

Za kratkoročni najam potrebna dvotrećinska većina i suglasnost prvih susjeda

Kategorija: VIJESTIAžurirano: Četvrtak, 28 Studeni 2024 13:38

Objavljeno: Četvrtak, 28 Studeni 2024 13:37

#VLADA U SABOR UPUTILA KONAČNI PRIJEDLOG IZMJENA ZAKONA O UPRAVLJANJU ZGRADAMA#

Vlasnik stana ubuduće će trebati dobiti prethodnu suglasnost dvotrećinske većine suvlasnika zgrade ako stan želi dati u kratkoročni najam, predlaže Vlada konačnim prijedlogom zakona o upravljanju i održavanju zgrada kojega je sa sjednice u četvrtak uputila u saborsku proceduru.

Zakonom se želi postići kvalitetnije upravljanje i održavanje zgrada, a uređuje se područje upravljanja i održavanja višestambenih zgrada, stambeno-poslovnih zgrada i poslovnih zgrada te drugih zgrada, a između ostalog uređuje se da se zajednici suvlasnika dodjeljuje OIB te stječe pravnu osobnost, pa se stoga osniva Registar zajednice suvlasnika.

Među inim, uređuje se i minimalni iznos i način plaćanja zajedničke pričuve, upravljanje zgradom, te s tim povezana prava, obveze i odgovornosti upravitelja zgrade, predstavnika suvlasnika i suvlasnika.

U odnosu na prvo čitanje, pojam "najam za radnike" je izbrisan te je dodan članak u kojem se uređuje pojam "najam za više osoba".

Detaljno su uređene pretpostavke i postupak davanja suglasnosti suvlasnika za kratkoročni najam te za najam za više osoba, pa je propisano da je vlasniku stana potrebna prethodna pisana suglasnost dvotrećinske većine suvlasnika (u prvom čitanju 80 posto). Dodatni je uvjet da suglasnost obvezno moraju dati i svi suvlasnici te zgrade čiji zidovi, podovi ili stropovi graniče s njegovim stanom koji se namjerava koristiti za kratkoročni najam.

Uveden je pojam tihe i mirne djelatnosti koje je dozvoljeno obavljati u stambenoj zgradi, a za sve druge potrebna je prenamjena i suglasnosti dvotrećinske većine suvlasnika, i neposrednih susjeda.

Novina je u odnosu na prvo čitanje, istaknuo je potpredsjednik Vlade i ministar prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine Branko Bačić, propisivanje obveze vlasnicima koji stanove daju u kratkoročni najam da u prijelaznom roku od pet godina, odnosno do 31. prosinca 2029. godine, usklade svoje poslovanje s odredbama ovoga Zakona.

Novost je i da će Vlada, temeljem posebnih programa, subvencionirati ugradnju dizala u višestambene zgrade, a pomoći će se i jedinicama lokalne samouprave u uređenju pročelja s obzirom na činjenicu, rekao je Bačić, da povijesne jezgre gradova zbog grafita, ali i neodržavanja, nemaju kvalitetan izgled i vizuru.

Izmjene zakona o vlasništvu radi pristupanja OECD-u

Radi ispunjenja kriterija za pristup Republike Hrvatske OECD-u, Vlada je sa sjednice u četvrtak u saborsku proceduru uputila izmjene Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima kojima se propisuje način stjecanja prava vlasništva nekretnina u Hrvatskoj od strane državljana i pravnih osoba iz država članica EU, OECD-a i dr.

Izmjenama se tako osigurava da državljeni i pravne osobe iz - država ugovornica Europskoga

Za kratkoročni najam potrebna dvotrećinska većina i suglasnost prvih susjeda

Kategorija: VIJESTIAžurirano: Četvrtak, 28 Studeni 2024 13:38

Objavljeno: Četvrtak, 28 Studeni 2024 13:37

gospodarskog prostora, država članica OECD-a i država pristupnica Kodeksu o liberalizaciji kretanja kapitala i Kodeksu o liberalizaciji nevidljivih transakcija - u stjecanju prava vlasništva nekretnina u Hrvatskoj budu izjednačeni s državljanima RH i drugim državljanima država članica EU, kao i s pravnim osobama sa sjedištem u Hrvatskoj ili u drugim državama članica EU.

To znači da za stjecanje prava vlasništva nekretnina u Hrvatskoj državljanima i pravnim osobama iz navedenih država neće biti potrebna suglasnost ministra pravosuđa i uprave.

Iznimka je stjecanje prava vlasništva na poljoprivrednom zemljištu, a sukladno Zakonu o poljoprivrednom zemljištu prema kojem nositelji prava vlasništva na poljoprivrednom zemljištu ne mogu biti strane pravne i fizičke osobe, osim ako međunarodnim ugovorom/posebnim propisom nije drugačije određeno.

Važećim Zakonom o vlasništvu i drugim stranim pravima propisano je, naime, da strane fizičke i pravne osobe mogu, pod pretpostavkom uzajamnosti, stjecati pravo vlasništva na nekretninama na području Hrvatske, ako za to dobiju suglasnost ministra.

OECD ima 38 država članica, a od njih 22 države su i države članice EU - Austrija, Belgija, Češka, Danska, Estonija, Finska, Francuska, Njemačka, Grčka, Mađarska, Irska, Italija, Latvija, Litva, Luksemburg, Nizozemska, Poljska, Portugal, Slovačka, Slovenija, Španjolska i Švedska).

Uz njih, članice OECD-a su i Australija, Kanada, Čile, Kolumbija, Kostarika, Island, Izrael, Japan, Koreja, Meksiko, Novi Zeland, Norveška, Švicarska, Turska, Velika Britanija i SAD.

Države u postupku pristupa Kodeksu o liberalizaciji kretanja kapitala i Kodeksu o liberalizaciji nevidljivih transakcija, uz Republiku Hrvatsku, su i Argentina, Brazil, Bugarska, Rumunjska, Peru, Tajland i Indonezija. (Hina)

Za kratkoročni najam potrebna dvotrećinska većina i suglasnost prvih susjeda

Kategorija: VIJESTIAžurirano: Četvrtak, 28 Studeni 2024 13:38

Objavljeno: Četvrtak, 28 Studeni 2024 13:37

