

**ZAKON
O STAMBENIM ODNOSIMA**

Zakon je objavljen u "Sluzbenom listu SAPK", br. 11/83, 29/86 i 42/86

(Precisceni tekst)

I OPSTE ODREDBE

Clan 1.

Ovim zakonom utvrđuju se prava i obaveze gradjana u koriscenju stana.

Clan 2.

Gradjanin koji se uselio u stan u drustvenoj svojini na osnovu ugovora o koriscenju stana, stice pravo da taj stan trajno koristi radi zadovoljavanja licnih i porodicnih potreba, pod uslovima utvrdjenim ovim zakonom, kao i da, saglasno posebnom zakonu, ucestvuje u upravljanju stambenim zgradama (stanarsko pravo).

Gradjanin koji se uselio u stan u svojini gradjana, na osnovu ugovora o zakupu stana, stice pravo da taj stan koristi pod uslovima utvrdjenim ovim zakonom i ugovorom o zakupu stana.

Clan 3.

Pravo da daju stanove na koriscenje radnicima imaju radnici u osnovnim organizacijama udruzenog rada, radnim zajednicama, ugovornim organizacijama udruzenog rada, osnovnim zadruznim organizacijama, osnovnim organizacijama kooperanata, zemljoradnickim i drugim zadrugama.

Izuzetno, drustveno-politicke organizacije, drustvene organizacije, druge samoupravne organizacije i zajednice, mogu da daju stanove na koriscenje odredjenim kategorijama radnih ljudi i gradjana ako ta lica ne ostvare pravo na stan po stavu 1. ovog clana.

Drustveno-pravno lice iz stava 1. i 2. ovog clana (u daljem tekstu: davalac stana na koriscenje), daju stanove na koriscenje ako su na tim stanovima nosioci prava u pogledu koriscenja i raspolaganja.

Clan 4.

Stanom se smatra skup prostorija namenjenih za stanovanje koje, po pravilu, cine jednu gradjevinsku celinu i imaju zaseban ulaz.



Clan 5.

Stan se može pretvoriti u poslovne prostorije.

Skupština opštine može, izuzetno, propisati u kojim slučajevima i pod kojim uslovima se stan može pretvoriti u poslovne prostorije.

Clan 6.

Prostorije za privremeni smestaj (privremeni radnički stanovi na gradilištima, u barakama i sl.), kao i prostorije za smestaj pojedinaca (domovi, za samce, studente, učenike, penzionere i sl.) ne smatraju se stanovima u smislu ovog zakona.

Korisnici prostorija iz stava 1. ovog clana sticu u koriscenju tih prostorija samo prava utvrdjena opstim aktom nosioca prava koriscenja takvih prostorija i prava iz ugovora o zakupu takvih prostorija.

Clan 7.

Odredbe ovog zakona ne primenjuju se na stanove za sluzbene potrebe i na stanove u drustvenoj svojini koji se izdaju u zakup.

Stanovima za sluzbene potrebe smatraju se oni stanovi cije je koriscenje vezano za vršenje određene sluzbene duznosti i funkcije i kao takvi utvrdjeni su samoupravnim opstim aktom davaoca stana na koriscenje.

Stanovima koji se izdaju u zakup smatraju se stanovi u drustvenoj svojini izgradjeni ili pribavljeni iskljucivo za takvu svrhu.

Korisnici stanova iz stava 2. i 3. ovog clana sticu u koriscenju tih stanova samo prava utvrdjena opstim aktom davaoca stana na koriscenje na tim stanovima i pravima iz ugovora o zakupu, a ne sticu stanarsko pravo nad tim stanovima.

Koriscenje stanova iz stava 1. ovog clana ne utice na dobijanje ili koriscenje stana sa stanarskim pravom.

Clan 8.

Kao odgovarajuci stan, u smislu ovog zakona, smatra se stan koji, uzimajuci u obzir sve uslove stanovanja, a narocito: velicinu, udobnost i mesto na kome se stan nalazi, bitno ne pogorsava uslove stanovanja nosioca stanarskog prava koji bi se u taj stan uselio.

Kao nuzni smestaj smatraju se jedna ili vise prostorija koje obezbedjuju korisnike od elementarnih nepogoda i njihovo pokucstvo od ostecenja.

Na prostoriju koja se smatra nuznim smestajem ne može se steci stanarsko pravo, vec samo ona prava koja su utvrdjena aktom o dodeli nuznog smestaja.

Kao obezbedjenje nuznog smestaja smatra se i obezbedjenje jedne ili vise prostorija korisniku, kao podstanaru za period od 2 godine, s tim sto troskove placa u celini ili delimicno lice koje je dužno da obezbedi nuzni smestaj, ako korisnik nema materijalnih mogucnosti da snosi troskove ovakvog stanovanja.

U nuzni smestaj se ne mogu smestati porodice sa decom do 7 godina starosti ili deca ometena u psihofizickom ili fizickom razvoju, trudnice, kao ni lica tesko bolesna, kojima bi se, po nalazu lekarske komisije, zbog stanovanja u takvim uslovima, znatno, pogorsalo zdravstveno stanje.

Clan 9.

Korisnikom stana, u smislu ovog zakona, smatra se: nosilac stanarskog prava i clanovi njegovog porodicnog domacinstva koji zajedno s njim stanuju, kao i lica koja su prestala da budu clanovi tog domacinstva i ostala su u istom stanu.

Clanovi porodicnog domacinstva, u smislu ovog zakona, smatraju se: bracni drug, deca (rođena u braku ili van braka ili usvojena), pastorec i unucad bez roditelja, roditelja (otac i majka, ocuh, maceha i usvojilac) i druga pravna lica koja je nosilac stanarskog prava duzan, po zakonu, da izdrzava, ili su ta lica duzna, po zakonu, da izdrzavaju nosioca stanarskog prava, a koj zajedno s njim stanuju.

Ako posle smrti nosioca stanarskog prava u stanu nije ostao nijedan clan njegovog porodicnog domacinstva, a ostalo je lice koje je prestalo da bude clan porodicnog domacinstva nosioca stanarskog prava (razvedeni bracni drug, usvojenik, usvojilac, bracni drug umrlog clana porodicnog domacinstva i sl.), tom licu se moze priznati svojstvo clana porodicnog domacinstva nosioca stanarskog prava, ako je najmanje 2 godine neprekidno zivelo sa njim do njegove smrti, pod uslovom da nije clan porodicnog domacinstva drugog lica.

Clan 10.

Stambenim organom, u smislu ovog zakona, smatra se organ uprave skupstine opštine nadležan za stambene poslove.

II STANARSKO PRAVO

1. Sticanje stanarskog prava

Clan 11.

Stanarsko pravo gradjanin stice danom zakonitog useljenja u stan.

Clan 12.

Nosilac stanarskog prava moze imati stanarsko pravo na jedan stan.

HOUSING AND PROPERTY RIGHTS: COLLECTION OF BASIC TEXTS
HOUSING AND PROPERTY DIRECTORATE (HPD)

Clan 13.

Lice koje koristi dva ili vise stanova dužno je u roku od 15 dana od dana kada je pocelo da koristi stanove da obavesti stambeni organ i u isto vreme odluci o tome koji ce od stanova koristiti.

Ako se nosilac stanarskog prava koji koristi vise stanova ne izjasni koji ce stan koristiti i ne isprazni ostale stanove, stambeni organ, po saslusanju sstranke, donosi resenje kojim se utvrđuje koji ce stan koristiti nosilac stanarskog prava, iz kojih stanova je duzan da se iseli, vodeći pri tome racuna o stambenim potrebama njegovog porodicnog domacinstva. Svako lice moze predloziti stambenom organu da donese resenje o iseljenju lica iz stava 2. ovog clana.

Clan 14.

Ako nosilac stanarskog prava, njegov bracni drug ili maloletni clan njegovog porodicnog domacinstva imaju ili steknu u svojini porodicnu stambenu zgradu ili stan u odredjenim naseljenim mestima u istoj ili susednoj opštini odnosno gradu, ako taj stan odogvara njegovim potrebama i potrebama clanova njegovog porodicnog domacinstva koji zajedno sa njim stanuju, duzan je da se sa svim korisnicima stana iseli iz stana koji koristi po ugovoru o koriscenju stana.

U slucaju iz stava 1. ovog clana nosilac stanarskog prava duzan je da u roku od 60 dna od dana sticanja ili ispraznjenja porodicne stambene zgrade ili stana koji ima u svojini, preda drustveni stan davaocu tog stana na koriscenje prazan od svih lica i stvari.

Ako nosilac stanarskog prava ne postupi po odredbama iz stava 1. i 2. ovog clana, stambeni organ opštine donece resenje o njegovom iseljenju iz stana.

Skupština opštine svojim propisom utvrđuje za koja ce se naseljena mesta iz stava 1. ovog clana primenjivati odredbe clana 14. ovog zakona, kao i merila za utvrđivanje sta se smatra stanom koji odgovara potrebama nosioca stanarskog prava i clanova njegovog porodicnog domacinstva koji zajedno s njim stanuju, primenjujuci merila o racionalnom koriscenju stana (clan 82).

Clan 14a.

Ako nosilac stanarskog prava smatra da stambena zgrada ili stan u svojini ne odgovara njegovim potrebama i potrebama njegovog porodicnog domacinstva, obavestice u roku od 60 dana od dana sticanja ili ispraznjenja porodicne stambene zgrade, odnosno stana, davaoca stana na koriscenje i zatrazice od stambenog organa da utvrdi da li stan u svojini odgovara njegovim potrebama i potrebama clanova njegovog porodicnog domacinstva.

Ako stambeni organ utvrdi da porodicna stambena zgrada, odnosno stan ispunjava uslove stanovanja u skladu s propisima, donece resenje o iseljenju iz stana nosioca stanarskog prava sa svim licima i stvarima.

HOUSING AND PROPERTY RIGHTS: COLLECTION OF BASIC TEXTS
HOUSING AND PROPERTY DIRECTORATE (HPD)

Otudjenje porodične stambene zgrade, odnosno stana izvršeno u toku postupka, pokrenuto po odredbama člana 14. ovog zakona, ne utiče na donošenje odluke o iseljenju ako su ispunjeni ostali uslovi.

Član 15.

~~U slučaju razvoda braka, stanišni prava mogu biti sa...~~
Kada je stanarsko pravo stekao jedan od bračnih drugova koji žive u zajedničkom domaćinstvu, nosilac stanarskog prava je i drugi bračni drug.
Kad jedan od bračnih drugova, nosilac stanarskog prava umre, ili trajno prestane da koristi stan, drugi bračni drug postaje nosilac stanarskog prava na tom stanu, ako ovim zakonom nije drukčije određeno.

Član 16.

~~U slučaju razvoda braka, raniji bračni drugovi koji su nosioci stanarskog prava...~~
~~...može biti nosilac stanarskog prava.~~
Raniji bračni drugovi mogu da se sporazumevaju da nastave korišćenje stana ili da taj stan zamene za dve stambene jedinice u roku od godinu dana od razvoda braka.
Ako jedan od ranijih bračnih drugova pronadje moguću zamenu, a drugi ne pristane na zamenu stana, ili prestane ali se ne sporazumevaju ko će se useliti u koji stan, odluku o tome doneće sud u vanparničnom postupku, vodeći računa o stambenim potrebama razvedenih bračnih drugova i drugim okolnostima iz stava 4. ovog člana.
Po isteku roka iz stava 2. ovog člana, razvedeni bračni drug može podneti predlog opštinskom sudu na čijem je području stan, da sud u vanparničnom postupku odluči ko će ostati nosilac stanarskog prava, vodeći računa o stambenim potrebama oba bračna druga, njihove dece i drugih članova porodičnog domaćinstva, ko je dobio stan na korišćenje, da li je stan dobijen na korišćenje u braku ili pre braka, o mogućnosti dobijanja drugog stana, kao i o njihovom zdravstvenom stanju i ostalim okolnostima.

Član 16a.

Razvedeni bračni drug koji je prestao da bude nosilac stanarskog prava po odluci suda, dužan je da se na predlog ranijeg bračnog druga, koji je ostao nosilac stanarskog prava na stanu, iseli iz stana zajedno sa članovima svog porodičnog domaćinstva.
U slučaju iz stava 1. ovog člana, na zahtev ranijeg bračnog druga koji se iselio iz stana, sud u vanparničnom postupku može obavežati ranijeg bračnog druga koji je ostao u stanu da plati iseljenom ranijem bračnom drugu naknadu cele ili dela zakupnine za njegovo stanovanje u zakupljenom stanu, uzimajući u obzir materijalne mogućnosti ranijih bračnih drugova, racionalnost zakupljenog stana i prosečnu zakupninu za takav stan sve dok ne reši svoje stambeno pitanje.

Clan 17.

Korisnici stana koji stanuju zajedno s nosiocima stanarskog prava, imaju pravo da trajno koriste stan pod uslovima iz ovog zakona.

Clanovima porodicnog domacinstva pripada pravo iz stava 1. ovog clana i posle smrti nosioca stanarskog prava, kao i kad on, iz drugih razloga, trajno prestane da koristi stan, osim ako je prestao da koristi stan na osnovu otkaza ugovora o koriscenju stana, raskida ugovora, na osnovu ugovora o zameni stana, ili ako je stekao stanarsko pravo na drugi stan koji mu je dodeljen i za clanove porodicnog domacinstva koji zajedno s njim stanuju.

Clanovima porodicnog domacinstva, koji su po bilo kom osnovu resili svoje stambene potrebe, ne pripada pravo da po odredbama stava 2. ovog clana nastave s koriscenjem stana i posle smrti nosioca stanarskog prava, kao i kada on iz drugih razloga trajno prestane da koristi stan.

Clan 18.

Kad nosilac stanarskog prava umre, ili iz drugih razloga trajno prestane da koristi stan, i clanovi njegovog porodicnog domacinstva nastave sa koriscenjem stana, a u stanu nije ostao bralni drug kao nosilac stanarskog prava, clanovi njegovog porodicnog domacinstva ce sporazumno izmedju sebe odrediti jedno lice nosioca stanarskog prava i o tome izvestiti drugu ugovornu stranu.

Ako clanovi porodicnog domacinstva ne postignu sporazum iz stava 1. ovog clana, davalac stana na koriscenje odredice koje ce lice medju clanovima porodicnog domacinstva biti nosilac stanarskog prava.

Ako davalac stana na koriscenje smatra da nijedno od lica koja su ostala u stanu posle smrti nosioca stanarskog prava ne pripada pravo da po odredbama clana 17. stav 2. i 3. ovog zakona nastavi sa koriscenjem stana, moze tuzbom sudu u roku od 3 meseca od saznanja, a najdocnije 3 godine posle smrti nosioca stanarskog prava ili kada je on iz drugih razlog trajno prestao da koristi stan, traziti iseljenje svih lica koja su ostala u stanu.

Lica koja su ostala u stanu posle smrti nosioca stanarskog prava, ili kada je on iz drugih razloga trajno prestao da koristi stan, o tome obaveste davaoca stana na koriscenje.

Lice koje je nastavilo koriscenjem stana kao novi nosilac stanarskog prava, saglasno stavu 1. i 2. ovog clana, dužno je da drustveno-pravnom licu kod kojeg ostvaruje pravo na dobijanje stana u roku od 30 dana dostavi pismeno obavestenje, odnosno dokument, da je dobilo stan na koriscenje.

2. Prava nosioca stanarskog prava

Clan 19.

Stanarsko pravo moze prestati samo u slucajevima i na nacin koji su predvidjeni ovim zakonom.

Clan 20.

Bez dozvole nosioca stanarskog prava niko se ne moze useliti u stan koji nosilac stanarskog prava koristi.

Nosilac stanarskog prava moze, iz opravdanih razloga, svakom korisniku stana, osim svojoj maloletnoj deci i bracnom drugu, otkazati dalje koriscenje stana, ostavljajuci mu za iseljenje primeran rok, koji ne moze biti kraci od 30 dana.

Ako se korisnik stana ne iseli u roku iz stava 2. ovog clana, nosilac stanarskog prava moze tuzbom sudu traziti njegovo iseljenje.

Clan 21.

Nosilac stanarskog prava moze izvrstiti zamenu svog stana za stan drugog nosioca stanarskog prava.

Zamenu stana izmedju vise nosilaca stanarskog prava u cilju spajanja ili razdvajanja porodicnog domacinstva moze da se vrsi samo izmedju onih nosilaca stanarskog prava koji spajanjem domacinstva cine porodicno domacinstvo u smislu odredbe clana 9. ovog zakona, odnosno kod kojih razdvajanjem porodicnog domacinstva novi nosilac stanarskog prava na zamenjenom stanu postaje dotadasnji clan porodicnog domacinstva nosioca stanarskog prava cije se domacinstvo razdvaja.

U slucaju spajanja ili razdvajanja porodicnog domacinstva, moze se vrsiti zamena stanarskog prava s pravom davanja stana, uz saglasnost svih ucesnika u zamenu stanova.

Ne moze se vrsiti zamena stana:

1. ako je nosiocu stanarskog prava dat otkaz ugovora o koriscenju stana, dok mu dati otkaz ne bude povucen ili odbijen pravosnaznom sudskom odlukom;
2. ako se na osnovu resenja nadleznog organa mora rusiti zgrada ili deo zgrade u kojoj je stan;
3. ako je pokrenut postupak u smislu clana 14. i 14a. ovog zakona za iseljenje nosioca stanarskog prava i clanova njegovog porodicnog domacinstva.

Ugovor o zameni stana zakljucuje se u pismenom obliku.

Clan 22.

Za zamenu stanova potrebna je saglasnost davalaca tih stanova na koriscenje.

HOUSING AND PROPERTY RIGHTS: COLLECTION OF BASIC TEXTS
HOUSING AND PROPERTY DIRECTORATE (HPD)

Za zamenu stana nosilac stanarskog prava je duzan podneti pismeni zahtev davaocu stana na koriscenje.

Davalac stana na koriscenje moze odbiti davanje saglasnosti za zamenu stana:

1. ako je stan dobijen na koriscenje na osnovu radnog odnosa do isteka roka iz clana 52. stava 4. ovog zakona;
2. ako nosiocu stanarskog prava moze u roku od 6 meseci da da na koriscenje stan koji odgovara stanu u koji podnosilac zahteva zeli da se useli putem zamene;
3. *ako se radi o prividnoj ili neopravdanoj zameni stanova.*

Ako davalac stana na koriscenje u roku od 30 dana od podnosenja zahteva iz stava 2. ovog clana ne obavesti nosioca stanarskog prava da ce mu u roku od 6 meseci obezbediti stan koji odgovara stanu u koji zeli da se useli putem zamene, ili ne odbije davanje saglasnosti za zamenu, smatarace se da je on tu saglasnost dao.

Odbijanje davanja saglasnosti za zamenu stana mora da bude u pismenom obliku i obrazloženo.

Nosilac stanarskog prava kome je odbijeno davanje saglasnosti za zamenu stana, moze u roku od 15 dana od dana prijema pismena o odbijanju davanja saglasnosti iz stava 4. ovog clana podneti predlog sudu da taj sud u vanparanicnom postupku utvrdi dali su ispunjeni uslovi za zamenu. Pri donosenju odluke o zameni stana, sud je duzan da oceni da li se radi o prividnoj zameni stanova ili se znatno veci stan menja za manji bez opravdanih potreba.

Clan 23.

Davalac stana na koriscenje moze da povuce datu saglasnost nosiocu stanarskog prava za zamenu stana, ili moze pobijati resenje vanparnicnog suda iz clana 22. stava 6. ovog zakona ako utvrdi:

1. da nosiocu stanarskog prava ne koriste zamenjene stanove;
2. da je zamenom stanova stecena imovinska korist.

Davalac stana na koriscenje moze povuci datu saglasnost za zamenu stana nosiocu stanarskog prava iz clana 22. stava 6. ovog zakona u roku od 30 dana od dana saznanja za razloge iz stava 1. ovog clana, a najdocnije u roku od dve godine od izvršene zamene.

U slucaju kada davalac stana na koriscenje povuce saglasnost za zamenu stana, odnosno kad resenje vanparnicnog suda iz clana 22. stav 6. ovog zakona bude ponisteno, nosiocima stanarskog prava koji su zamenili stanove prestaje ugovor o koriscenju stana. Lica iz stava 3. ovog clana mogu biti iseljena kad im davalac stana na koriscenje obezbedi nuzni smestaj.

Clan 24.

Nosilac stanarskog prava moze dati deo svog stana na koriscenje drugom licu kao podstanaru, na osnovu saglasnosti davaoca stana na koriscenje.

Nosilac stanarskog prava ne moze izdati ceo stan drugim licima kao podstanarima, osim u slucaju iz clana 29. ovog zakona.

3. Obaveze nosioca stanarskog prava

Clan 25.

Nosilac stanarskog prava duzan je pri koriscenju stana postupati brizljivo i cuvati stan od kvara i ostecenja.

Nosilac stanarskog prava duzan je koristiti stan na nacin kojim se drugi stanari zgrade ne ometaju u mirnom koriscenju stambenih prostorija.

Clan 26.

Nosilac stanarskog prava ne sme koristiti stan u drugu svrhu osim za stanovanje.

Pojedine prostorije u stanu mogu nosilac stanarskog prava i clanovi njegovog porodicnog domacinstva koristiti i za vrsenje poslovne delatnosti licnim radom, uz odobrenje davaoca stana na koriscenje, a po pribavljenom misljenu skupa stnara.

Skupstina opstine propisuje uslove pod kojima se moze vrsiti poslovna delatnost licnim radom u stanu.

Clan 27.

Nosilac stanarskog prava duzan je da placa stanarinu od dana useljenja u stan, ako nije drukcije ugovoreno.

Ako vreme placanja stanarine nije ugovorom odredjeno, stanarina se placa mesечно unapred, a najdocnije do 5. u mesecu.

Nosilac stanarskog prava duzan je placati i odgovarajuci deo naknade za koriscenje zajednickih uredjaja u zgradi ako se ta naknada placa pored stanarine.

Sporove oko placanja stanarine i naknade za koriscenje zajednickih uredjaja u zgradi resava nadlezni sud.

Clan 28.

Nosilac stanarskog prava snosi troskove tekuceg odrzavanja svog stana.

Clan 29.

Ako nosilac stanarskog prava prestane da koristi stan, zajedno s clanovima svog porodicnog domacinstva, neprekidno duze od jedne a najvise pet godina, zbog odlaska u drugo mesto u zemlji ili inostranstvo, duzan je da o tome obavesti davaoca stana na koriscenje i da se s njim sporazume o ancinu koriscenja stana za vreme njegove odsutnosti.

Ako nosilac stanarskog prava i davalac stana na koriscenje u slucaju iz stava 1. ovog clana sporazumeju da ce stan koristiti podstanari, koje odredi davalac stana na koriscenje,

davalac je dužan nosiocu stanarskog prava garantovati da će stan biti koriscen s paznjom dobrog domacina i da će davalac stana na koriscenje izvršiti sve opravke u stanu ako podstanar ne preda stan u ispravnom stanju nosiocu stanarskog prava.

Ako nosilac stanarskog prava i davalac stana na koriscenje ne sporazumeju o nacinu koriscenja stana, davalac stana na koriscenje taj stan može da izda u zakup drugom radniku uz obezbedjenje stavari nosioca stanarskog prava. Zakup po ovom osnovu može trajati do povratka nosioca stanarskog prava ili clanova njegovog porodicnog domacinstva, a najduže do 5 godina.

Ako nosilac stanarskog prava i davalac stana na koriscenje ne mogu sporazumeti o nacinu koriscenja stana, *zato što davalac stana na koriscenje nije zainteresovan za koriscenje stana*, stan ostaje prazan, a nosilac stanarskog prava dužan je placati stanarinu i druge naknade koje se placaju pored stanarine.

Ako nosilac stanarskog prava i clanovi njegovog porodicnog domacinstva ne koriste stan neprekidno duže od 5 godina, a za to vreme su boravili u drugom mestu u zemlji ili u inostranstvu, ugovor o koriscenju stana prestaje i nosilac stanarskog prava dužan je predati prazan stan davaocu stana na koriscenje.

Smatrace se da se stan ne koristi neprekidno i u slucaju kada nosilac stanarskog prava samo povremeno navraca u stan, kao i kad deo stana koriste lica koja nisu clanovi porodicnog domacinstva.

Ako nosilac stanarskog prava u slucaju iz stava 4. i 5. ovog clana ne isprazni stan u roku od 30 dana od dana prestanka ugovora o koriscenju stana, stambeni organ će doneti resenje o njegovom iseljenju.

Clan 30.

Nosilac stanarskog prava snosi troškove opravke u stanu ili na drugim delovima zgrade, koje prouzrokuje svojom krivicom, odnosno koje prouzrokuju drugi korisnici stana koji zajedno s njim stanuju ili druga lica koja s njegovim odobrenjem borave kod njega u stanu.

Clan 31.

Po prestanku ugovora o koriscenju stana, nosilac stanarskog prava dužan je predati stan davaocu stana na koriscenje, odnosno samoupravnoj interesnoj zajednici stanovanja, u stanju u kome je stan primio, uzimajući u obzir promene do kojih je doslo usled redovne upotrebe stana.:

Ugovorne strane dužne su zajednicki pismeno utvrditi stanje u kome se stan nalazi u vreme predaje.

Ako se ugovorne strane ne sporazumeju u pogledu stanja u kome se stan nalazi, svaka ugovorna strana može traziti da se stanje utvrdi u postupku obezbedjenja dokaza kod nadležnog suda.

III. KORISCENJE STANA

1. Davanje stana na koriscenje

Clan 32.

Stan se moze dati na koriscenje samo jednom nosiocu stanarskog prava.

Davalac stana na koriscenje izdaje akt o davanju stana na koriscenje licu koje treba da se useli u taj stan u skladu sa samoupravnim opstim aktom, odnosno propisom o davanju stana na koriscenje.

Clan 33.

Davalac stana na koriscenje daje na koriscenje stanove u skladu sa samoupravnim opstim aktom, *odnosno propisom* o davanju stana na koriscenje.

Samoupravnim opstim aktom, *odnosno propisom* o davanju stana na koriscenje utvrđuju se narocito:

1. uslovi, merila i red prvenstva u davanju stanova na koriscenje;
2. nacin davanja saglasnosti nosiocu stanarskog prava da moze koristiti stan za obavljanje poslovne delatnosti u stanu licnim radom i za izdavanje dela stana podstanarima;
3. uslovi za raskid ugovora o koriscenju stana kada nosilac stanarskog prava da pismenu izjavu da ce se iseliti iz stana cim raskine radni odnos pre roka datog u pismenoj obavezi prilikom stupanja na rad;
4. uslovi za davanje stanova na koriscenje licima koja prestanu da koriste sluzbene stanove.

Samoupravnim opstim aktom iz stava 1. ovog clana utvrđuje se i: oblik akta o davanju stana na koriscenje, organi koji ce odlucivati o dodeljivanju stana na koriscenje i o prigovoru radnika koji smatra da je njegovo pravo na dobijanje stana povredjeno.

Pri utvrđivanju merila iz tacke 1. stava 2. ovog clana, uzimaju se u obzir stambene prilike, radni doprinos i radni staz koji treba da imaju pretezni uticaj na dobijanje stana, kao i materijalni položaj porodice, zdravstveno stanje, ucesce u NOB-u, broj dece i ukupan broj clanova porodicnog domacinstva i druge okolnosti koje su od znacaja za dobijanje stana na koriscenje.

Drustvenim dogovorom u opštini mogu se ugradjivati i bliza merila za dobijanje stana na koriscenje.

HOUSING AND PROPERTY RIGHTS: COLLECTION OF BASIC TEXTS
HOUSING AND PROPERTY DIRECTORATE (HPD)

Clan 33a.

Na osnovu prijavljenih potreba radnika, a u skladu sa samoupravnim opstim aktom, odnosno propisom o davanju stana na koriscenje, nadležni organ davalaca stana na koriscenje utvrđuje red prvenstva u davanju stana na koriscenje kojim se iskazuje stepen stambenih potreba radnika.

Promene u redu prvenstva za resavanje stambenih potreba vrši se primenom osnova i merila iz samoupravnog opsteg akta, odnosno propisa, sve do donosenja odluke o davanju stana na koriscenje.

Odluka o davanju, stana na koriscenje može se doneti kada davalac stana ima prazan stan ili kada je zaključio ugovor o kupovini, odnosno izgradnji stana, a njegova izgradnja je započeta.

Praznim stanom smatra se i stan u kojem stanuje nosilac stanarskog prava kome je pravosnaznom odlukom dodeljen drugi stan na koriscenje.

Clan 34.

Ako davalac stana na koriscenje bez osnovanog razloga ne da na koriscenje prazan stan u roku od tri meseca, stambeni organ će dati taj stan na koriscenje saglasno opstem aktu opstinske skupštine o davanju stana na koriscenje.

Clan 35.

Radnik koji smatra da je davanjem stana na koriscenje drugom licu povredjen postupak za dodeljivanje stana na koriscenje utvrđen opstim aktom njegove organizacije udruženog rada, a povreda postupka je mogla bitno uticati na akt o dodeljivanju stana, ili da lice koje je dobilo stan na koriscenje, ili da je stan dat na koriscenje bez prethodno donetog opsteg akta o dodeljivanju stana na koriscenje, ili da zahtev radnika nije utvrđen u listu reda prvenstva za resavanje potreba, ima pravo da podnese predlog nadležnom sudu radi zaštite svog prava.

Predlog iz stava 1. ovog clana može se podici u roku od 30 dana od dana dostavljanja konacnog resenja po prigovoru iz clana 33 stava 3. ovog zakona.

Postupak po predlogu iz stava 1. ovog clana smatra se hitnim.

Ako organ određjen aktom o davanju stanova na koriscenje ne odluci o prigovoru u roku u kome je bio duzan da donese odluku, lice koje je ulozilo prigovor ima pravo da podnese predlog sudu kao da je njegov prigovor odbijen.

Kad nadležni sud utvrdi da je predlog iz stava 1. ovog clana osnovan, ponistice akt kojim je povredjeno pravo radnika.

Lice koje se nalazi u stanu i posle ponistaja akta kojim mu je taj stan dodeljen na koriscenje, smatra se bespravno useljenim licem (clan 43).

Do donosenja pravosnazne odluke suda po predlogu iz stava 1. ovog clana, sud može privremeno zabraniti useljenje u stan koji je premet spora.

Clan 36.

Kad se nosilac stanarskog prava iseli iz stana i useli u stan u novoizgradjenoj zgradi u istoj opštini, davalac stana na koriscenje u novoj zgradi daje na koriscenje svom radniku i stan iz koga se nosilac stanarskog prava iseljio, ako je taj stan drustvena svojina po osnovu nacionalizacije.

Pravo iz stava 1. ovog clana davalac stana na koriscenje moze koristiti samo jedanput, i to prilikom prvog useljenja nosioca stanarskog prava u novoizgradjeni stan.

2. Ugovor o koriscenju stana

Clan 37.

Ugovor o koriscenju stana zakljucuje se izmedju lica koje je dobilo stan na koriscenje i samoupravne interesne zajednice stanovanja (u daljem tekstu: zajednica), na osnovu akta davaoca stana na koriscenje.

Ugovor o koriscenju stana zakljucuje se u pismenom obliku.

Clan 38.

Ugovor o koriscenju stana sadrzi narocito:

1. naznacenje ugovornih strana;
2. naznacenje akta o davanju stana na koriscenje;
3. naznacenje stana (zgrada, ulica, broj stana, broj prostorija i površina);
4. odredbe o stanarini (iznos i rok placanja stanarine, promena visine stanarine), visini naknade koja se placa za koriscenje viska stambenog prostora;
5. odredbe o koriscenju i odrzavanju zajednickih prostorija i uredjaja u zgradi, o koriscenju zemljista koje služi redovnoj upotrebi zgrade i iznos i nacin placanja naknade, ako se ta naknada placa pored stanarine;
6. odredbe o obavezama organizacija u pogledu odrzavanja stana, zgrade, zajednickih uredjaja i prostorija u zgradi;
7. odredbe o obavezama tekuceg odrzavanja stana nosioca stanarskog prava;
8. odredbe o koriscenju drugih prostorija koje se ne smatraju stanom, a date su na koriscenje zajedno sa stanom (garaze i slicno);
9. mesto i datum zakljucenja ugovora i potpisa ugovornih strana.

Kod promene visine stanarine i bodovanja kvaliteta stana ne uzimaju se u obzir ulaganja nosioca stanarskog prava koja bi uticala na veci kvalitet stana, vec se kvalitet odredjuje prema uslovima koji su postojali u vreme zavrsetka stana i useljenja.

HOUSING AND PROPERTY RIGHTS: COLLECTION OF BASIC TEXTS
HOUSING AND PROPERTY DIRECTORATE (HPD)

Ugovor o koriscenju stana zakljucuje se na neodredjeno vreme ako ovim zakonom nije drukcije odredjeno.

Clan 39.

Ako nosilac stanarskog prava treba da koristi stan privremeno, dok mu davalac stana ne obezbedi drugi ugovoreni stan, ugovor o koriscenju tog stana zakljucuje se na odredjeno vreme.

U slucaju iz stava 1. ovog clana nosilac stanarskog prava nije duzan da se iselji iz stana koji mu je dat na privremeno koriscenje pre nego sto mu davalac stana omoguci useljenje u drugi ugovoreni stan, osim u slucajevima u kojima se po odredbama ovog zakona nosiocu stanarskog prava moze dati otkaz ugovora o koriscenju stana, koji je zaključen na neodredjeno vreme.

Clan 40.

Ako se ugovorne strane (nosilac stanarskog prava i zajednica) ne mogu sporazumeti o visini stanarine, svaka od njih moze, pre protpisivanja ugovora o koriscenju stana, podneti zahtev da sud utvrdi visinu stanarine.

Po zahtevu za utvrdjivanje visine stanarine resava, u vanparanicnom postupku, nadlezni sud.

Clan 41.

Zajednica je duzna odrzavati stan u stanju u kome ga je predala na koriscenje nosiocu stanarskog prava, saglasno normativima o odrzavanju stambenih zgrada i stanova, ako nije drukcije ugovoreno.

Nosilac stanarskog prava ima pravo zahtevati da organizacija izvrši potrebne opravke ili druge radove koji ne padaju na teret nosioca stanarskog prava.

Izuzetno, nosilac stanarskog prava moze sam da izvrši neophodne hitne opravke u stanu ili na zajednickim uredjajima u zgradi ako organizacija u primerenom roku ne izvrši opravke koje su nuzne zbog zastite zivota ili zdravlja korisnika stana ili zastite stana i opreme.

Nosilac stanarskog prava ovlasćen je da troskove za opravke iz stava 3. ovog clana odbije od stanarine.

Clan 42.

Ako se nosilac stanarskog prava kome je dodeljen stan bez opravdanih razloga ne useli u stan u roku od 30 dana od dana zaključenja ugovora, ugovor prestaje da vazi.

U rok iz stava 1. ovog clana ne racuna se vreme potrebno za pripremanje stana za useljenje.

Clan 43.

Ako se neko lice useli u stan ili u zajednicke prostorije u zgradi protivno odredbama ovog zakona, svako lice moze predloziti stambenom organu da donese resenje o ispraznjenju stana.

Postupak iz stava 1. ovog clana hitan je, a pokrece ga i vodi se po sluzbenoj duznosti.

Protiv resenja iz stava 1. ovog clana moze se, u roku od tri dana, podneti zalba, koja ne zadrzava izvršenje resenja o ispraznjenju stana.

Prilikom prinudnog izvršenja resenja iz stava 1. ovog clana licu koje se iseljava ne obezbedjuje se nuzni smestaj.

Troskovi prinudnog ispraznjenja stana i troskovi koji su nastali u vreme koriscenja stana bez zakonskog osnova (stanarina, grejanje, struja, voda, eventualna opterecenja i dr.), padaju na teret lica koje se iseljava.

Clan 44.

Ako jedna od ugovorenih strana u slucajevima iz clana 15, 16, 18. i 22. ovog zakona u roku od 30 dana od podnetog zahteva ne zakljuci ugovor o koriscenju stana, nadležni sud, na zahtev jedne od ugovornih strana, donosi resenje u vanparnicnom postupku, koje zamenjuje ugovor o koriscenju stana, dok taj ugovor ne bude zakljucen po odredbama ovog zakona.

3. Otkaz ugovora o koriscenju stana

Clan 45.

Nosilac stanarskog prava moze dati otkaz ugovora o koriscenju stana 30 dana pre nego sto namerava da isprazni stan.

Nosilac stanarskog prava otkazuje ugovor pismeno, vansudskim putem, prvog u mesecu, a otkazni rok istice poslednjeg dana u mesecu u kome je dat otkaz.

Clan 46.

Otkaz ugovora o koriscenju stana moze se dati nosiocu stanarskog prava:

1. ako nosilac stanarskog prava ili drugi korisnik stana koristi stan na svrhu protivnu ugovoru ili na nacin kojim se stanu, zajednickim prostorijama ili uredjajima njihovom krivicom nanosi steta.
 2. ako nosilac stanarskog prava ili drugi korisnik stana koristi stan na nacin koji druge korisnike stana ometa u mirnom koriscenju stana.
-

HOUSING AND PROPERTY RIGHTS: COLLECTION OF BASIC TEXTS
HOUSING AND PROPERTY DIRECTORATE (HPD)

3. ako nosilac stanarskog prava zaostane plaćanjem stanarine, naknade za korišćenje viska stambenog prostora i drugih naknada vezanih za korišćenje stana *neprekidno* u periodu dužem od 3 meseca, osim iz razloga iz člana 48. ovog zakona, ako nije drukcije ugovoreno.

Clan 47.

Otkaz ugovora o korišćenju stana može se dati nosiocu stanarskog prava:

1. ako nosilac stanarskog prava izdaje stambene prostorije podstanarima bez saglasnosti davalaca stana na korišćenje *a takva saglasnost po zakonu je obavezna;*
2. *ako nosilac stanarskog prava izdaje u zakup stambene prostorije u poslovne svrhe.*

U slučajevima iz stava 1. ovog člana nosiocu stanarskog prava obezbeđuje se stan koji je po veličini i opremi srazmeran delu stana koji koristi za stanovanje nosilac stanarskog prava s članovima porodičnog domaćinstva, ne računajući površinu dela stana koji se izdaje u zakup u poslovne svrhe ili podstanarima.

Clan 48.

Nosiocu stanarskog prava ne može se otkazati stan zato što nije platio stanarinu, naknadu za korišćenje viska stambenog prostora ili naknadu za korišćenje zajedničkih uređaja za vreme dok je privremeno nezaposlen ili iz sličnih opravdanih razloga, ako za to vreme plaća stanarinu i naknadu srazmerno iznosu novčane naknade koju je primio za vreme privremene nezaposlenosti.

Neplaćeni deo stanarine naknade za korišćenje viska stambenog prostora i naknade za korišćenje zajedničkih uređaja nosilac stanarskog prava dužan je, kad se zaposli, da izmiri najdavnije u roku tri puta dužem od vremena za koje je bio privremeno nezaposlen.

Clan 49.

Otkaz ugovora o korišćenju stana iz razloga navedenih u članu 46. ovog zakona može se dati samo ako nosilac stanarskog prava ili drugi korisnik stana nastoji da koristi stan za svrhu protivnu ugovoru ili na način kojim se stanu nanosi znatnija šteta, ili kojim se drugi stanar ometa u mirnom korišćenju i posle pismene opomene koju mu je zajednica uputila preporučenim pismom.

Upućivanje pismene opomene iz stava 1. ovog člana nije potrebno ako je sudskom odlukom ili rešenjem nadležnog organa pravosnažno utvrđena odgovornost nosioca stanarskog prava ili drugog korisnika strana za radnje zbog kojih se otkaz daje.

Clan 50.

Otkaz ugovora o korišćenju stana može se dati nosiocu stanarskog prava kad izdaje ceo stan drugim licima kao podstanarima (član 24).

Clan 51.

Otkaz ugovora o koriscenju stana moze se dati nosiocu stanarskog prava kada on i clanovi njegovog porodicnog domacinstva koji su zajedno s njim stanovali prestanu da neprekidno koriste stan.

Otkaz ugovora po stavu 1. ovog clana ne moze se dati nosiocu stanarskog prava koji je pozvan u sluzbu narodne odbrane ili se nalazi na lecenju.

Smatrace se da se stan ne koristi neprekidno ako nosilac stanarskog prava ne koristi stan duze od jedne godine osim u slucajevima iz clana 29. ovog zakona, ako samo povremeno navraca u stan, kao i u slucaju kad ceo stan koristi lice koje nije clan porodicnog domacinstva.

Clan 52.

Ako je nosiocu stanarskog prava dat stan na koriscenje po osnovu radnog odnosa, davalac stana na koriscenje moze mu otkazati ugovor o koriscenju stana i kad nosiocu stanarskog prava prestane radni odnos u osnovnoj organizaciji udruzenog rada, odnosno radnoj zajednici na osnovu njegove izjave da prekida radni odnos i zbog izrecene mere prestanka radnog odnosa zbog teze povrede radne obaveze ili zbog osude za krivicno delo na kaznu koja po sili zakona povlaci prestanak radnog odnosa.

U slucaju iz stava 1. ovog clana nosiocu stanarskog prava moze davalac stana na koriscenje dati otkaz najdocije tri meseca posle prestanka radnog odnosa nosioca stanarskog prava. Otkazni rok iznosi 30 dana i tece od prvog dana narednog meseca.

U slucaju iz stava 1. ovog clana nosiocu stanarskog prava obezbedice se prilikom iseljenja nuzni smestaj.

Odredbe stava 1. ovog clana ne primenjuju se ako je nosilac stanarskog prava duze od 10 godina ili krace vreme, utvrdjeno samoupravnim opstim aktom o davanju stana na koriscenje, bio u radnom odnosu s davaocem stana na koriscenje.

Radniku koji ima 20 godina ukupnog radnog staza, a duze od 5 godina radi u osnovnoj organizaciji udruzenog rada ili radnoj zajednici u kojoj je dobio stan na koriscenje, ne moze se otkazati ugovor o koriscenju stana po odredbama stava 1. ovog clana.

Clan 53.

Otkaz ugovora o koriscenju stana nosiocu stanarskog prava moze se dati kada se, u skladu s uslovima utvrdjenim propisom skupstine opstine, stanovi pretvaraju u poslovne prostorije.

U slucaju iz stava 1. ovog clana nosiocu stanarskog prava obezbedice se odgovarajuci stan.

Davalac stana na koriscenje snosi troskove preseljenja nosioca stanarskog prava u slucajevima iz stava 1. ovog clana.

Ako se stranke ne sporazumeju o troskovima preseljenja, visinu tih troskova odredjuje nadlezni sud u vanparnicnom postupku.

Clan 54.

Otkaz ugovora o koriscenju stana po odredbama clana 47, 50, 51, 52. i 53. ovog zakona daje davalac stana na koriscenje, ako ugovorom izmedju davaoca stana na koriscenje i zajednice nije drukcije odredjeno.

Otkaz ugovora o koriscenju stana po odredbama clana 46. ovog zakona daje zajednica.

Clan 55.

Otkaz ugovora o koriscenju stana daje se nosiocu stanarskog prava tuzbom, koja se podnosi nadležnom sudu.

Postupak po tuzbi za otkaz ugovora o koriscenju stana je hitan.

Clan 56.

Ugovor o koriscenju stana prestaje ako zgrada ili deo zgrade u kojoj je stan bude unisten nekim slucajem vise sile (zemljotres, poplava, pozar).

Clan 57.

Ugovor o koriscenju stana prestaje ako se zgrada ili deo zgrade u kojoj je stan mora rusiti na osnovu resenja nadležnog organa i u slucaju kada se na osnovu upravnog akta nadležnog organa mora iz stana iseliti zato sto ne odgovara higijenskotehnickim uslovima, ili je zgrada ili deo zgrade sklon padu.

Nosilac stanarskog prava iz stava 1. ovog clana moze se iseliti na osnovu resenja nadležnog organa skupstine opstine tek posto mu se obezbedi drugi stan koji bitno ne pogorsava njegove uslove stanovanja.

Zalba izjavljena nadležnom organu ne zadrzava izvršenje resenja iz stava 1. ovog clana.

Clan 58.

Ugovor o koriscenju stana prestaje ako se stambena zgrada resenjem saveznog organa za narodnu odbranu proglazi gradjevinskim objektom za vojne potrebe.

U slucaju iz stava 1. ovog clana nosilac stanarskog prava i drugi korisnici stana mogu se iseliti iz stanā kada im nadležni vojni organ obezbedi odgovarajuci stan.

4. Koriscenje zajednickih prostorija i uredjaja u stambenoj zgradi

Clan 59.

Obaveza nosioca stanarskog prava da se iseli iz stana odnosi se i na ostale korisnike stana, ako ovim zakonom nije drukcije odredjeno.

Clan 59a.

Nosioci stanarskog prava i sopstvenici stanova kao posebnih delova zgrada imaju pravo da koriste perionice, susionice, potkrovlja, krovove, podrume i druge zajednicke prostorije i uredjaje u stambenoj zgradi koji sluze svim stanarima u skladu s njihovom namenom.

Sopstvenici, odnosno korisnici poslovnog prostora u stambenoj zgradi imaju pravo da koriste zajednicke prostorije i uredjaje u stambenoj zgradi ako je namena tog prostora, odnosno uredjaja funkcionalno vezana za koriscenje poslovnog prostora.

Organ upravljanja stambene zgrade stara se o namenskom koriscenju zajednickih prostorija i uredjaja, kao i obaveze stanara i korisnika poslovnog prostora u koriscenju i odrzavanju zajednickih delova i uredjaja u stambenoj zgradi.

Ako u stambenoj zgradi nije obrazovan organ, upravljanja, ili ne vrsi obaveze iz stava 2. ovog clana, njegova ovlascenja i obaveze ima samoupravna interesna zajednica stanovanja.

IV PODSTANARSKI ODNOSI

Clan 60.

Podstanarski odnos zasniva se ugovorom izmedju nosioca stanarskog prava i podstanara. Ugovor iz stava 1. ovog clana moze se zakljuciti na neodredjeno vreme ili na odredjeno vreme.

Clan 61.

Podstanar ima pravo da koristi stambene prostorije odredjene ugovorom o podstanarskom odnosu u granicama i na nacin koji su predvidjeni tim ugovorom.

Podstanar ne moze izdati drugom licu stambenu prostoriju ni u celini, ni delimicno, koju koristi na osnovu ugovora o podstanarskom odnosu.

Clan 62.

Skupstina opstine moze propisati nacin i uslove za izdavanje dela stana podstanarima.

Propisom iz stava 1. ovog clana mogu se utvrditi i najvisi iznosi naknade koju podstanar placa nosiocu stanarskog prava za stambeni prostor koji koristi kao podstanar.

Clan 63.

Ugovor o podstanarskom odnosu zakljucen na neodredjeno vreme prestaje otkazom.

HOUSING AND PROPERTY RIGHTS: COLLECTION OF BASIC TEXTS
HOUSING AND PROPERTY DIRECTORATE (HPD)

Ugovor iz stava 1. ovog clana moze svaka ugovorena strana otkazati ne navodeci razlog za otkaz.

Otkazni rok za ugovor o podstanarskom odnosu zaključen na neodređeno vreme iznosi 30 dana ako ugovorom nije predviđen duži otkazni rok.

Clan 64.

Ugovor o podstanarskom odnosu zaključen na određeno vreme, prestaje istekom tog vremena.

Ugovor o podstanarskom odnosu zaključen na određeno vreme smatra se prećutno obnovljenim na neodređeno vreme ako podstanar i posle vremena na koje je ugovor bio zaključen nastavi da koristi stambenu prostoriju.

Clan 65.

Ugovor o podstanarskom odnosu zaključen na određeno vreme moze nosilac stanarskog prava otkazati podstanaru pre isteka vremena na koje je ugovor zaključen samo u slucajevima u kojima se po clanu 46. ovog zakona moze nosiocu stanarskog prava otkazati ugovor o koriscenju stana, kao i u slucajevima koji su ugovorom predviđeni. Ugovor o podstanarskom odnosu zaključen na određeno vreme moze podstanar otkazati nosiocu stanarskog prava pre isteka vremena na koje je ugovor zaključen, ako nosilac stanarskog prava ne izvršava prema podstanaru obaveze koje proisticu iz ugovora o podstanarskom odnosu ili zakona, ako podstanar stupi na rad u drugom mestu i u slucajevima predviđenim ugovorom o podstanarskom odnosu.

Clan 66.

Ugovor o podstanarskom odnosu zaključen na neodređeno vreme otkazuje se drugoj strani neposredno usmeno ili pismeno, preko poste ili preko suda.

Clan 67.

Pravo podstanara da koristi stambenu prostoriju na osnovu ugovora o podstanarskom odnosu prestaje i prestankom prava nosioca stanarskog prava da koristi stan u kome se ta prostorija nalazi.

Podstanar koji ostane u stanu po iseljenju nosioca stanarskog prava, smatra se da nezakonito koristi stambene prostorije.

V. PRAVA I OBAVEZE SOPSTVENIKA PORODICNE STAMBENE ZGRADE I STANA

Clan 68.

Sopstvenik porodicne stambene zgrade ili stana *osim u slucaju iz clana 14. i 70. ovog zakona* moze izdati svoj stan ili porodicnu stambenu zgradu u zakup drugom gradjaninu ako tu porodicnu stambenu zgradu ili stan ne koristi za stanovanje ili za odmor ili oporavak sam ili clanovi njegovog porodicnog domacinstva.

Skupstina opstine moze propisati da je sopstvenik praznog stana duzan da ga izdaje u zakup.

Ugovor o zakupu stana iz stava 1. ovog clana zakljucuje sopstvenik i zakupac tog stana. Ako sopstvenik porodicne stambene zgrade ili stana, kada na to obavezuje propis iz stava 2. ovog clana, ne izda u zakup stan u roku od 3 meseca od dana njegovog ispraznjenja, taj stan se daje na koriscenje licu koje odredi stambeni organ a s kojim je sopstvenik duzan da zakljuci ugovor o zakupu stana prema odredbama ovog zakona.

Clan 69.

Kao zgrada ili stan koji se koristi za odmor ili oporavak, u smislu ovog zakona, smatra se porodicna stambena zgrada ili stan za koji je stambeni organ opstine u kojoj se ta zgrada ili stan nalazi izdao uverenje kojim se utvrdjuje da se ta zgrada ili stan koristi za odmor ili oporavak.

Uverenje iz stava 1. ovog clana izdaje stambeni organ opstine po zahtevu sopstvenika.

Clan 70.

Kad nosilac stanarskog prava ili clan njegovog porodicnog domacinstva ima ili stekne u svojinu porodicnu stambenu zgradu ili stan u odredjenim naseljenim mestima u istoj ili susednoj opstini, odnosno gradu u koju nije duzan da se preseli po odredbama clana 14. ovog zakona, duzan je da izda u zakup, pod uslovima utvrdjenim ovim zakonom, porodicnu stambenu zgradu ili stan licu koje odredi davalac stana na koriscenje ili stambeni organ opstine u kojoj se ta porodicna stambena zgrada ili stan nalazi, a s kojom je sopstvenik duzan da zakljuci ugovor o zakupu stana.

U slucaju iz stava 1. ovog clana sopstvenik nije duzan da izda u zakup porodicnu stambenu zgradu ili stan u svojinu ako stan koji koristi sa stanarskim pravom ne odgovara po merilima o racionalnom koriscenju stana, a stan u svojinu koristi punoletni clan porodicnog domacinstva nosioca stanarskog prava.

Ugovorom o zakupu stana iz stava 1. ovog clana utvrdjuje se iznos zakupnine, koji ne moze biti visi od stanarine koja bi se placala za taj stan da se koristi po ugovoru o koriscenju stana sa stanarskim pravom.

Sopstvenik stana je dužan da izdaje u zakup porodičnu stambenu zgradu ili stambeni organ opštine sve dok koristi društveni stan kao nosilac stanarskog prava.

Lice iz stava 3. ovog člana određuje davalac stana na korišćenje saglasno uslovima i merilima utvrdjenim samoupravnim opštim aktom o davanju stana na korišćenje ili stambeni organ po propisu skupštine opštine o davanju stana na korišćenje.

Licu kome je sopstvenik izdao u zakup porodičnu stambenu zgradu ili stan, saglasno stavu 1. ovog člana, može se otkazati ugovor o zakupu samo kada mu davalac stana na korišćenje, ili stambeni organ opštine obezbedi odgovarajući stan, i u tom slučaju smatra se da je zakupac ispunio uslove za dobijanje na korišćenje stana po uslovima i merilima utvrdjenim samoupravnim opštim aktom o davanju stana na korišćenje.

Licu kome je sopstvenik izdao u zakup porodičnu stambenu zgradu ili stan, saglasno stavu 1. ovog člana, može se otkazati ugovor o zakupu i u slučajevima ako: zaostane s plaćanjem zakupnine u periodu dužem od tri meseca, koristi stan na način kojim druge korisnike stana ometa u mirnom korišćenju stana, koristi stan u svrhu protivnu ugovoru, ili na način kojim se stan, zajedničkim prostorijama ili uređajima i njegovom krivicom nanosi šteta.

Član 71.

Ugovor o zakupu stan sadrži naročito:

1. naznačenje ugovornih strana,
2. naznačenje stana (zgrada, ulica, broj stana, broj prostorija),
3. iznos i način plaćanja naknade (zakupnine), koja ne može biti veća od stanarine u dvostrukom iznosu, koja bi se plaćala za taj stan da se koristi po ugovoru o korišćenju stana sa stanarskim pravom,
4. odredbu s naznačenjem vremena na koje je ugovor zaključen,
5. odredbe o otkazu i otkaznim rokovima,
6. mesto i datum zaključivanja ugovora i potpise ugovornih strana.

Ugovor o zakupu stana zaključuje se na određeno vreme, ali najmanje na jednu godinu.

Član 72.

Ugovor o zakupu stana zaključuje se na određeno vreme, ali najmanje na jednu godinu.

Član 73.

Ugovor o zakupu stana zaključen na određeno vreme prestaje istekom vremena na koje je zaključen.

Ako po isteku vremena na koje je ugovor zaključen stan ne bude ispraznjen i predat, sopstvenik može podneti nadležnom sudu tužbu za ispraznjenje stana.

Postupak po tužbi za ispraznjenje stana je hitan.

Clan 74.

Ugovor o zakupu stana zaključen na određeno vreme smatra se, po isteku vremena na koje je zaključen, precutno obnovljenim najmanje na jednu godinu ako sopstvenik na 6 meseci pre isteka ugovora nije obavestio zakupca da će zahtevati ispraznjenje stana u ugovorenom roku.

Clan 75.

Sopstvenik može odustati od ugovora o zakupu stana na određeno vreme, bez obzira na ugovorene ili zakonske odredbe o trajanju zakupa stana:

1. ako zakupac, 1 mesec nakon opomene od strane sopstvenika, koristi stambene prostorije protivno ugovoru ili nanosi znatniju štetu koristeći ih bez potrebne pažnje,
2. ako zakupac ne plati dospelu naknadu (zakupninu) ni u roku od 3 meseca od dana saopštenja opomene sopstvenika.

Clan 76.

Zakupac može odustati od ugovora o zakupu stana na određeno vreme u svako vreme, bez obzira na ugovorene ili zakonske odredbe o trajanju zakupa stana ako sopstvenik u primernom roku koji mu je zakupac ostavio ne dovede stambene prostorije u stanju u kome ih je dužan predati, odnosno održavati.

Clan 77.

Strana koja odustane od ugovora o zakupu stana na određeno vreme, dužan je da drugoj strani da pismenu izjavu o odustanku, kao i da odredi rok do koga će predati odnosno primiti ispraznjenje prostorije.

Rok iz stava. ovog clana ne može biti kraći od 30 dana, računajući od dana kada je druga strana primila izjavu o odustanku od ugovora.

Clan 78.

Ako zakupac kome je data izjava o odustanku od ugovora ne preda ispraznjenje prostorije u roku određenom po članu 77. ovog zakona, zakupodavac može tužbom nadležnom sudu tražiti predaju ispraznjenih stambenih prostorija.

Sporovi po tužbi za predaju ispraznjenih stambenih prostorija, smatraju se hitnim.

Clan 79.

Sopstvenik porodicne stambene zgrade ili stana moze, radi zadovoljavanja licnih i porodicnih stambenih potreba, traziti iseljenje porodicne stambene zgrade ili stana, ako nosiocu stanarskog prava ponudi u zamenu odgovarajuci stan.

Sopstvenik porodicne stambene zgrade i stana moze, radi zadovoljavanja licnih i porodicnih stambenih potreba, traziti iseljenje nosiocu stanarskog prava iz porodicne stambene zgrade ili stana, koji izdaje deo stana podstanarima, ako mu ponudi u zamenu drugi stan koji je po velicini i opremi srazmeran delu stana koji koristi za stanovanje sa clanovima porodicnog domacinstva, ne racunajuci povrstinu dela stana koji se izdaje podstanarima duze od jedne godine.

Sopstvenik porodicne stambene zgrade ili stana, duzan je da se iseli iz stana u svojini koji koristi zajedno sa svim clanovima porodicnog domacinstva i useli u drustveni stan koji je dobio na koriscenje sa stanarskim pravom koji mu je dodeljen I za clanove porodicnog domacinstva koji zajedno sa njim stanuju.

U slucajevima iz stava 1. i 2. ovog clana sopstvenik stana snosi troskove preseljenja nosioca stanarskog prava.

Ako se stranke ne sporazumeju o troskovima preseljenja, visinu tih troskova odredjuje opštinski sud u vanparnicnom postupku.

Clan 80.

Ako sopstvenik porodicne stambene zgrade ili stana stanuje u teskim stambenim uslovima, nosiocu stanarskog prava koji stanuje u njegovom stanu odgovarajuci stan obezbedjuje opština na cijem podrucju stanuje nosilac stanarskog prava iz fonda upraznjenih, nacionalizovanih i knfiskovanih stanova kao i iz sredstava amortizacije koja se obracunava na ove stanove, ili iz drugih sredstava.

Opština obezbedjuje stan iz stava 1. ovog clana samo u slucaju ako je sopstvenik prodicnu stambenu zgradu ili stan imao u svojini pre stupanja na snagu Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i gradjevinskog zemljista, odnosno pre 1. januara 1959. godine.

Nosilac stanarskog prava iz stava 1. ovog clana duzan je da se iseli iz stana sopstvenika i useli u stan koji mu obezbedi opština u roku od 30 dana.

Clan 80a.

Skupština opštine odlukom moze utvrditi sta se smatra teskim stambenim uslovima u kojima stanuje sopstvenik porodicne stambene zgrade ili stana, kao i nacin utvrdjivanja teskih stambenih uslova u svakom pojedinacnom slucaju.

Ako skupština opštine ne utvrdi sta se smatra teskim stambenim uslovima, u smislu ovog zakona, teskim stambenim uslovima smatra se stanovanje u vlaznom stanu, suterenu,

zgradi sklonoj padu, nehigijenskom stanu, kao i stanovanje u znatno manjem stanu od onog koji se racuna po merilima o racionalnom koriscenju stana.

Nadlezni opštinski organ uprave, na zahtev sopstvenika, u upravnom postupku donosi resenje kojim utvrđuje da li sopstvenik stanuje u teskim stambenim uslovima.

Clan 81.

Nosilac stanarskog prava na stan u svojini moze da podnese osnovnoj organizaciji udruzenog rada ili radnoj zajednici zahtev za dobijanje na koriscenje stana u drustvenoj svojini, kao da nema reseno stambeno pitanje, ako sopstvenik porodicne stambene zgrade ili stana stanuje u teskim stambenim uslovima (clan 80).

Ako nosilac stanarskog prava zeli da koristi pravo iz stava 1. ovog clana u njegovo ime, to moze uciniti sopstvenik stana koji stanuje u teskim stambenim uslovima, sa svim pravima radnika.

Nosilac stanarskog prava iz stava 1. ovog clana koji dobije na koriscenju drustveni stan, duzan je da se iseli iz stana u svojini zajedno sa svim clanovima porodicnog domacinstva.

Clan 81a.

Sopstvenici delova zgrade duzni su da ucestvuju u troskovima odrzavanja zajednickih delova zgrade srazmerno vrednosti svojih delova prema ukupnoj vrednosti cele zgrade.

Nacin obezbedjivanja sredstava potrebnih za tekuca i investiciono odrzavanje zajednickih delova zgrada, njihovo evidentiranje i odlucivanje o njihovoj upotrebi utvrđuje se, u zgradama u kojima su svi delovi zgrade u svojini gradjana i gradjansko-pravnih lica, ugovorom o medjusobnim odnosima, a u zgradama u kojima ima delova na kojima postoji pravo svojine i delova u drustvenoj svojini, ugovorom koji zakljucuju svi sopstvenici delova i nadležna samoupravna interesna zajednica stanovanja.

Ako sopstvenici, odnosno sopstvenici i samoupravna zajednica stanovanja ne postignu saglasnost o sadržini ugovora iz prethodnog stava, svaki od njih ima pravo da zahteva da o spornim pitanjima odluku donese sud u vanparnicnom postupku.

Clan 81b.

Sopstvenici delova zgrade duzni su da do zaključenja ugovora iz clana 81a. ovog zakona placaju akontaciju za tekuće održavanje zgrade u visini koju placaju nosioci stanarskog prava za takav stan.

Visinu akontacije utvrđuje samoupravna interesna zajednica stanovanja opštine, a sredstva pripadaju stambenoj zgradi.

Sopstvenici delova zgrada duzni su do zaključenja ugovora iz clana 81a. placaju akontaciju za investiciono održavanje zgrade prema programu investicionog održavanja zgrade, ako je takav program donet.

Visinu akontacije utvrđuje organ koji je doneo program investicionog održavanja zgrade, a sredstva se uplacuju nadležnoj samoupravnoj interesnoj zajednici stanovanja.

Ako nije donet program investicionog održavanja zgrade, sopstvenici delova zgrade dužni su da učestvuju u troškovima investicionog održavanja prema stvarno ulozenim sredstvima za izvedene radove na toj zgradi, a sredstva se placaju investitoru. Prilikom utvrđivanja visine akontacije za investiciono održavanje zgrade ili po konacnom obracunu ulozenih sredstava, primenjuju se merila iz clana 81a. ovog zakona.

VI VISAK STAMBENOG PROSTORA

Clan 82.

Društvenim dogovorom koji zaključuju skupština opštine, opštinska konferencija Socijalističkog saveza radnog naroda, veće Saveza sindikata opštine i Privredna komora Kosova, utvrđuju se merila o racionalnom koriscenju stana, imajući u vidu funkcionalnost stana i broj korisnika stana kao i njihov uzrast, pol, zanimanje i slično. Skupština opštine, u skladu s društvenim dogovorom iz stava 1. ovog clana, propisuje način utvrđivanja viska stambenog prostora, visinu naknade, obavezu nosioca stnarskog prava da placa naknadu za koriscenje dela stana koji predstavlja visak stambenog prostora i način koriscenja ove naknade.

Dok se ne zaključi društveni dogovor iz stava 1. ovog clana i ne donese odluka iz stava 2. ovog clana, racionalno koriscenim stanom, u smislu ovog zakona, smatra se stan u kome broj soba odgovara broju clanova porodičnog domaćinstva.

VII KAZNENE ODREDBE

Clan 83.

Novčanom kaznom *od 5.000 do 50.000 dinara* kaznice se za prekršaj građanin:

1. koji u roku iz clana 13. ovog zakona ne obavesti stambeni organ da koristi više stanova;
 2. koji u roku iz clana 14. ovog zakona ne obavesti davaoca stana na koriscenje i stambeni organ o iseljenju iz stana koji koristi po ugovoru o koriscenju stana, odnosno da ima u svojini stan koji ne odgovara njegovim potrebama i potrebama clanova njegovog domaćinstva koji stanuju zajedno s njim;
 3. koji u roku iz clana 18. ovog zakona ne obavesti davaoca stana na koriscenje o smrti nosioca stanarskog prava ili kada je on iz drugih razloga trajno prestao da koristi stan;
 4. ako nosilac stanarskog prava ne isprazni stan u roku od 30 dana od dana prestanka ugovora o koriscenju stana (clan 29);
-

5. ako izvrši useljenje u stan pre konacne odluke o davanju stana na koriscenje (clan 35);
6. ako izvrši useljenje u stan za koji je sud doneo odluku o privremenoj zabrani useljenja (clan 35);
7. koji stambene prostorije izdaje podstanarima suprotno propisima skupstine opstine i bez saglasnosti davaoca stana na koriscenje (clan 24. i 61);
8. koji suprotno propisima skupstine opstine ili bez odobrenja davaoca stana na koriscenje koristi stan ili deo stana za poslovnu delatnost (clan 26);
9. koji po prestanku ugovora o koriscenju stana nije predao stan u stanju u kome je stan primio, uzimajuci u obzir promene do kojih je doslo usled redovne upotrebe stana (clan 31);
10. ako ne izda u zakup porodicnu stambenu zgradu ili stan i ne zakljuci ugovor saglasno clanu 67. ovog zakona;
11. ako naplati naknadu (zakupninu) suprotno odredbama clana 70. i 71. ovog zakona;
12. ako korisnik stana nastavi s koriscenjem stana i posle iseljenja nosioca stanarskog prava (clan 59);
13. koji ne dozvoli vrsenje prepravke u stanu u cilju izdavanja sustanarskih delova stana (clan 89).

Clan 84.

Novcanom kaznom od 50.000 do 250.000 dinara kaznice se za prekršaj organizacija udruženog rada ili drugo pravno lice:

1. koje da saglasnost za zamenu stana protivno odredbama clana 22. ovog zakona;
2. ako donese odluku o davanju stana na koriscenje bez prethodno donetog samoupravnog opsteg akta o davanju stana na koriscenje (clan 33);
3. koje da na koriscenje stambene prostorije novom sustanaru.

Novcanom kaznom od 5.000 do 10.000 dinara kaznice se za prekršaj iz stava 1. ovog clana i odgovorno lice u organizaciji udruženog rada ili u drugom pravnom licu.

VIII. PRELAZNE I ZAVRSNE ODREDBE

1. Prelazne odredbe

Clan 85.

Gradjanin moze imati u svojini pojedine stanove i porodicne stambene zgrade do granica ustanovljenih zakonom o nacionalizaciji najamnih zgrada i gradjevinskog zemljsita.

Kao stan, odnosno porodicna stambena zgrada, u smislu stava 1. ovog clana, smatra se stan odnosno zgrada koju sopstvenik i clanovi njegove porodice sezonski ili povremeno

HOUSING AND PROPERTY RIGHTS: COLLECTION OF BASIC TEXTS
HOUSING AND PROPERTY DIRECTORATE (HPD)

koriste za odmor i oporavak, ako po građevinskim osobinama i mogućnostima korišćenja ima svojstva stana, odnosno stambene zgrade.

Clan 86.

Nosilac stanarskog prava koji je to pravo stekao na porodičnu stambenu zgradu ili stan u svojini građana po stupanju na snagu ovog zakona, ima sva prava i obaveze koje se ovim zakonom propisuju za nosioca stanarskog prava koji koristi stan u društvenoj svojini, ako ovim zakonom nije drukcije određeno.

Sopstvenik porodične stambene zgrade ili stana u kojima stanuje nosilac stanarskog prava iz stava 1. ovog člana ima sva prava i obaveze davaoca stana na korišćenje iz čl. 14, 16, 18, 22, 23, 29, 40, 43, 50, 51, 53, 78, 85, 86. i 88. ovog zakona.

Sopstvenik porodične stambene zgrade ili stana ima sva prava i obaveze zajednice iz čl. 37, 40, 41, 46. i 47. ovog zakona, ako samoupravlja zgradom ili stanom.

Clan 87.

Stanarski odnosi koji postoje na dan stupanja na snagu ovog zakona, ostaju na snazi.

Clan 88.

Sustanar je nosilac stanarskog prava u pogledu onih stambenih prostorija koje koristi kao sustanar.

Clan 89.

Nosilac prava korišćenja stambene zgrade, odnosno stana kao posebnog dela zgrade i sopstvenik porodične stambene zgrade, odnosno stana u kojima postoje sustanarski odnosi, mogu, u skladu s građevinskim propisima, vršiti prepravke stana u cilju izdvajanja sustanarskih delova stana.

Vršenju prepravki u stanu korisnici u stanu ne mogu se protiviti ako se tim prepravkama ne pogorsavaju uslovi njihovog stanovanja.

Clan 90.

Po stupanju na snagu ovog zakona, prazan stan može se dati na korišćenje samo jednom nosiocu stanarskog prava.

Clan 91.

Davalac stana na korišćenje može dati otkaz ugovora o korišćenju stana svim sustanarima ako im obezbedi stanove koji odgovaraju delu stana koji su koristili u stanu.

Clan 92.

Ako se jedna sustanar iseli, prostorije koje je on koristio ne mogu se dati na koriscenje novom sustanaru.

Davalac stana na koriscenje odlucuje o davanju prostorija iz kojih se iseljio jedan od sustanara drugim sustanarima na koriscenje.

Davalac stana na koriscenje moze po iseljenju jednog od sustanara drugom sustanaru otkazati ugovor o koriscenju stana ako mu obezbedi drugi stan koji odgovara delu stana koji je koristio kao sustanar.

Sustanar ne stice stanarsko pravo na delu stana koji dobija po stavu 2. ovog clana, ako davalac stana na koriscenje to izricito ne naznaci u aktu o davanju stana na koriscenje.

Clan 93.

Sustanar placa stanarinu prema stambenoj površini koju odvojeno koristi.

Stanarinu za stambene prostorije koje koristi zajednicki s ostalim sustanarima, sustanar placa srazmerno broju korisnika stana koji zajedno sa njima koriste te prostorije, a prema ukupnom broju lica koja koriste te zajednicke prostorije.

Prilikom utvrdjivanja stanarine, koju ce placati pojedini sustanari, uzimaju se u obzir razlike koje izmedju pojedinih sustanara postoje u pogledu koriscenja pomocnih prostorija (kupaćilo, kuhinja, prostorije za ostavu i slicno).

Stanarina koju placa sustanar utvrdjuje se ugovorom o koriscenju stana.

Za prostorije koje koristi prema clanu 92. ovog zakona i kada na njima nije stekao stanarsko pravo, sustanar placa naknadu koju mu odredjuje davalac stana na koriscenje, saglasno nacelima o utvrdjivanju stanarine.

Clan 94.

Sustanar moze da izvrši zamenu stambenih prostorija koje koristi za drugi stan ili stambene prostorije saglasno odredbama clana 21. i 22. ovog zakona.

Davalac stana na koriscenje ne moze dati saglasnost za zamenu stana sustanaru ako se drugi sustanar protivi zameni iz razloga sto bi se njegovi uslovi stanovanja znatno pogorsali s obzirom na broj lica koja, na osnovu zamene, treba da se usele, ili s obzirom na druge opravdane razloge, ili ako koje od lica koje treba da se useli boluje od hronicne zarazne bolesti.

U slucaju spora nadležan je sud.

Clan 95.

Sustanar ne može bez pristanka drugih sustanara izdavati stambeni prostor podstanarima, odnosno ne može u taj deo stana uzeti drugo lice, osim bratnog druga ili lica koje je dužan izdržavati po zakonu.

HOUSING AND PROPERTY RIGHTS: COLLECTION OF BASIC TEXTS
HOUSING AND PROPERTY DIRECTORATE (HPD)

Ako sustanar primi u svoj deo stana podstanara ili drugo lice protivno stavu 1. ovog clana, drugi sustanar moze u roku od 30 dana od dana saznanja za njegovo useljenje zahtevati njegovo iseljenje tuzbom nadležnom sudu.

Clan 96.

Sustanar moze zahtevati da se iz stana iseli drugi stanar, koji ga ometa u mirnom koriscenju stana, pod uslovima koji su ovim zakonom predvidjeni za otkaz ugovora o koriscenju stana iz razloga sto nosilac stanarskog prava ometa drugog nosioca stanarskog prava u mirnom koriscenju stana.

Sustanar moze zahtevati da se iz stana iseli drugi sustanar sa clanovima svog porodicnog domacinstva ako dobije drugi stan na koriscenje sa stanarskim pravom ili ako ima ili stekne stan u svojini.

Clan 97.

Licu koje do dana stupanja na snagu ovog zakona koristi deo stana u kome se na dan 23. jula 1959. godine zateklo kao podstanar, moze se dati otkaz podstanarskog odnosa samo u slucajevima i pod uslovima predvidjenim za otkazivanje ugovora o koriscenju stana nosiocu stanarskog prava, i to:

1. ako stambenu prostoriju koristi sam ili s jednim ili vise clanova domacinstva na osnovu akta stambenog organa ili
2. ako je stambenu prostoriju poceo koristiti pre 14. jula 1954. godine ili
3. ako naknadu za koriscenje stambene prostorije placa neposredno organizaciji, odnosno sopstveniku zgrade koji nije nosilac stanarskog prava na stan u kome se ta prostorija nalazi.

Neizvršene presude i drugi izvršni naslovi koji su protivni odredbama stava 1. ovog clana, ne mogu se izvršiti.

Odredbe stava 1. ovog clana ne primenjuju se ako je podstanar koristio stambenu prostoriju s nameštajem nosioca stanaarskog prava.

Naknadu koju lice iz stava 1. ovog clana placa za koriscenje stambenog prostora, utvrđuje se shodno clanu 88. ovog zakona.

Clan 97a.

Izuzetno od odredaba ovog zakona, kojima se uredjuje zamena stana, privremeno se zabranjuje zamena stana ako se zamena stana vrsi u cilju iseljavanja pripadnika naroda ili narodnosti sa teritorije Socijalisticke Autonomne Pokrajine kosova.

Zabrana zamene stana iz stava 1. ovog clana moze trajati dok postoje razlozi zbog kojih je utvrđjena, a najdalje do 31. decembra 1990. godine.

U slucaju zabrane zamene stana iz razloga navedenih u stavu 1. ovog clana, ne smatra se da je data saglasnost davaoca stana na koriscenje i ako su ispunjeni uslovi iz clana 22. stav 4. ovog zakona, a nosilac stanarskog prava moze u roku od 15 dana po isteku roka

HOUSING AND PROPERTY RIGHTS: COLLECTION OF BASIC TEXTS
HOUSING AND PROPERTY DIRECTORATE (HPD)

predviđenog u članu 22. stav 4. ovog zakona, podneti predlog opštinskom sudu da se u vanparničnom postupku utvrdi da ima pravo na zamenu.

II. ZAVRSNE ODREDBE

Član 98.

Postojeći ugovori o korišćenju stana zaključeni do dana stupanja na snagu ovog zakona, a u skladu s onda važećim propisima, kao i postojeći podstanarski odnosi punovazno zasnovani pre dana stupanja na snagu ovog zakona, ostaju na snazi, ali će se na pravo i obaveze koje proisticu iz tih ugovora i odnosa primenjivati odredbe ovog zakona.

Član 99.

- *brisan – Vidi: član 36-42/86.*

Član 100.

Ako je pokrenut postupak pred stambenim organom opštinske skupštine po odredbama Zakona o stambenim odnosima ("Sluzbeni list SFRJ", broj 11/66 i 32/68), a do dana stupanja na snagu ovog zakona nije doneto prvostepeno rešenje, ili je rešenje pre tog dana bilo poništeno i predmet vraćen prvostepenom organu, postupak će se nastaviti po odredbama ovog zakona.

Ako je protiv rešenja donetog po odredbama Zakona o stambenim odnosima ("Sluzbeni list SFRJ", broj 11/66 i 32/68) izjavljena žalba, ili protiv takvog rešenja izjavljena žalba pre stupanja na snagu ovog zakona, rešenje po žalbi doneće se po odredbama tog zakona. Ako u slučaju iz stava 2. ovog člana rešenje bude poništeno i predmet vraćen prvostepenom organu posle stupanja na snagu ovog zakona, postupak će se nastaviti i predmet raspraviti po odredbama ovog zakona.

Član 101.

Postupak započet kod suda po propisima o stambenim odnosima, nastaviće se po odredbama ovog zakona, ako na dan stupanja na snagu ovog zakona ne postoji pravosnažna sudska odluka.

Član 32.

Novčanom kaznom od 10.000 dinara do 20.000 dinara ili kaznom zatvora od 30 dana kaznice se za prekršaj građanin ako se useli u stan ili u zajednicke prostorije u zgradi bez zakonskog osnova (član 43).

Clan 35.

Skupština opštine usaglasice svoje propise s odredbama ovog zakona u roku od 6 meseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Davalac stana na koriscenje duzan je da svoja samoupravna opsta akta, odnosno propise usaglasi s odredbama ovog zakona u roku od 6 meseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Clan 37.

Ako je pokrenut postupak pred nadležnim opštinskim organom uprave, po odredbama Zakona o stambenim odnosima ("Sluzbeni list SAPK", br. 26/73, 40/82, 26/82) koje su prestale da vaze danom stupanja na snagu ovog zakona, a do tog dana nije doneto prvostepeno resenje, ili resenje bude ponisteno i predmet vracen prvostepenom organu, postupak ce se nastaviti po odredbama ovog zakona.

Clan 38.

Postupak zapocet kod suda po odredbama Zakona o stambenim odnosima koje su prestale da vaze danom stupanja na snagu ovog zakona, nastavice se po odredbama ovog zakona ako na dan stupanja na snagu ovog zakona nije doneta pravosnazna sudska odluka.

Clan 39.

Ovlascuje se Zakonodavno-pravna komisija Skupštine Socijalisticke Autonomne Pokrajine Kosova da utvrdi precisceni tekst Zakona o stambenim odnosima.

Clan 40.

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Sluzbenom listu Socijalisticke Autonomne Pokrajine Kosova".

Napomena: CL 32, 35, 37. do 40. doneti su na osnovu izmena i dopuna ovog zakona ("Sluzbeni list SAPK", br. 42/86). Ovi clanovi nisu mogli da zauzmu mesto po hronoloskom redu clanova, jer se pod tim brojevima nalaze clanovi iz osnovnog propisa.

HOUSING AND PROPERTY RIGHTS: COLLECTION OF BASIC TEXTS
HOUSING AND PROPERTY DIRECTORATE (HPD)

