

Ustavni sud

Ustavni sud Republike Hrvatske, u sastavu Jadranko Crnić, predsjednik Suda te suci Zdravko Bartovčak, dr. Nikola Filipović, Antè Jelavić Mitrović, mr. Vojislav Kučeković, Jurica Malčić, mr. Hrvoje Momčinović, Ivan Marijan Severinac, Milan Vuković i Mladen Žuvela, u povodu prijedloga Hrvatske socijalno liberalne stranke, Ogranak Opatija, za pokretanje postupka za ocjenu ustavnosti i zakonitosti Odluke o izmjeni Odluke o poslovnom prostoru u vlasništvu Grada Opatije na sjednici održanoj dana 26. svibnja 1999. godine, donio je

ODLUKU I RJEŠENJE

I. Pokreće se postupak za ocjenu ustavnosti i zakonitosti odredbe članka 2. Odluke o izmjeni Odluke o poslovnom prostoru u vlasništvu Grada Opatije («Službene novine» Županije primorsko-goranske broj 7/98) u dijelu koji glasi: »... a primjenjuje se od 1. siječnja 1998. godine« i ukida se u tom dijelu.

II. Ne prihvaća se prijedlog za pokretanje postupka za ocjenu ustavnosti i zakonitosti odredbe članka 1. stavak 5. iste Odluke u dijelu koji glasi: »... kao ni zakupnici koji su ugovor o zakupu zaključili po provedenom natječaju na principu najviše izlicitirane zakupnine«.

III. Ova Odluka i Rješenje objavit će se u »Narodnim novinama« i u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Obrazloženje

Hrvatska socijalno liberalna stranka, Ogranak Opatija, podnijela je prijedlog za pokretanje postupka za ocjenu ustavnosti i zakonitosti Odluke o izmjeni Odluke o poslovnom prostoru u vlasništvu Grada Opatije («Službene novine» Županije primorsko-goranske broj 7/98 - nastavno: Odluka) i to odredbe članka 1. stavak 5. u dijelu koji glasi: »... kao ni zakupnici koji su ugovor o zakupu zaključili po provedenom natječaju na principu najviše izlicitirane zakupnine« i članka 2. iste Odluke u dijelu koji glasi: »... a primjenjuje se od 1. siječnja 1998.«

Predlagatelj smatra da je osporenim dijelom odredbe članka 1. Odluke, dio zakupnika stavljen u nejednak i neravnopravan položaj, što je u suprotnosti s odredbom članka 14. stavak 2. Ustava, prema kojoj su svi pred zakonom jednaki.

Osporeni dio odredbe članka 2., predlagatelj smatra protivnim odredbi članka 90. stavak 1. Ustava koji propisuje iznimnu retroaktivnost pojedinih zakonskih odredaba.

Tijekom postupka, sukladno odredbi članka 40. stavak 1. Poslovnika Ustavnog suda Republike Hrvatske («Narodne novine» broj 29/94 - nastavno: Poslovnik) prijedlog je dostavljen na odgovor Gradskom vijeću Grada Opatije.

U dostavljenom odgovoru, Grad Opatija poziva se na odredbe članka 130. Ustava i odredbe članaka 13. i 14. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi («Narodne novine» broj 90/92, 94/93 i 117/93) temeljem kojih općina odnosno grad između ostalog upravlja svojom imovinom. U odnosu na osporeni dio odredbe članka 1. stavak 5. ističe, da je umanjenje koeficijenta na način kako je to propisano, ne-

moгуće za zakupnine koje su izlicitirane. Također iznosi (osporeni dio odredbe članka 2.) daje retroaktivno djelovanje Odluke određeno radi jednostavnije primjene propisa, a i zbog toga što su već ranije umanjene zakupnine za 1997. godinu.

Prijedlog je osnovan u dijelu u kojem se odnosi na osporenu odredbu članka 2. Odluke, dok u ostalom dijelu prijedlog nije osnovan.

Gradsko vijeće Grada Opatije Odluku je donijelo na sjednici održanoj 2. travnja 1998., a objavljena je 9. travnja 1998. Osporenim dijelom odredbe članka 2. te Odluke propisano je da se primjenjuje od 1. siječnja 1998.

Prema odredbi članka 90. stavak 2. Ustava, samo pojedine odredbe zakona mogu imati povratno djelovanje, a ta se ustavna mogućnost ne odnosi na akte nižeg pravnog ranga od zakona.

Budući da je, osporenim dijelom članka 2., propisana primjena Odluke prije njezina donošenja, objavljivanja i stupanja na snagu, to je Sud odlučio kao pod toč. I. izreke.

Odredbom članka 1. Odluke, smanjena je visina zakupnine za 1998., za zakupe poslovnih prostora ugovorene do 31. prosinca 1997. te su određeni kriteriji za obračun smanjene zakupnine i način ostvarivanja prava na smanjenu zakupninu. Istom odredbom od smanjenja zakupnine izuzeti su zakupnici koji ne obavljaju djelatnost u poslovnom prostoru, kao i oni zakupnici koji su ugovor o zakupu zaključili po provedenom natječaju na principu najviše izlicitirane zakupnine.

Podnositelj prijedloga ne navodi odredbe Zakona o zakupu poslovnog prostora («Narodne novine» broj 91/96 i 124/97) za koje smatra da su povrijeđene osporenim dijelom članka 1. Odluke, a Sud nije našao osnovanim da bi ova odredba bila u suprotnosti s odredbom članka 14. stavak 2. Ustava.

Naime, Zakon o zakupu poslovnog prostora odredbom članka 6. uređuje davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Republike Hrvatske i u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i uprave, na način da se poslovni prostor ovih vlasnika daje u zakup u skladu s odlukom, putem javnog natječaja i to najpovoljnijem ponuđaču.

Propisivanjem da se javnim natječajem daje u zakup poslovni prostor u vlasništvu države, jedinica lokalne samouprave i jedinica lokalne samouprave i uprave svim se poduzetnicima, sukladno zakonu, u okviru uvjeta propisanih natječajem, osigurava jednak pravni položaj.

Zakon o zakupu poslovnog prostora ne sadrži daljnje odredbe koje bi državu, odnosno jedinice lokalne uprave i samouprave, ograničavale u raspolaganju i gospodarenju poslovnim prostorom u njihovom vlasništvu. Stoga, izuzimanje od smanjenja zakupnine zakupnika koji su ugovor o zakupu zaključili temeljem kriterija natječaja koji je objavljen i proveden u skladu s odlukom i zakonom, nije u suprotnosti sa zakonom, kao niti s odredbom članka 14. stavak 2. Ustava.

Imajući u vidu da nepovredivost vlasništva spada u najviše vrednote ustavnog poretka Republike Hrvatske (članak 3. Ustava Republike Hrvatske), zbog čega se odredbom stavka 1. članka 48. Ustava jamči pravo vlasništva, Sud je utvrdio da su jedinice lokalne uprave i samouprave, osim ograničenja koja propisuje Zakon o zakupu poslovnog prostora, sukladno odredbi članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine« broj 91/96) slobodne u daljnjim vlasničkopравnim raspolaganjima poslovnim prostorom u njihovom vlasništvu. Stoga Sud nije prihvatio prijedlog za ocjenu ustavnosti i zakonitosti osporenog dijela odredbe članka 1. Odluke.

Slijedom izloženog, u skladu s odredbama članaka 20. i 22. Ustavnog zakona p Ustavnom sudu Republike Hrvatske (»Narodne novine« broj 13/91) i odredbom članka 45. stavka 1. i 2. Poslovnika, odlučeno je kao u izreci.

Broj: U-II-383/1998

Zagreb, 26. svibnja 1999.

USTAVNI SUD REPUBLIKE HRVATSKE

Predsjednik

Jadranko Crnić, v. r.