manja od 1,2% zbroja građevinske vrijednosti stana i položajne pogodnosti stana iz članka 11., stavka 1., točke 1. i 2. ovoga Zakona.

Broj mjesečnih obroka otplate ovisi o cijeni stana i starosti zgrade.

Iznos prvog obroka ne može biti niži od 3% od ugovorene cijene stana, a isplaćuje se u roku 8 dana od dana sklapanja ugovora. Na preostali dio cijene obračunava se unaprijed kamata u visini od 1% godišnje.

U iznos prvog obroka kupcu se računa revalorizirani iznos uloženi sredstava koja su stanar ili članovi njegovog obiteljskog domaćinstva uložili za popravak

stana oštećenog u oružanoj agresiji. Izračun se vrši na način propisan u članku 13., stavku 2., ovoga Zakona.

Vlada Republike Hrvatske propisat će način određivanja broja obročnih otplata iz ovoga članka.

#### **Članak 20.a**

##### **Ukinut.**

Odlukom Ustavnog suda Republike Hrvatske broj: U-I-697/1995 ukinuta je odredba članka 20.a (»Narodne novine« broj 11/1997).

#### **Članak 21.**

Prodavatelj je dužan ugovor o prodaji stana dostaviti na mišljenje nadležnom javnom pravobranitelju u roku od 8 dana.

Ako javni pravobranitelj utvrdi da nisu ispunjeni zakonski uvjeti za sklapanje ugovora ili da je ugovorena cijena niža od utvrđene prema odredbama ovoga zakona dostavit 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 22.**

Ugovorne stranke su dužne ovjeriti svoje potpise.

Organ nadležan za ovjeru potpisa ovjerit će potpise stranaka nakon što utvrdi da je ugovor podnesen na mišljenje nadležnom javnom pravobranitelju, što se potvrđuje na poledini ugovora.

#### **Članak 23.**

Pravo vlasništva na stan kupac stječe upisom u zemljišne knjige nakon što se provede postupak u kojem će se prema posebnom propisu utvrditi oblik i veličina građevne čestice nužne za redovnu uporabu zgrade, ako taj postupak već ranije nije proveden.

Ako nekretnina nije upisana u zemljišne knjige, pravo vlasništva na stan stječe se polaganjem ugovora u zemljišno-knjižnoj službi suda na čijem se području stan nalazi i upisom u knjigu koju sud osniva o položenim ugovorima.

Polaganje ugovora dopušteno je i u slučajevima kada je stan stečen, prema kojoj drugoj pravnoj osnovi, kao i u slučaju kada se stan otuđuje trećoj osobi.

Ministar pravosuđa i uprave donijet će pravilnik o ustrojavanju i vođenju knjige položenih ugovora.

#### **Članak 24.**

Ugovor o prodaji stana uz obročnu otplatu, mora sadržavati izjavu kupca kojom dozvoljava u korist prodavatelja uknjižbu založnog prava (hipoteka) na kupljenom stanu za iznos cijene i kamata.

#### **Članak 25.**

Hipoteka se stječe uknjižbom u zemljišnu knjigu.

Na području za koje se ne vodi zemljišna knjiga hipoteka se stječe upisom u intabulacijsku ili drugu knjigu u koju se upisuje založno pravo na nekretnini.

Ako nekretnina nije upisana u zemljišne knjige, hipoteka se stječe polaganjem ugovora u zemljišno- -knjižnoj službi suda na čijem se području stan nalazi i upisom u knjigu koju taj sud vodi o položenim ugovorima.

Odredba stavka 3. ovoga članka odgovarajuće se primjenjuje i u slučajevima kada je stan stečen i prema kojoj drugoj pravnoj osnovi kao i u slučaju kada se stan otuđuje trećoj osobi.

Kad sud primi prijedlog za uknjižbu, odnosno upis prava vlasništva na stanu, po službenoj dužnosti će uknjižiti, odnosno upisati hipoteku u korist prodavatelja za iznos cijene i kamata s naznakom da iznos podliježe revalorizaciji.

#### **Članak 26.**

Danom sklapanja ugovora o kupoprodaji stana u kojem stanuje, stanaru prestaje stanarsko pravo.

U slučaju raskida ili poništenja ugovora, dotadašnji kupac nastavlja koristiti odnosni stan suglasno uvjetima propisanim zakonom.

Kupcu, u vremenu kada mu je ukupni prihod niži od utvrđenog zajamčenog osobnog dohotka, miruje obveza otplate mjesečnih obroka, a najduže godinu dana.

#### **Članak 27.**

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 28.**

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 29.**

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 30.****Brisan.**

Odredba članka 30. brisana je aktom objavljenim u »Narodnim novinama« broj 58/1995.

**Članak 31.****Brisan.**

Odredba članka 31. brisana je aktom objavljenim u »Narodnim novinama« broj 58/1995.

**Članak 32.**

Novac ostvaren prodajom stanova koji čine imovinu za koju je u toku postupak prisilne nagodbe, stečaja i likvidacije, raspoređuje se na način i u postupku predviđenom posebnim propisima.

**Članak 33.****Brisan.**

Odredba članka 33. brisana je aktom objavljenim u »Narodnim novinama« broj 58/1995.

**Članak 34.**

Vlasnik stana u kojem stanuje stanar, može do 31 prosinca 1995. godine, prodati općini ili gradu taj stan po cijeni koja se utvrđuje suglasno udredbi članka 11. stavka 1. točke 1. i 2. ovoga Zakona, umanjenoj za visinu vlastitih sredstava stanara koja je uložio u stan prema odredbi članka 12. stavka 1. alineje 1. ovoga Zakona.

U slučaju iz stavka 1. ovoga članka općina, odnosno grad je dužna kupiti stan ako se stanar ugovorom obavezao na kupnju toga stana od općine, odnosno grada pod uvjetima utvrđenim ovim Zakonom, a vlasniku isplatiti u roku pet godina od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora i to u jednakim godišnjim obrocima uz primjenu elemenata revalorizacije prema ovom Zakonu.

**Članak 35.**

Prava stanara stečena važećim propisima ostaju netaknuta povodom prodaje stana u društvenom vlasništvu u kojem stanuje.

Na odnose između stanara i privatnog vlasnika stana nastale prodajom stana u društvenom vlasništvu u kojem stanuje ne primjenjuju se odredbe Zakona o stambenim odnosima ("Narodne novine", br. 51/85., 42/86 i 22/92.) o pravu privatnog vlasnika na useljenje u stan.

**Članak 36.**

Stanari i druge osobe iz članka 6. ovoga Zakona koji nemaju hrvatsko državljanstvo mogu kupiti stanove prema odredbama ovoga Zakona samo pod uvjetima reciprociteta.

**Članak 37.**

Fond u stambenom gospodarstvu dužan je na zahtjev prodavatelja ili kupca omogućiti korištenje podataka bitnih za kupoprodaju stana (zapisnik o bodovanju stana, površine stambenih i poslovnih prostora u zgradi i sl.).

**Članak 38.****Brisan.**

Odredba članka 38. brisana je aktom objavljenim u »Narodnim novinama« broj 58/1995.

**Članak 39.****Brisan.**

Odredba članka 39. brisana je aktom objavljenim u »Narodnim novinama« broj 58/1995.

**Članak 40.****Brisan.**

Odredba članka 40. brisana je aktom objavljenim u »Narodnim novinama« broj 58/1995.

**Članak 41.****Brisan.**

Odredba članka 41. brisana je aktom objavljenim u »Narodnim novinama« broj 58/1995.

**Članak 42.****Prestao važiti.**

Odredba članka 42. prestala je važiti na temelju članka 59. ovoga Zakona. Odredba je naknadno brisana aktom objavljenim u »Narodnim novinama« broj 58/1995.

**Članak 43.****Brisan.**

Odredba članka 43. brisana je aktom objavljenim u »Narodnim novinama« broj 58/1995.

**Članak 44.****Brisan.**

Odredba članka 44. brisana je aktom objavljenim u »Narodnim novinama« broj 58/1995.

**Članak 45.****Brisan.**

Odredba članka 45. brisana je aktom objavljenim u »Narodnim novinama« broj 58/1995.

**Članak 46.****Brisan.**

Odredba članka 46. brisana je aktom objavljenim u »Narodnim novinama« broj 58/1995.

**Članak 47.****Brisan.**

Odredba članka 47. brisana je aktom objavljenim u »Narodnim novinama« broj 58/1995.

**Članak 48.****Brisan.**

Odredba članka 48. brisana je aktom objavljenim u »Narodnim novinama« broj 58/1995.

**Članak 49.****Brisan.**

Odredba članka 49. brisana je aktom objavljenim u »Narodnim novinama« broj 58/1995.

**Članak 50.**

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 ovkm akonom.

Stanovima za službene potrebe ne mogu se odrediti stanovi na kojima su nositelji stanarskog prava hrvatski branitelji.

Iznimno od stavka 1. ovoga članka pored stanova u zgradama iz članka 3. stavak 1. točka 4. i 5. ovoga Zakona ne mogu se prodavati državni stanovi i to:

- u vojnim objektima
- u nacionalnim parkovima
- u zaštićenim spomenicima kulture
- na pomorskom i vodnom dobru.

Napomena priređivača; nije zakonski tekst. Odlukom Ustavnog suda Republike Hrvatske broj: U-I-697/1995 (»Narodne novine« broj 11/1997) u članku 50. stavku 2. ukinute su riječi: »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.«.

### Članak 50.a

#### Ukinut.

Odlukom Ustavnog suda Republike Hrvatske broj: U-I-697/1995 ukinuta je odredba članka 50.a stavka 1. (»Narodne novine« broj 11/1997).

#### Ukinut.

Odlukom Ustavnog suda Republike Hrvatske broj: U-I-697/1995 ukinuta je odredba članka 50.a stavka 2. (»Narodne novine« broj 11/1997).

Državni stan ne mogu kupiti, osobe:

- koje su pravomoćno osuđene za krivična djela protiv čovječnosti i međunarodnog 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 međunarodnog prava, do pravomoćnosti presude,

#### Ukinut.

Odlukom Ustavnog suda Republike Hrvatske broj: U-I-697/1995 ukinuta je odredba članka 50.a podstavka 4. (»Narodne novine« broj 11/1997).

#### Ukinut.

Odlukom Ustavnog suda Republike Hrvatske broj: U-I-697/1995 ukinuta je odredba članka 50.a podstavka 5. (»Narodne novine« broj 11/1997).

- 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,

#### Ukinut.

Odlukom Ustavnog suda Republike Hrvatske broj: U-I-697/1995 ukinuta je odredba članka 50.a podstavka 8. (»Narodne novine« broj 11/1997).

Napomena priređivača; nije zakonski tekst. Odlukom Ustavnog suda Republike Hrvatske broj: U-I-697/1995 (»Narodne novine« broj 11/1997) u članku 50.a stavku 3. ukinute su riječi: »niti prenijeti pravo na kupnju stana«.

### **Članak 50.b**

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 50.c**

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 51.**

Kupci stanova, odnosno njihovi pravni sljednici imaju pravo u roku 30 dana od stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Narodne novine", br. 33/92.), odlučiti da li će već sklopljene ugovore o kupoprodaji stana zamijeniti novim ugovorima u skladu s odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Narodne novine", br. 33/92.).

Kupci stanova, odnosno njihovi pravni sljednici koji odluče izmijeniti sklopljeni ugovor o kupoprodaji stana, u smislu odredaba Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Narodne novine", br. 33/92.), imaju pravo na povrat uplaćenih sredstava cijene stana, ako je cijena stana izračunata u smislu odredaba Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Narodne novine", br. 33/92.) niža od ranije ugovorene.

### **Članak 52.**

U slučaju iz članka 51. ovoga Zakona prodavatelj je dužan revalorizirati iznos razlike cijene stana kupcu vratiti u roku 8 dana od dana izmjene ugovora.

Način izračuna razlike u cijeni odredit će se propisom iz članka 11., stavka 2., ovoga Zakona.

U slučaju devizne uplate razlika u cijeni isplatit će se na teret sredstava proračuna Republike Hrvatske u devizama ili domaćoj valuti po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske, na dan isplate, ovisno o izboru kupca.

Ako je isplata cijene stana ugovorena obročno, revalorizirana razlika isplaćenih obroka uračunat će se u otplatu narednih obroka.

### **Članak 53.**

Ako se ugovor o kupoprodaji stana izmijeni u smislu odredbe članka 52. ovoga Zakona, sud će brisati upis vlasništva kupca na zemljištu u zemljišnoj knjizi.

### **Članak 54.**

#### **Brisan.**

Odredba članka 54. brisana je aktom objavljenim u »Narodnim novinama« broj 68/1998.

**Članak 55.**

Prodavatelj je dužan neisplaćene obroke iz ugovora o prodaji stana sklopljenog do stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Narodne novine", br. 33/92.). revalorizirati na način utvrđen propisom iz članka 11., stavka 2., ovoga Zakona.

**Članak 55.a**

Prodavatelj je dužan u ugovoru o prodaji stana uz obročnu otplatu, sklopljenom do stupanja na snagu ovoga Zakona, proračunati osobni dohodak zamijeniti odgovarajućim indeksom vrijednosti HRD prema DEM po srednjem deviznom tečaju Narodne banke Hrvatske na dan sklapanja osnovnog ugovora, na način propisan propisom iz članka 11. stavka 2. ovoga Zakona.

**Članak 55.b**

Prodavatelj je dužan neisplaćene obroke iz ugovora o prodaji stana sklopljenog do stupanja na snagu ovoga Zakona o revalorizirati na način utvrđen propisom iz članka 11. stavka 2. ovoga Zakona.

**Članak 55.c**

Uredba o načinu utvrđivanja cijene stana i garaže ("Narodne novine", br. 35/92.) uskladit će se s odredbama ovoga Zakona.

**Članak 55.d**

Osobe koje su do dana ili nakon stupanja na snagu ovoga Zakona sklopile ugovor o prodaji stana i ispunjavaju uvjete iz članka 16. ovoga Zakona, a nisu ostvarile pravo na popust iz odredbe istog članka. imaju pravo na taj popust.

Osobe iz stavka 1. ovoga članka koje su isplatile cijenu stana odjednom imaju pravo na povrat revaloriziranog iznosa razlike u cijeni stana (popusta) prema stavku 1. ovoga članka, koji iznos se isplaćuje iz državnog proračuna Republike Hrvatske.

Osobe, iz stavka 1. ovoga članka, koje su sklopile ugovor uz obročnu otplatu cijene stana imaju pravo od prodavatelja zahtijevati da im se neisplaćeni obroci umanje na način utvrđen propisom iz članka 11. stavka 2. ovoga Zakona .

Prava iz ovoga članka ostvaruje i obitelj poginuloga, umrloga, zatočenog ili nestaloga hrvatskog branitelja pri otkupu stana datog u najam prema članku 24. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji ("Narodne novine", br. 108/96.) i to u visini 100% od cijene utvrđene ovim Zakonom.

**Članak 56.**

Vlada Republike Hrvatske donijet će u roku 30 dana od dana stupanja na snagu Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Narodne novine", br. 27/91.), propise iz članka 11., stavka 2., članka 12., stavka 6. i članka 20., stavka 4., ovoga Zakona.

Ministar pravosuđa i uprave donijet će u roku 60 dana od dana stupanja na snagu Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Narodne novine", br. 27/91.), pravilnik iz članka 23., stavka 4., ovoga Zakona.

Skupština općine, odnosno skupština grada donijet će propis iz članka 12., stavka 6, ovoga Zakona u roku 45 dana od dana donošenja propisa o kriterijima za utvrđivanje zona u naselju.

#### **Članak 57.**

Danom stupanja na snagu Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Narodne novine", br. 27/91.), neće se primjenjivati odredbe članka 1., 9., 12., 17., 21., 24., 25., 49. i 53. Zakona o prometu zemljišta i zgrada ("Službeni list SFRJ", br. 43/65., 57/65., 17/67. i 11/74. i "Narodne novine", br. 52/73.) u odnosu na stanove čija prodaja je uređena po odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Narodne novine", br. 27/91. i 33/92.).

#### **Članak 58.**

Od dana stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Narodne novine", br. 33/92.), prestaje važiti:

- Uredba o dodatnom osobnom popustu kod kupnje stana u devizama ("Narodne novine", br. 65/91.);
- Uredba o izmjenama i dopunama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Narodne novine", br. 6/92.) i
- Uredba o izmjenama i dopunama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Narodne novine", br. 8/92.).

#### **Članak 59.**

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

## **Odredbe akata o izmjenama i odluke Ustavnog suda**

---

**Prijelazne i završne odredbe akta objavljenog u »Narodnim novinama« broj 69/1992**

### **Članak 8.**

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

**Prijelazne i završne odredbe akta objavljenog u »Narodnim novinama« broj 25/1993**

### **Članak 7.**

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

**Prijelazne i završne odredbe akta objavljenog u »Narodnim novinama« broj 48/1993**

### **Članak 2.**

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

**Prijelazne i završne odredbe akta objavljenog u »Narodnim novinama« broj 2/1994**

### **Članak 2.**

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

**Prijelazne i završne odredbe akta objavljenog u »Narodnim novinama« broj 44/1994**

### **Članak 5.**

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

**Prijelazne i završne odredbe akta objavljenog u »Narodnim novinama« broj 58/1995**

### **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.

Napomena priređivača; nije zakonski tekst. Na ovu se odredbu odnosi članak 8. akta objavljenog u »Narodnim novinama« broj 68/1998, koji glasi:

U članku 19. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Narodne novine", br. 58/95.) u stavku 1. alineja 2. mijenja se i glasi:

" - pravna osoba kojoj je prilikom pretvorbe vrijednost stanova uračunata u vrijednost kapitala poduzeća, u visini uplaćenih sredstava."

Napomena priređivača; nije zakonski tekst. Odlukom Ustavnog suda Republike Hrvatske broj: U-I-697/1995 (»Narodne novine« broj 11/1997) odredba članka 19. ovoga akta ukinuta je samo u dijelu, izrekom koja glasi:

ukoliko se njegove odredbe odnose na društva u kojima je prilikom pretvorbe vrijednost stanova ušla u društveni kapital poduzeća

Tekst se donosi kako je objavljen.

## 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.

Napomena priređivača; nije zakonski tekst. Na ovu se odredbu odnosi članak 9. akta objavljenog u »Narodnim novinama« broj 68/1998, koji glasi:

U članku 20. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Narodne novine", br. 58/95.) stavak 1. mijenja se i glasi:

"Prodavatelj je dužan sklopiti ugovor s kupcem državnog stana do 31. prosinca 1998."

U stavku 2. riječi: "stavka 3." zamjenjuju se riječima: "stavka 1."

Napomena priređivača; nije zakonski tekst. Odlukom Ustavnog suda Republike Hrvatske broj: U-I-697/1995 (»Narodne novine« broj 11/1997) ukinuta je odredba članka 20. stavka 1. ovoga akta. Tekst se donosi kako je objavljen.

Napomena priređivača; nije zakonski tekst. Odlukom Ustavnog suda Republike Hrvatske broj: U-I-697/1995 (»Narodne novine« broj 11/1997) ukinuta je odredba članka 20. stavka 2. ovoga akta. Tekst se donosi kako je objavljen.

## 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.

Napomena priređivača; nije zakonski tekst. Odlukom Ustavnog suda Republike Hrvatske broj: U-I-697/1995 (»Narodne novine« broj 11/1997) ukinuta je odredba članka 21. ovoga akta. Tekst se donosi kako je objavljen.

## **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.

Napomena priređivača; nije zakonski tekst. Odlukom Ustavnog suda Republike Hrvatske broj: U-I-697/1995 (»Narodne novine« broj 11/1997) ukinuta je odredba članka 22. ovoga akta. Tekst se donosi kako je objavljen.

## **Članak 24.**

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

### **Prijelazne i završne odredbe akta objavljenog u »Narodnim novinama« broj 11/1996**

#### **Članak 2.**

Ovaj Zakon stupa na snagu danom objave u "Narodnim novinama".

### **Izreka odluke objavljene u »Narodnim novinama« broj 11/1997**

#### **USTAVNI SUD REPUBLIKE HRVATSKE**

Ustavni sud Republike Hrvatske, u sastavu predsjednik Jadranko Crnić, te suci Zdravko Bartovčak, dr. Velimir Belajec, dr. Nikola Filipović, Ante Jelavić, mr. Vojislav Kučeković, Jurica Malčić, mr. Hrvoje Momčinović, Ivan Marijan Severinac, Milan Vuković i Mladen Žuvela, odlučujući u postupku ocjene suglasnosti zakona s Ustavom, na sjednici održanoj dana 29. siječnja 1997. godine, donio je ovu

#### **ODLUKU**

1. Ukidaju se u Zakonu o izmjenama i dopunama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Narodne novine", broj 58/1995) odredbe:
  - članka 2. koje se odnose na članak 4a. stavak 1. i 3.;
  - članka 4. koje se odnose na članak 8. stavak 4.;
  - članka 9. koja se odnosi na članak 20a.;
  - članka 15. koja se odnosi na članak 50. stavak 2., s tim da se ukidanje ne odnosi na rečenicu koja glasi: "Stanovima za službene potrebe ne mogu se odrediti stanovi na kojima su nositelji stanarskog prava hrvatski branitelji.";
  - članka 16. u dijelu koji se odnosi na dodani članak 50a:
  - u članku 50a. ukidaju se stavci 1. i 2., a u stavku 3. alineje četvrta, peta i osma;
  - stavak 3. ukida se i u dijelu koji glasi "niti prenijeti pravo na kupnju stana", s tim da se ukidanje ne odnosi na alineju šestu i sedmu;

- članka 19. ukoliko se njegove odredbe odnose na društva u kojima je prilikom pretvorbe vrijednost stanova ušla u društveni kapital poduzeća;
- članka 20. stavak 1. i 2;
- članka 21.
- članka 22. Zakona.

2. Ova će se odluka objaviti u "Narodnim novinama".

**Prijelazne i završne odredbe akta objavljenog u »Narodnim novinama« broj 68/1998**

#### **Članak 8.**

U članku 19. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Narodne novine", br. 58/95.) u stavku 1. alineja 2. mijenja se i glasi:

" - pravna osoba kojoj je prilikom pretvorbe vrijednost stanova uračunata u vrijednost kapitala poduzeća, u visini uplaćenih sredstava."

#### **Članak 9.**

U članku 20. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Narodne novine", br. 58/95.) stavak 1. mijenja se i glasi:

"Prodavatelj je dužan sklopiti ugovor s kupcem državnog stana do 31. prosinca 1998."

U stavku 2. riječi: "stavka 3." zamjenjuju se riječima: "stavka 1."

#### **Članak 10.**

Popis stanova iz članka 5. ovoga Zakona donijet će Vlada Republike Hrvatske u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

#### **Članak 11.**

Vlasnicima stanova koji su sa stanom zajedno kupili pripadajući dio zemljišta prema odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Narodne novine", br. 27/91.), a nisu u roku zatražili povrat novca, vratit će se na njihov zahtjev iz Državnog proračuna dio novca koji su platili za taj dio zemljišta i to u dva obroka tijekom 1999. godine.

Osobe iz stavka 1. ovoga članka dužne su zahtjev za povrat novca uputiti Ministarstvu financija u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona, nakon kojeg roka se zahtjevi neće uzimati u obzir.

Napomena priređivača; nije zakonski tekst. Na ovu se odredbu odnosi članak 1. akta objavljenog u »Narodnim novinama« broj 96/1999, koji glasi:

U članku 11. stavku 1. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (»Narodne novine«, br. 43/92 - pročišćeni tekst, 69/92, 25/93, 26/93, 48/93, 2/94, 29/94, 58/95, 11/97 i 68/98), riječi »dva obroka« zamjenjuju se riječima »jednom obroku«.

Primjenu toga akta ograničava odredba akta objavljenog u »Narodnim novinama« broj 102/1999, koja glasi:

Uredbe koje je Vlada Republike Hrvatske donijela na temelju Zakona o ovlasti Vlade Republike Hrvatske da uredbama uređuje pojedina pitanja iz djelokruga Zastupničkog doma Hrvatskoga državnog sabora (»Narodne novine«, br. 131/98.), koje vrijede na dan stupanja na snagu ovoga Zakona, ostaju na snazi, a najdalje do 30. lipnja 2000.

### **Članak 13.**

Stupanjem na snagu ovoga Zakona prestaje važiti Odluka o produljenju roka za sklapanje ugovora o kupoprodaji državnog stana iz Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Narodne novine", br. 103/97.).

### **Članak 14.**

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

## **Prijelazne i završne odredbe akta objavljenog u »Narodnim novinama« broj 96/1999**

### **Članak 1.**

U članku 11. stavku 1. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (»Narodne novine«, br. 43/92 - pročišćeni tekst, 69/92, 25/93, 26/93, 48/93, 2/94, 29/94, 58/95, 11/97 i 68/98), riječi »dva obroka« zamjenjuju se riječima »jednom obroku«.

### **Članak 2.**

Ova Uredba stupa na snagu osmoga dana od dana objave u »Narodnim novinama«.