

## **ZAKON O STAMBENIM ODNOSIMA**

(Objavljen u "Sl. glasniku SRS", br. 12 od 19. marta 1990; 47/90)

### **I. OSNOVNE ODREDBE**

#### **Član 1.**

Zadovoljavanje stambenih potreba radnih ljudi i građana, obezbeđivanje sredstava za finansiranje tih potreba, korišćenje stanova, održavanje stambenih zgrada i stanova, privređivanje stanovima i rešavanje drugih pitanja u vezi sa zadovoljavanjem stambenih potreba vrši se na način i pod uslovima uređenim ovim zakonom.

Ovim zakonom uređuju se i uslovi za davanje stanova na korišćenje radi sticanja dohotka.

#### **Član 2.**

Radni ljudi i građani zadovoljavaju svoje lične i porodične stambene potrebe sopstvenim sredstvima: izgradnjom, kupovinom i zakupom stana.

Banke mogu da daju kredite za stambenu izgradnju radnim ljudima, građanima i pravnim licima, u skladu sa svojom poslovnom politikom.

Pored banaka kredite mogu da daju preduzeća i druge organizacije i zajednice svojim radnim ljudima za izgradnju ili kupovinu stanova i za poboljšanje uslova stanovanja. Preduzeća i druge organizacije i zajednice mogu da grade i kupuju stanove u društvenoj svojini za izdavanje u zakup i sticanje stanarskog prava, u skladu sa odredbama ovog zakona.

Sredstva za zadovoljavanje stambenih potreba penzionera i invalida izdvajaju se na načelima uzajamnosti, solidarnosti i minolog rada u odgovarajućoj samoupravnoj interesnoj zajednici, odnosno fondu penzijskog i invalidskog osiguranja, na način i u visini utvrđenoj opštim aktom zajednice, odnosno fonda.

Radni ljudi koji vrše samostalne delatnosti ličnim radom i radnicima u radnom odnosu kod tih radnih ljudi kao i radnici zaposleni u predstavništvima stranih firmi i diplomatskim i konzularnim predstavništvima u SFRJ mogu da obezbeđuju sredstva za zadovoljavanje stambenih potreba u skladu sa ugovorom koji se zaključuje po propisima o radnim odnosima.

Društvena zajednica obezbeđuje stanove za zadovoljavanje stambenih potreba socijalno ugroženih lica, u skladu sa zakonom.

#### **Član 3.**

Za korišćenje stanova u društvenoj svojini plaća se ekonomska stanarina, odnosno zakupnina u smislu člana 40. ovog zakona.

O održavanju stambenih zgrada i stanova u društvenoj svojini staraju se nosioci prava raspolaganja na stanovima, sopstvenici i korisnici stanova, poslovnih i drugih prostorija u skladu sa ovim zakonom. Poslovanje preduzeća na održavanju stambenih zgrada i stanova u društvenoj svojini nezamenljiv je uslov života i rada građana ili rada drugih organizacija na određenom području.

### **II. KORIŠĆENJE SREDSTAVA ZA ZADOVOLJAVANJE STAMBENIH POTREBA**

#### **Član 4.**

Preduzeća i druge organizacije i zajednice mogu da daju kredite za izgradnju ili kupovinu stanova u svojini i za poboljšanje uslova stanovanja iz sredstava obezbeđenih po članu 2. ovog zakona pod najpovoljnijim bankarskim uslovima za stambenu izgradnju u Republici.

Preduzeća i druge organizacije i zajednice mogu da beneficiraju uslove kreditiranja iz sredstava lične i zajedničke potrošnje, kao i da utvrde pravo prvenstva u dobijanju kredita korisnicima koji su najduže bez stana, a niži anuitet i duži rok otplate kredita korisnicima sa primanjima njihovog porodičnog domaćinstva ispod nivoa određenog aktom, odnosno propisom iz stav 6. ovog člana, i druge pogodnosti.

Preduzeća i druge organizacije mogu utvrditi da za dobijanje kredita nije potrebno lično učešće. Visina kredita ne može preći vrednost stana koji po veličini zadovoljava lične i porodične potrebe stanovanja korisnika kredita prema dostignutoj prosečnoj površini stana u društvenoj svojini u Republici po korisniku stana, a mesečni anuitet mogućnost ličnog dohotka, odnosno drugog stalnog primanja korisnika kredita.

Korisnik kredita dužan je da prihvati hipoteku na stan do konačne otplate kredita.

Bliži uslovi za davanje kredita, kao i početak i rok otplate kredita uređuju se samoupravnim opštim aktom.

Korisnici kredita iz stava 2. ovog člana plaćaju cenu stana umanjenu za deo naknade za uređivanje gradskog građevinskog zemljišta koja se odnosi na troškove primarnog komunalnog opremanja objekata individualne i zajedničke komunalne potrošnje, koje su skupštine opština, odnosno grada Beograda, odnosno gradske zajednice obavezne da utvrde u skladu sa zakonom kojim se uređuje građevinsko zemljište.

Kredit iz stava 1. ovog člana ne mogu se davati za kupovinu stanova po članu 6. ovog zakona i zasnivanje susvojine na stanu iz člana 8. stav 1. ovog zakona.

Sredstva kredita iz stava 1. ovog člana mogu da se koriste i kao učešće za dobijanje kredita kod banke.

Sredstva od prodatih društvenih stanova u svojini i susvojini i sredstva od amortizacije stanova, preduzeća i druge organizacije i zajednice mogu da koriste samo za davanje kredita svojim radnicima, u skladu sa odredbama ovog zakona.

## **Član 5.**

Pod poboljšanjem uslova stanovanja iz člana 4. ovog zakona smatra se izvođenje radova na zgradi, odnosno stanu kojima se stvaraju uslovi njihovog korišćenja utvrđeni standardima i normativima za izgradnju, kao što su: popravka ili zamena vitalnih delova zgrade (krov, temelj, fasada, instalacije, izolacija vlage, termička zaštita objekta i sl.), izgradnja, dogradnja i pripajanje prostorija odnosno uvođenje instalacija koje postojeći stan nema.

## **Član 6.**

Nosilac stanarskog prava, zakupac stana i članovi njihovog porodičnog domaćinstva mogu u celini ili u idealnim delovima da kupe stan u društvenoj svojini koji koriste.

Kupovina stana vrši se pod uslovima da:

- 1) vrednost stana čini njegova revalorizovana građevinska vrednost utvrđena u skladu sa saveznim zakonom kojim se uređuje revalorizacija stambenih objekata;
- 2) godišnja visina otplate iznosi najmanje dvostruki iznos propisane stope amortizacije stana;
- 3) rok otplate ne bude duži od četrdeset godina, osim za kupce sa nižim primanjima utvrđenim prema uslovima koji važe za korisnike kredita iz člana 4. stav 2. ovog zakona;
- 4) se stavi hipoteka na stan do isplate stana u celini.

U slučaju prodaje stana čija je nabavna vrednost u knjigovodstvu otpisana preko 50%, utvrđuje se njegova prometna vrednost procenom po zakonu kojim se uređuje promet nepokretnosti, umanjena po stopi od 1% za svaku godinu starosti stana, s tim da to umanjeno ne može da bude veće od 50% od prometne vrednosti.

Zaključenjem ugovora o kupovini stana kupac ima obavezu da u roku od trideset dana podnese zahtev za upis prava svojine i teret hipoteke u zemljišne knjige, odnosno druge javne knjige o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima, kada stiče pravo svojine.

Kupovinom stana iz stava 1. ovog člana lica koja pored kupca stanuju u tom stanu kao članovi

njegovog porodičnog domaćinstva imaju pravo stanovanja, u skladu sa zakonom kojim se uređuje pravo svojine i druga stvarna prava.

#### **Član 7.**

Građanin i društveno pravno lice mogu da udruže sredstva radi izgradnje, odnosno kupovine idealnog stana (u daljem tekstu: susvojina).

Susvojina može da se stekne i kupovinom idealnog dela stana u društvenoj svojini, ulaganjem ličnih sredstava u finansiranje radova na poboljšanju uslova stanovanja i u drugim slučajevima predviđenim zakonom.

O zasnivanju susvojine zaključuje se ugovor koji sadrži naročito: predmet susvojine, veličine idealnih delova stana izražene u procentima, prava i obaveze ugovornih strana o korišćenju pogodnosti suvlasnika na više od 50% idealnog dela stana koje nisu utvrđene zakonom, prepravke stana, međusobne odnose ugovornih strana, uslove raskida ugovora o susvojini i otuđenja stana, uslove i rokove izvršenja ugovora.

Susvojina po ovom zakonu može da se zasnjuje ako vrednost idealnog dela stana iznosi najmanje 5% od vrednosti celog stana, a kad pređe 50% od vrednosti celog stana pravo prvenstvenog useljenja u stan u slučaju njegovog ispražnjenja imaju naslednici ili lica na koja je preneto pravo susvojine pravnim poslom, s tim što na delu stana u društvenoj svojini imaju položaj zakupca.

Suvlasnik idealnog dela stana u susvojini ima pravo da otkupljuje stan u idealnim delovima dok ga u celini ne stekne u svojini.

Vrednost stana u slučaju zasnivanja susvojine po stavu 1. ovog člana čini utvrđena cena novoizgrađenog stana po konačnom obračunu, odnosno utvrđena cena kupljenog stana po kupoprodajnom ugovoru, a u slučaju iz stava 2. ovog člana vrednost stana čini revalorizovana građevinska vrednost stana utvrđena po saveznom zakonu kojim se uređuje revalorizacija stambenih objekata.

#### **Član 8.**

Susvojina se stiče kupovinom idealnog dela stana u društvenoj svojini kad:

- 1) nosilac stanarskog prava kupi idealni deo stana koji dobija na korišćenje, odnosno koji koristi;
- 2) raniji sopstvenik u postupku određivanja pravične naknade otkupi idealni deo stana koji mu se obezbeđuje;
- 3) raniji sopstvenik ili nosilac stanarskog prava, u postupku eksproprijacije, odnosno administrativnog prenosa, doplati razliku za veći, odnosno komforniji stan;
- 4) sopstvenik stana, odnosno porodične stambene zgrade izvrši njihovu zamenu za veći, odnosno komforniji stan u društvenoj svojini, na kome stiče susvojinu srazmerno vrednosti svoje zgrade, odnosno stana.

Nosilac stanarskog prava koji uz saglasnost nosioca prava raspolaganja uloži lična sredstva u radove na zgradi, odnosno stanu kojima se poboljšavaju uslovi stanovanja (član 5) stiče susvojinu na stanu srazmerno vrednosti tih radova u odnosu na vrednost stana koji koristi, pod uslovima propisanim ovim zakonom.

### **III. KORIŠĆENJE STANOVA**

#### **Član 9.**

Nosilac prava raspolaganja na stanu u društvenoj svojini (u daljem tekstu: davalac stana na korišćenje) samoupravnim opštim aktom, odnosno propisom uređuje uslove i način raspolaganja svojim stanovima.

Davalac stana na korišćenje može pravo davanja stana na korišćenje da prenese drugom društvenom pravnom licu.

Stanovi u društvenoj svojini mogu da se koriste po osnovu zakupa i po osnovu stanarskog prava.

Po osnovu zakupa mogu da se koriste stanovi u društvenoj svojini koji se ne koriste po osnovu stanarskog prava, ako zakonom nije drugačije određeno.

### **Član 10.**

Putem zakupa na korišćenje mogu da se daju:

- 1) stanovi namenjeni za sticanje dohotka;
- 2) stanovi za službene potrebe;
- 3) drugi stanovi određeni za davanje u zakup.

Pravna lica mogu stanove i stambene zgrade kojima raspolažu da izdaju u zakup za stanovanje, radi sticanja dohotka.

Ako se stanovi, iz stava 2. ovog člana nalaze u stambenim zgradama u kojima ima i drugih stanova koji ne služe za sticanje dohotka, korisnici stanova mogu da koriste te stanove pod uslovom da ne smetaju korisnike drugih stanova u mirnom korišćenju, da ne oštećuju zajedničke delove, uređaje i instalacije koji služe celoj zgradi i da učestvuju u troškovima održavanja tih zgrada i stanova u skladu sa odredbama ovog zakona.

Stanovima za službene potrebe smatraju se stanovi čije je korišćenje uslovljeno vršenjem određenog posla, odnosno službene dužnosti dok taj posao, odnosno dužnost traje.

Pod drugim stanovima koji su određeni za davanje u zakup smatraju se oni stanovi koji su aktom, odnosno propisom iz člana 9. ovog zakona ili ovim zakonom određeni da se koriste po osnovu zakupa.

Davaoci stanova na korišćenje mogu da povere drugim licima da u njihovo ime i za njihov račun izdaju stanove i stambene zgrade u zakup, u skladu sa odredbama ovog zakona.

### **Član 11.**

O korišćenju stana putem zakupa, pravima i obavezama zakupodavca i zakupca i drugim uslovima zakupa zaključuje se ugovor o zakupu u skladu sa zakonom kojim se uređuju obligacioni odnosi, ovim zakonom i samoupravnim opštim aktom, odnosno propisom davaoca stana na korišćenje.

Ugovor o zakupu stana sadrži naročito: ugovorne strane, stan koji je predmet zakupa, iznos zakupnine i način njenog plaćanja, vreme trajanja zakupa ako je isti ograničen, uslove otkaza i otkazne rokove.

Zakupnina za korišćenje stana po osnovu zakupa iz člana 10. stav 1. tač. 2. i 3. ovog zakona ne može da bude veća od iznosa dvostruke stanarine koja bi se plaćala za takav stan u društvenoj svojini koji se koristi sa stanarskim pravom.

Ugovor o zakupu zaključuje se u pismenom obliku.

Ugovor o zakupu stana zaključuje se na neodređeno vreme ako ovim zakonom ili ugovorom o zakupu nije drugačije određeno.

Ugovor o zakupu dela stana (podstanarski odnos) može da se zaključi i na vreme kraće od godinu dana, s tim što rok za otkaz ovog ugovora ne može da bude kraći od mesec dana.

### **Član 12.**

Ugovor o zakupu stana prestaje, odnosno može se otkazati pod uslovima i u slučajevima koji su ovim zakonom utvrđeni za prestanak stanarskog prava, odnosno otkaz ugovora o korišćenju stana, kao i iz razloga utvrđenih ugovorom o zakupu stana, u skladu sa ovim zakonom.

Ugovor o zakupu stana zaključen na određeno vreme smatra se, po isteku toga vremena, da je prećutno obnovljen za još jednu godinu, ako se zakupodavac tome ne protivi. Smatra se da se zakupodavac stana ne protivi produžetku zakupa stana ako šest meseci pre isteka ugovora o zakupu nije obavestio zakupca da će zahtevati ispražnjenje stana u ugovorenom roku.

Zakupac može da odustane od ugovora o zakupu stana u svako vreme, bez obzira na ugovorene ili zakonske odredbe o trajanju zakupa stana ako zakupodavac u ugovorenom roku ne dovede stambene prostorije u stanje u kome ih je dužan da preda, odnosno održava.

Strana koja odustane od ugovora o zakupu stana dužna je da drugoj strani da pismenu izjavu o

odustanku, kao i da odredi rok do kojeg će predati, odnosno primiti ispražnjen stan. Taj rok ne može da bude kraći od trideset dana od prijema odustanka.

### **Član 13.**

Stanovi na kojima je nosilac prava raspolaganja opština po osnovu nacionalizacije, konfiskacije, nasleđa i poklona, stanovi stečeni iz amortizacije ovih stanova, kao i sredstva stečena iz njihove amortizacije i prodaje mogu da se koriste za:

- 1) rešavanje stambenih potreba učesnika NOR-a koji nisu penzioneri ili nisu u radnom odnosu, civilnih invalida rata i građana iz člana 2. stav 6. ovog zakona;
- 2) iseljavanje lica koja imaju stanarsko pravo na stanovima u svojini građana, radi vraćanja tih stanova vlasnicima na korišćenje, u skladu sa ovim zakonom;
- 3) rešavanje stambenih potreba lica koja se iseljavaju iz nehygijenskih zgrada i stanova i zgrada sklonih padu.

Kada se zadovolje stambene potrebe iz stava 1. tač. 1-3. ovog člana ili kada tih potreba nema ili kada upražnjeni stanovi ne odgovaraju za zadovoljavanje stambenih potreba lica iz stava 1. ovog člana, ti stanovi mogu da se upotrebe za zadovoljavanje drugih stambenih potreba, u skladu sa propisom skupštine opštine.

### **Član 14.**

Lice kome je pravosnažnom odlukom nadležnog organa dat stan na korišćenje i davalac stana na korišćenje, odnosno preduzeće koje u ime i za račun davaoca stana na korišćenje vrši poslove održavanja stana i zgrade dužni su da zaključe ugovor o korišćenju stana.

Kad lice iz stava 1. ovog člana zaključi ugovor o korišćenju stana i useli se u stan stiče stanarsko pravo (u daljem tekstu: nosilac stanarskog prava).

Ugovor o korišćenju stana sadrži naročito:

- 1) naznačenje ugovornih strana;
- 2) lično ime lica kome je stan dat na korišćenje sa podacima o članovima porodičnog domaćinstva za koje je dat stan na korišćenje (ime i prezime, srodstvo, njihovi matični brojevi);
- 3) naznačenje stana (ulica i broj zgrade, broj stana, broj i vrsta prostorija u stanu i površina stana);
- 4) odredbe o međusobnim obavezama ugovornih strana, o plaćanju stanarine, o korišćenju i održavanju stana, zajedničkih prostorija i uređaja u zgradi i o korišćenju zemljišta koje služi za redovnu upotrebu zgrade;
- 5) odredbe o tekućem održavanju stana.

Ugovor o korišćenju stana zaključuje se, po pravilu, pre useljenja u stan, a najkasnije u roku od trideset dana od useljenja u stan.

Ako se ugovor o korišćenju stana ne zaključi u određenom roku svaka od ugovornih strana može da podnese zahtev nadležnom sudu da u vanparničnom postupku donese rešenje koje zamenjuje ugovor o korišćenju stana, dok se ugovor ne zaključi.

Ako se zahtev iz stava 5. ovog člana ne podnese u roku od petnaest dana od isteka roka iz stava 4. ovog člana ili sud odbije zahtev za donošenje rešenja koje zamenjuje ugovor o korišćenju stana, a lice nastavi da koristi stan bez zaključenog ugovora o korišćenju stana po isteku roka za zaključenje tog ugovora, smatra se da se stan koristi bez zakonskog osnova, pa davalac stana na korišćenje može da podnese zahtev stambenom organu opštine za iseljenje lica koje koristi stan bez zaključenog ugovora o korišćenju stana (član 31. ovog zakona).

Ugovorne strane dužne su da se međusobno obaveštavaju kad nastanu promene u utvrđenim elementima iz ugovora o korišćenju stana, u roku od trideset dana od nastale promene, radi eventualne izmene ugovora.

### **Član 15.**

Nosilac stanarskog prava, zajedno sa svim članovima porodičnog domaćinstva, prestaje trajno da

koristi stan: zbog otkaza ili raskida ugovora o korišćenju stana; po osnovu ugovora o zameni stana; zbog sticanja stanarskog prava na drugom stanu koji mu je dat i za sve članove porodičnog domaćinstva koji zajedno sa njim stanuju, i u drugim slučajevima utvrđenim ovim zakonom. Kad nosilac stanarskog prava po drugom osnovu (smrt, napuštanje stana i dr.) osim slučajeva iz stava 1. ovog člana, prestane trajno da koristi stan, nosilac stanarskog prava na tom stanu postaje član njegovog porodičnog domaćinstva, i to: njegov bračni drug, a ako njega nema njegovo dete (rođeno u braku ili van braka, usvojeno i pastinak), a ako njega nema njegov roditelj, a ako njega nema roditelj njegovog bračnog druga, koji je zajedno sa njim stanovao u stanu. U slučaju da je u stanu ostalo više navedenih lica istog stepena srodstva sa ranijim nosiocem stanarskog prava, oni će sporazumno između sebe da odrede nosioca stanarskog prava, a ako ne postignu sporazum o tome će da odluči davalac stana na korišćenje, odnosno sud u vanparničnom postupku, na zahtev zainteresovanog lica. Ako u slučaju iz stava 2. ovog člana u stanu nije ostalo lice koje ima pravo da postane nosilac stanarskog prava na tom stanu a ostalo je lice koje je prestalo da bude član porodičnog domaćinstva ili srođnik nosioca stanarskog prava u pravoj ushodnoj i nishodnoj liniji krvnog srodstva, koji je sa njim ostvario dugogodišnju zajednicu života i stanovanja (najmanje deset godina do njegove smrti), to lice može da nastavi da koristi stan pod uslovom da sa davaocem stana na korišćenje zaključi ugovor o zakupu stana u smislu člana 11. ovog zakona. U slučaju spora u pogledu prava na zaključivanje ugovora o zakupu i lica sa kojima treba da se zaključi ugovor, odlučiće sud u vanparničnom postupku na zahtev zainteresovanog lica.

Nosilac stanarskog prava iz stava 2. ovog člana dužan je da zaključi ugovor o korišćenju stana u skladu sa odredbama člana 14. ovog zakona.

Članovima porodičnog domaćinstva koji su po bilo kom osnovu rešili stambene potrebe ne pripada pravo iz stava 2. ovog člana. Ako davalac stana na korišćenje smatra da nijedno od lica koja su ostala u stanu posle trajnog prestanka korišćenja stana od strane nosioca stanarskog prava nema pravo da nastavi da koristi stan, može tužbom nadležnom sudu da traži njihovo iseljenje.

Lica koja su ostala u stanu u slučaju iz stava 2. ovog člana, dužna su da obaveste davaoca stana na korišćenje, odnosno javno preduzeće za stambene usluge, da je nosilac stanarskog prava prestao da koristi stan, u roku od trideset dana od dana prestanka njegovog korišćenja stana.

## **Član 16.**

Nosiocu stanarskog prava koji stekne stanarsko pravo na drugom stanu prestaje stanarsko pravo na stanu koji je prethodno koristio.

U slučaju iz stava 1. ovog člana lice je dužno da bez odlaganja, a najkasnije u roku od trideset dana od dana sticanja stanarskog prava na drugom stanu, preda davaocu stan na kome je prestalo stanarsko pravo, prazan od lica i stvari.

Ako nosilac stanarskog prava ne preda stan, opštinski organ uprave nadležan za stambene poslove (u daljem tekstu: stambeni organ) po službenoj dužnosti doneće rešenje o ispražnjenju stana i predati ga davaocu stana na korišćenje.

Žalba na rešenje iz stava 3. ovog člana ne zadržava njegovo izvršenje.

## **Član 17.**

U slučaju razvoda braka sud koji o tome odlučuje će, na zahtev jednog ili oba razvedena bračna druga, da odluči ko će da bude nosilac stanarskog prava a ko će se iseliti iz stana. Pre donošenja odluke sud može da im ostavi primeren rok da izvrše zamenu tog stana za dva stana.

Kod donošenja odluke iz stava 1. ovog člana sud će da vodi računa o stambenim potrebama razvedenih bračnih drugova, njihove dece i drugih članova porodičnog domaćinstva, ko je od njih dobio taj stan na korišćenje i drugim okolnostima od uticaja na zadržavanje stana, odnosno iseljenje.

## **Član 18.**

Ako nosilac stanarskog prava, njegov bračni drug ili maloletni član njegovog porodičnog domaćinstva

ima ili stekne u svojину useljiv stan ili porodičnu stambenu zgradu, koji se nalaze u istom naseljenom mestu gde i društveni stan koji koriste, mogu da nastave da koriste stan sa stanarskim pravom samo pod uslovom da:

- 1) zaključe ugovor o kupovini društvenog stana na rok koji ne može biti duži od deset godina; ili
- 2) zaključe ugovor o susvojini na stanu od najmanje 50% vrednosti stana, s tim da preostali deo stana kupe najkasnije za deset godina; ili
- 3) daju ovlašćenje davaocu stana na korišćenje da stan, odnosno porodičnu stambenu zgradu u njihovoj svojini može da izdaje u zakup dok po odredbama ovog zakona koriste stan sa stanarskim pravom.

Ako se ne postupi na način određen u stavu 1. ovog člana u roku od tri meseca od dana stupanja na snagu ovog zakona za lica koja imaju stan ili zgradu, odnosno u roku od tri meseca od dana sticanja stana, odnosno zgrade u svojini, stambeni organ će po službenoj dužnosti doneti rešenje o iseljenju svih lica i stvari iz društvenog stana.

Ako u slučaju iz stava 1. ovog člana nosilac stanarskog prava ili član njegovog porodičnog domaćinstva otuđi stan, odnosno zgradu u svojini, to neće uticati na donošenje odluke o iseljenju iz društvenog stana ako su se stekli ostali utvrđeni uslovi.

Skupština opštine, odnosno grada Beograda, odnosno gradske zajednice može svojom odlukom da utvrdi šta se smatra naseljenim mestom u smislu stava 1. ovog člana.

### **Član 19.**

Nosilac stanarskog prava može da zameni stan sa drugim nosiocem stanarskog prava ili sa davaocem stana na korišćenje koji ima useljiv stan.

Zamena stana može da se vrši između više nosilaca stanarskog prava, odnosno davalaca stanova na korišćenje radi razdvajanja, odnosno spajanja porodičnog domaćinstva.

Nosilac stanarskog prava može da zameni stan sa sopstvenikom stana u svojini građana, s tim što lica koja su zamenila stanove zaključuju ugovore o zakupu tih stanova, u smislu člana 11. ovog zakona.

Zakupci stanova mogu među sobom, kao i sa nosiocima stanarskog prava da zamenjuju stanove uz saglasnost davaoca stana na korišćenje, pod uslovom da se ne menja dotadašnji osnov korišćenja stana.

Pre pokretanja postupka za zamenu stana nosilac stanarskog prava dužan je da od davaoca stana zatraži da mu obezbedi stan kakav želi da pribavi zamenom. Ako mu davalac stana u roku od trideset dana od podnošenja zahteva ne obezbedi takav stan, nosilac stanarskog prava može da vrši zamenu stana u skladu sa ovim zakonom.

Nosioci stanarskog prava dužni su da davaocima stanova na korišćenje, odnosno sopstvenicima stanova i pravnom preduzeću za stambene usluge dostave primerak zaključenog ugovora o zameni stanova, u roku od petnaest dana od dana zaključenja ugovora.

Na osnovu zaključenih ugovora o zameni stana zaključuju se ugovori o korišćenju stanova u smislu člana 14. ovog zakona, odnosno ugovori o zakupu stanova u smislu člana 11. ovog zakona.

### **Član 20.**

Davalac stana na korišćenje može pred nadležnim sudom da zahteva poništenje ugovora o zameni stana, ako:

- 1) pre zamene stana nije postupljeno po obavezi iz člana 19. stav 5. ovog zakona;
- 2) je nosiocu stanarskog prava dat otkaz ugovora o korišćenju stana;
- 3) su se stekli uslovi iz člana 18. za iseljenje nosioca stanarskog prava i članova njegovog porodičnog domaćinstva;
- 4) je stan dobijen na korišćenje po osnovu svojstva radnika u udruženom radu a nije istekla obaveza po datom stanu na korišćenje;
- 5) se radi o prividnoj zameni stana (kada se lice koje je zaključilo ugovor o zameni stana ne preseli u zamenjeni stan, ili kada se preseli a ne koristi zamenjeni stan; ili kada ne postoji stan koji se

zamenjuje i sl.), odnosno neopravdanoj zameni stanova (sticanje imovinske koristi zamenom i sl.). Kad sud poništi ugovor o zameni stana naložice i povraćaj u pređašnje stanje. Davalac stana na korišćenje može da podnese zahtev za poništenje ugovora o zameni stana u roku od trideset dana od dana saznanja za razloge iz stava 1. ovog člana, a najdocnije u roku od dve godine od izvršene zamene.

#### **Član 21.**

Stan u društvenoj svojini ne može da se koristi u drugu svrhu osim za stanovanje, ako ovim zakonom nije drugačije određeno.

U stanu iz stava 1. ovog člana nosilac stanarskog prava i članovi njegovog porodičnog domaćinstva mogu da obavljaju i poslovnu delatnost ličnim radom, pod uslovom da se time ne ometaju drugi stanari u mirnom korišćenju stanova, da se vršenjem delatnosti ne nanosi šteta stanu, odnosno zgradi i da se plaćaju povećani troškovi održavanja zgrade, odnosno stana koji nastaju usled obavljanja poslovne delatnosti.

#### **Član 22.**

Nosilac stanarskog prava ne može da izda ceo stan odnosno veći deo stana u zakup, osim u slučaju iz člana 24. ovog zakona kada se takva mogućnost predvidi samoupravnim opštim aktom, odnosno propisom davaoca stana na korišćenje.

Nosilac stanarskog prava može da izda u zakup manji deo stana drugom licu kao podstanaru za stanovanje, pod uslovom da zakluče pismeni ugovor o zakupu dela stana, u smislu člana 11. stav 2. ovog zakona i primerak ugovora dostavi opštinskoj službi društvenih prihoda.

Pod manjim delom stana iz stava 2. ovog člana podrazumeva se manji broj soba od polovine ukupnog broja soba u višesobnom stanu, jedna soba u dvosobnom stanu i jedan ležaj u manjem stanu od dvosobnog.

#### **Član 23.**

Skupština opštine, odnosno grada Beograda, odnosno gradske zajednice može da propiše obavezu da se zamena stanova i izdavanje stanova u zakup vrši preko odgovarajuće organizacije (agencija).

#### **Član 24.**

Nosilac stanarskog prava koji namerava da sa svim članovima porodičnog domaćinstva prestane privremeno da koristi stan za vreme duže od jedne a do četiri godine, dužan je da o tome blagovremeno, a najkasnije trideset dana pre prestanka korišćenja stana obavesti davaoca stana na korišćenje.

Davalac stana na korišćenje svojim samoupravnim opštim aktom, odnosno propisom određuje način i uslove korišćenja stana za vreme privremenog nekorišćenja stana u smislu stava 1. ovog člana.

Ako nosilac stanarskog prava u roku od mesec dana od isteka roka koji je utvrđen po stavu 1. ovog člana ne nastavi da koristi stan prestaje mu stanarsko pravo, a stambeni organ opštine će, na zahtev davaoca stana na korišćenje, doneti rešenje o iseljenju svih lica i stvari iz stana.

Povremeno navraćanje u stan u periodu iz stava 1. ovog člana ne smatra se prekidom roka iz stava 1. ovog člana.

#### **Član 25.**

Kad se nosilac stanarskog prava useljava u stan ili trajno iseljava iz stana, dužan je da stan primi ili preda davaocu stana na korišćenje zapisnički u stanju u kome je stan primio, uzimajući u obzir promene do kojih je došlo redovnom upotrebom stana.

Ako davalac stana i nosilac stanarskog prava ne postignu sporazum u pogledu stanja u kome se stan nalazi u vreme predaje, svaka od strana može da traži da sud u vanparničnom postupku utvrdi stanje



u kome stan treba da se preda.

### **Član 26.**

Otkaz ugovora o korišćenju stana daje se nosiocu stanarskog prava u sledećim slučajevima, ako:

- 1) korisnici stana koriste stan protivno ugovoru o korišćenju stana, kojim se stanu, zajedničkim prostorijama ili uređajima nanosi šteta;
- 2) korisnici stana ometaju druge korisnike stanova u zgradi u mirnom korišćenju njihovih stanova;
- 3) zaostane sa plaćanjem stanarine i drugih troškova po ugovoru o korišćenju stana tri meseca neprekidno ili četiri meseca u toku godine;
- 4) izdaje u zakup ceo stan ili veći deo stana, protivno odredbama ovog zakona;
- 5) zajedno sa članovima porodičnog domaćinstva koji su sa njim zajedno stanovali u stanu prestane da koristi stan zbog trajnog preseljenja u drugi stan, osim u slučaju iz člana 24. stav 3. ovog zakona;
- 6) je dobio stan na korišćenje kao uslov iz radnog odnosa da ostane na radu određeni period vremena, a taj uslov nije izvršio, niti je oslobođen te obaveze.

Davalac stana na korišćenje daje otkaz ugovora o korišćenju stana nosiocu stanarskog prava kad on ili njegov bračni drug ili drugi član njegovog porodičnog domaćinstva ima ili stekne u svojini porodičnu stambenu zgradu ili stan koji po mestu u kome se nalazi, veličini i komforu zadovoljava njegove lične i porodične stambene potrebe, ako za njih nije postupljeno u smislu člana 18. stav 1. tač. 1. do 3. ovog zakona, odnosno ako davalac stana na korišćenje nije prihvatio nijedan od utvrđenih uslova, kao i u slučaju sticanja u svojini više od jednog stana u naseljenom mestu gde je stan u društvenoj svojini. U slučaju iz stava 1. tačka 3. ovog člana nosiocu stanarskog prava ne može se dati otkaz ugovora o korišćenju stana za vreme dok je bio privremeno nezaposlen a nije imao drugih sredstava i prihoda da plaća stanarinu i druge troškove. U tom slučaju nosilac stanarskog prava dužan je da izmiri zaostale obaveze u dva puta dužem vremenu od vremena za koje je bio privremeno nezaposlen.

U slučaju iz stava 1. tačka 5. ovog člana smatraće se da se stan ne koristi neprekidno i kad nosilac stanarskog prava samo povremeno navraća u stan, kao i kad ceo stan koristi lice koje nije član njegovog porodičnog domaćinstva.

### **Član 27.**

Otkaz ugovora o korišćenju stana iz člana 26. ovog zakona daje davalac stana na korišćenje, odnosno javno preduzeće za stambene usluge tužbom redovnom sudu.

Nosilac stanarskog prava može da da otkaz ugovora o korišćenju stana mesec dana pre nego što namerava da isprazni stan.

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

### **Član 28.**

Nosilac stanarskog prava može, iz opravdanih razloga, svakom korisniku stana, osim svojoj maloletnoj deci, bračnom drugu i licu koje je dužan da izdržava po zakonu da otkáže dalje korišćenje stana, ostavljajući mu primeren rok za iseljenje, koji ne može biti kraći od trideset dana.

Ako se korisnik stana iz stava 1. ovog člana ne iseli u ostavljenom roku, nosilac stanarskog prava može tužbom sudu da traži njegovo iseljenje.

### **Član 29.**

Ugovor o korišćenju stana prestaje kad se:

- 1) zgrada ili deo zgrade mora da ruši na osnovu rešenja nadležnog organa opštine (eksproprijacija, izgradnja i sl.);
- 2) zgrada aktom saveznog organa za narodnu odbranu proglašuje objektom za vojne potrebe;
- 3) rešenjem nadležnog organa u opštini utvrdi da je zgrada sklona padu, nehigijenska i opasna za život i zdravlje ljudi, saobraćaj i sl.

U slučaju iz stava 1. ovog člana tač. 1. i 2. nosilac stanarskog prava može da se iseli na osnovu rešenja stambenog organa kad mu se obezbedi stan koji, uzimajući u obzir sve uslove stanovanja, a naročito: veličinu, udobnost i mesto na kome se stan nalazi, neće bitno pogoršati njegove uslove stanovanja, ne menjajući osnov korišćenja stana.

U slučaju iz stava 1. tačka 3. ovog člana nosilac stanarskog prava i lica koja zajedno sa njim stanuju mogu da se isele na osnovu rešenja stambenog organa pošto im opština obezbedi smeštaj koji zadovoljava minimalne potrebe stanovanja, ne menjajući osnov korišćenja stana.

Troškovi preseljenja lica iz stava 1. ovog člana padaju na teret podnosioca zahteva.

### **Član 30.**

Kad je po odredbama ovog zakona utvrđena obaveza nosioca stanarskog prava da se iseli iz stana ta obaveza odnosi se i na sva druga lica koja koriste stan, ako ovim zakonom nije drukčije određeno. Zakupac dela stana koji ostane u stanu po smrti ili napuštanju stana od strane nosioca stanarskog prava smatraće se licem koje koristi stan protivno odredbama ovog zakona (član 31. ovog zakona).

### **Član 31.**

Ako se neko lice useli u stan ili zajedničke prostorije u zgradi, protivno odredbama ovog zakona ili stan koristi bez ugovora o korišćenju ili zakupu stana svako lice može da predloži stambenom organu da donese rešenje o njegovom iseljenju.

Postupak u slučaju iz stava 1. ovog člana je hitan, a pokreće se i vodi po službenoj dužnosti.

Protiv rešenja iz stava 1. ovog člana može u roku od tri dana da se podnese žalba, ali žalba ne zadržava njegovo izvršenje.

Pri izvršenju rešenja iz stava 1. ovog člana licu i stvarima se ne obezbeđuje nikakav smeštaj.

Troškovi prinudnog iseljenja i troškovi koji su nastali u vreme korišćenja stana, odnosno zajedničke prostorije bez zakonskog osnova (stanarina, grejanje, struja, voda, oštećenje u toku upotrebe i dr.) padaju na teret lica koje se iseljava.

Troškove iz stava 5. ovog člana utvrđuje stambeni organ rešenjem o iseljenju ili posebnim rešenjem.

## **Sustanarski odnosi**

### **Član 32.**

Na sustanarske odnose primenjuju se odredbe ovog zakona koje se odnose na stanarsko pravo, ako ovim zakonom nije drukčije uređeno.

Novi sustanarski odnosi ne mogu da se zasnivaju po odredbama ovog zakona.

### **Član 33.**

Davalac stana na korišćenje može stan koji koriste sustanari ili koji su neki sustanari ispraznili da pretvara u posebne stambene jedinice, u skladu sa građevinskim propisima.

Sustanari ne mogu da se protive tim prepravkama, ako se njima bitno ne pogoršavaju uslovi njihovog stanovanja.

### **Član 34.**

Kada se sustanar iseli iz dela stana koji koristi, davalac stana ispraznjeni deo stana može dati ostalim sustanarima na korišćenje u zakup po odredbama ovog zakona.

Davalac stana na korišćenje može da otkáže ugovor o korišćenju stana sustanaru ako mu obezbedi za iseljenje stan koji uzimajući u obzir sve uslove stanovanja, a naročito veličinu, udobnost i mesto na kome se stan nalazi odgovara delu stana koji koristi sustanar.

Ne može da se izvrši zamena stana sa sustanarom ako se tome protivi drugi sustanar iz razloga što bi

se njegovi uslovi stanovanja znatno pogoršali s obzirom na broj lica koja na osnovu zamene treba da se usele ili druge opravdane razloge ili ako lica koja treba da se usele boluju od hronične zarazne bolesti.

Sustanar ne može bez pristanka drugih sustanara da izdaje deo stana u zakup drugim licima, odnosno ne može u taj deo stana da primi na stanovanje drugo lice, osim bračnog druga i lica koje je dužan po zakonu da izdržava.

Ako sustanar primi u svoj deo stana lice protivno odredbi st. 2. i 3. ovog člana, drugi sustanar može u roku od trideset dana od dana saznanja za njihovo useljenje da zahteva njihovo iseljenje tužbom nadležnom sudu.

## **Korišćenje stanova u svojini građana**

### **Član 35.**

Na stanu u svojini građana ne može da se stiče stanarsko pravo.

Nosilac stanarskog prava koji je stanarsko pravo stekao pre stupanja na snagu ovog zakona na stanu ili porodičnoj stambenoj zgradi u svojini građana ima prava i obaveze koje se ovim zakonom propisuju za nosioca stanarskog prava koji koristi stan u društvenoj svojini, ako ovim zakonom nije drugačije određeno.

Sopstvenik stana, odnosno porodične stambene zgrade iz stava 2. ovog člana ima prava i obaveze davaoca stana u društvenoj svojini, u skladu sa ovim zakonom.

Nosilac stanarskog prava iz stava 2. ovog člana koji je sustanar ima položaj, prava i obaveze sustanara na stanu u društvenoj svojini, u skladu sa ovim zakonom.

Sopstvenik stana, odnosno porodične stambene zgrade može, u skladu sa odredbama ovog zakona, da izdaje u zakup deo stana podstanarima, odnosno stan ili zgradu u celini, za stanovanje ili za obavljanje dozvoljene poslovne delatnosti, pod uslovom da zaključi pismeni ugovor o zakupu u skladu sa ovim zakonom i dostavi ga opštinskoj službi društvenih prihoda.

Ako se u slučaju iz stava 5. ovog člana stan koristi tako da se time ometaju drugi stanari, odnosno susedi u mirnom korišćenju stanova, da se ugrožava životna sredina, da se nanosi šteta zajedničkim delovima zgrade, sud će, na zahtev zainteresovanog lica ili nadležnog inspekcijskog organa, zabraniti dalje korišćenje stana za takve namene.

Nosilac stanarskog prava u svojini građana i sopstvenik toga stana mogu da izvrše kupoprodaju toga stana i pod uslovima iz člana 6. ovog zakona. Nosilac stanarskog prava koji je, uz saglasnost sopstvenika stana, uložio lična sredstva u poboljšanje uslova stanovanja u stanu, odnosno stambenoj zgradi u visini od najmanje 5% od njihove vrednosti, ima pravo na srazmerno smanjenje kupoprodajne cene.

### **Član 36.**

Nosilac stanarskog prava na stanu u svojini građana ne može zamenom toga stana da oteža mogućnost sopstvenika za iseljenje nosioca stanarskog prava.

Pod otežavanjem mogućnosti u smislu stava 1. ovog člana smatra se naročito zamena sa licem koje ima veći broj članova porodičnog domaćinstva od onog koji koristi stan.

### **Član 37.**

Radi zadovoljenja ličnih i porodičnih stambenih potreba, sopstvenik porodične stambene zgrade ili stana može da zahteva iseljenje nosioca stanarskog prava koji u toj zgradi, odnosno stanu stanuje, pod uslovom da nosiocu stanarskog prava obezbedi drugi stan.

Stan koji se obezbeđuje nosiocu stanarskog prava u smislu stava 1. ovog člana treba, po pravilu, da uzimajući u obzir sve uslove stanovanja, a naročito veličinu, udobnost i mesto na kome se stan nalazi odgovara stanu iz kojeg treba da se iseli i da mu bitno ne pogoršava uslove stanovanja koje ima, odnosno da bude manji stan od onog koji koristi ako taj stan zadovoljava njegove lične i porodične

potrebe stanovanja po ovom zakonu.

Stan iz stava 2. ovog člana obezbeđuje sopstvenik ili drugo lice koje je po odredbama ovog zakona član njegovog porodičnog domaćinstva i to stan u društvenoj svojini i koji oni koriste po osnovu stanarskog prava, ili drugi stan koji je u njihovoj svojini i koji oni hoće da daju za iseljenje nosioca stanarskog prava koji pristaje da ga koristi u svojstvu zakupca stana.

U slučaju iz stava 3. ovog člana, kada se obezbeđuje stan u društvenoj svojini, nije potrebna saglasnost davaoca tog stana na korišćenje.

Ako sopstvenik ne može da obezbedi stan po odredbi stava 3. ovog člana, takav stan dužna je da obezbedi opština iz fonda stanova kojima raspolaže po odredbama člana 13. ovog zakona.

Pravo prvenstva u obezbeđivanju stanova po odredbi stava 5. ovog člana, imaju sopstvenici tih stanova od pre 1. januara 1959. godine kojima je administrativnom merom nadležnog organa oduzeto pravo korišćenja stana u svojini, odnosno naslednici tih sopstvenika, koji žive u teškim stambenim uslovima (naročito: bez stana, vlažan, nehigijenski stan, stan znatno manji od onog koji zadovoljava lične i porodične stambene potrebe sopstvenika), a zatim sopstvenici, odnosno njihovi naslednici koji imaju prebivalište u istom mestu u kome se nalazi stan čije se vraćanje zahteva.

Sopstvenik stana iz stava 1. ovog člana koji je taj stan kupio kao neuseljiv od ranijeg sopstvenika, odnosno njegovog naslednika, kao i sopstvenik koji ima drugi stan koji zadovoljava njegove lične i porodične potrebe stanovanja, nema pravo na obezbeđenje stana po stavu 5. ovog člana.

Nosilac stanarskog prava nastanu u svojini građana ima pravo da tužbom redovnog suda traži zamenu stana sa sopstvenikom tog stana koji je nosilac stanarskog prava na stanu u društvenoj svojini, ako stan u svojini zadovoljava lične i porodične potrebe stanovanja sopstvenika stana i nalazi se u istom naseljenom mestu gde i društveni stan.

Na zahtev sopstvenika iz stava 1. ovog člana stambeni organ, kad utvrdi da su ispunjeni uslovi za iseljenje nosioca stanarskog prava, donosi rešenje o njegovom preseljenju u obezbeđeni stan u svojstvu nosioca stanarskog prava na tom stanu, odnosno zakupca stana u smislu stava 3. ovog člana, u roku od najduže šezdeset dana, uz obezbeđenje troškova preseljenja od strane opštine. Žalba na rešenje iz stava 9. doneto u vezi stava 5. ovog člana ne zadržava izvršenje rešenja.

U slučaju iz stava 5. ovog člana opština i sopstvenik stana iz stava 1. ovog člana, mogu se sporazumeti da izvrše razmenu prava raspolaganja i prava svojine na stanovima, bez iseljavanja nosioca stanarskog prava, s tim da se za eventualnu razliku u vrednosti stanova izvrši doplata ili zasnjuje svojina na stanu.

### **Član 38.**

Nosilac stanarskog prava na stanu u svojini građana dužan je da podnese pravnom licu kod koga je zaposlen zahtev za dobijanje stana na korišćenje ili dobijanje kredita za izgradnju ili kupovinu stana u svojini, kao da nema rešenu stambenu potrebu, ako sopstvenik stana zahteva njegovo iseljenje iz stana (član 37. ovog zakona).

Ako nosilac stanarskog prava ne podnese zahtev iz stava 1. ovog člana u roku od šezdeset dana od dana kada je od sopstvenika uredno primio pismeno obaveštenje da je sopstvenik podneo zahtev za njegovo iseljenje ili ne zaključi ugovor o kupoprodaji sa sopstvenikom stana prestaje mu stanarsko pravo a sopstvenik stana može da podnese zahtev stambenom organu za njegovo iseljenje.

Ako nosilac stanarskog prava iz stava 1. ovog člana ili njegov bračni drug dobije na korišćenje društveni stan, odnosno on ili njegov bračni drug ili maloletni član njegovog porodičnog domaćinstva stekne ili izgradi stan, odnosno zgradu u svojini koja zadovoljava njegove lične i porodične potrebe stanovanja u istom naseljenom mestu gde i stan koji koristi sa stanarskim pravom, dužan je da se iseli iz stana sa svim korisnicima stana i preda ga sopstveniku.

Ako nosilac stanarskog prava ne postupi po obavezi iz stava 3. ovog člana sopstvenik može da podnese zahtev stambenom organu za njegovo iseljenje.

Sopstvenik porodične stambene zgrade ili stana može da podnese stambenom organu zahtev za iseljenje nosioca stanarskog prava koji izdaje deo stana ili ceo stan u zakup drugim licima bez saglasnosti sopstvenika, ako mu za iseljenje obezbedi stan koji odgovara delu stana koji koristi nosilac stanarskog prava ne računajući površinu koja se izdaje u zakup.

Stan koji se obezbeđuje u smislu stava 5. ovog člana može da bude i zakup drugog stana za period od dve godine.

#### **IV. PRIVREĐIVANJE STANOVIMA I STAMBENIM ZGRADAMA, NJIHOVO ODRŽAVANJE I UPRAVLJANJE**

##### **Član 39.**

U cilju racionalnijeg i efikasnijeg korišćenja sredstava za stambenu izgradnju, obezbeđivanja uslova za organizovanu izgradnju stanova, stambenih i stambeno-poslovnih zgrada za tržište, radi zadovoljavanja stambenih i drugih potreba radnih ljudi i građana, radi sticanja dohotka i dobiti, kao i radi održavanja stambenih i stambeno-poslovnih zgrada i stanova, preduzeća i druge organizacije, polazeći od svojih interesa i potreba, mogu da osnivaju deonička društva za stambeno poslovanje u koja ulažu sredstva izdvojena za stambenu izgradnju, sredstva od prodatih stanova, sredstva od amortizacije stanova, stambenih i stambeno-poslovnih zgrada i druga sredstva, kao i stanove, stambene i stambeno-poslovne zgrade.

Deoničko društvo u vršenju delatnosti iz stava 1. ovog člana naročito finansira izgradnju i kupovinu stanova, prodaje stanove i kreditira njihovu prodaju, pribavlja sredstva otkupom deonica, prikuplja namensku štednju za izgradnju i kupovinu stanova, izdaje stanove u zakup, održava stambene i stambeno-poslovne zgrade i stanove, emituje i prodaje nove deonice i vrši druge poslove u vezi sa ciljevima i zadacima zbog kojih je osnovano.

Deoničko društvo se osniva i posluje u skladu sa zakonom, ugovorom o osnivanju i statutom.

##### **Član 40.**

Za korišćenje stanova u društvenoj svojini nosilac stanarskog prava dužan je da plaća stanarinu.

Stanarina sadrži najmanje iznose:

- 1) amortizacije stana, utvrđene u skladu sa zakonom kojim se uređuje amortizacija;
- 2) troškove investicionog održavanja zgrade i stana i tekućeg održavanja zgrade utvrđene najmanje u visini poslovne stope amortizacije, i
- 3) iznos zakonskih i ugovornih obaveza (osiguravanje, usluge javnog, odnosno drugog preduzeća, nastojnička služba i dr.).

Utvrđivanje, obračun i naplatu stanarine vrši nosilac prava raspolaganja, odnosno javno preduzeće za stambene usluge ili druga organizacija kojoj su ti poslovi povereni.

Skupština opštine, odnosno grada Beograda, odnosno gradske zajednice može da utvrdi da se stanarina obrazuje za sve ili pojedine kategorije stanova prema uslovima tržišta, prema pogodnostima koje stanovi zbog mesta na kome se nalaze i kvaliteta koji imaju pružaju njihovim korisnicima i drugim kriterijumima za diferencirano određivanje stanarine.

Propisom skupštine opštine, odnosno grada Beograda, odnosno gradske zajednice, može da se utvrdi mogućnost da stanari preuzmu obavezu obezbeđenja sredstava za stvarno izvedene radove na investicionom održavanju zgrade i stanova i tekućem održavanju zgrade kada oni nastanu, a da ih ne plaćaju kroz stanarinu.

Stanarina se plaća za protekli mesec najkasnije do petnaestog dana u tekućem mesecu.

##### **Član 41.**

Stanarinu za korišćenje stanova u svojini građana sa stanarskim pravom određuje sopstvenik stana u visini koja odgovara stanarini za takav stan u društvenoj svojini određenoj po članu 40. ovog zakona. Sopstvenik stana i nosilac stanarskog prava mogu da ugovore i drugačiji iznos stanarine za korišćenje stana iz stava 1. ovog člana.

Stanarina iz stava 1. ovog člana plaća se neposredno sopstveniku stana.

## **Član 42.**

Zakupnina za korišćenje stanova u društvenoj svojini po osnovu zakupa utvrđuje se slobodno, ugovorom o zakupu, ako za pojedine vrste zakupa iz člana 10. stav 1. ovog zakona nije drugačije određeno ovim zakonom ili samoupravnim opštim aktom, odnosno propisom iz člana 9. stav 1. ovog zakona.

Visinom zakupnine za korišćenje stana u društvenoj svojini mora da se obezbedi najmanje iznos sredstava za pokriće troškova koji se po članu 40. stav 2. ovog zakona obezbeđuje iz stanarine za odgovarajući stan.

Zakupnina za korišćenje stanova u svojini građana po osnovu zakupa utvrđuje se slobodno, ugovorom o zakupu stana, osim u slučaju iz člana 15. stav 3. ovog zakona.

## **Član 43.**

Stambene zgrade i stanovi moraju redovno da se održavaju.

Održavanje obuhvata:

- 1) investiciono održavanje stambene zgrade i stana (popravka krova, popravka zajedničkih instalacija u zgradi i stanovima, popravka lifta i dr.);
- 2) tekuće održavanje zajedničkih delova u zgradi (čišćenje hodnika, stepeništa i dvorišta, krećenje hodnika, redovno održavanje lifta i dr.); i
- 3) tekuće održavanje stana (krećenje, bojenje stolarije i dr.).

O investicionom i tekućem održavanju iz stava 2. tač. 1. i 2. ovog člana dužni su da se staraju deonička društva, odnosno drugi nosioci prava raspolaganja na stanovima i sopstvenici stanova, poslovnih i drugih prostorija, kao posebnih delova zgrade, srazmerno vrednosti njihovih stanova, odnosno drugih prostorija prema ukupnoj vrednosti zgrade, a o tekućem održavanju stana staraju se nosioci stanarskog prava, odnosno drugi korisnici stanova.

Sopstvenici posebnih delova zgrade dužni su da učestvuju u troškovima investicionog i tekućeg održavanja iz stava 2. tač. 1. i 2. ovog člana na način propisan zakonom o pravu svojine i drugim stvarnim pravima.

Republički organ uprave nadležan za stambene poslove bliže propisuje vrste radova u smislu stava 2. ovog člana, rokove njihovog izvršavanja i sadržaj godišnjeg programa održavanja.

## **Član 44.**

Održavanje stambenih zgrada i stanova mora da se organizuje tako da se obezbedi stalna ispravnost, upotrebljivost i sigurnost svih vitalnih delova, uređaja, instalacija i opreme zgrade kao celine, koji služe svim korisnicima zgrade, nezavisno od toga ko je nosilac prava raspolaganja, odnosno svojine na delovima te zgrade, odnosno njen korisnik.

Deoničko društvo, odnosno drugi nosilac prava raspolaganja na zgradi kao celini, odnosno na svim stanovima u zgradi, može sam da se stara o njenom investicionom i tekućem održavanju ili da te poslove poveri javnom preduzeću za stambene usluge, odnosno drugoj organizaciji.

Ako u zgradi ima više nosilaca prava raspolaganja na stanovima u zgradi i sopstvenika stanova oni mogu ugovoriti način održavanja stambene zgrade i stanova tako što će neko od njih preuzeti te poslove ili da te poslove povere javnom preduzeću za stambene usluge, odnosno drugoj organizaciji iz stava 2. ovog člana. Ovaj ugovor obavezuje sve nosioce prava raspolaganja i svojine ako ga je zaključilo najmanje dve trećine od njihovog ukupnog broja u zgradi.

Dok se održavanje stanova i stambenih zgrada ne uradi u smislu odredaba stava 3. ovog člana o investicionom održavanju stambenih zgrada i stanova i tekućem održavanju zajedničkih delova zgrade, dužno je da se stara javno preduzeće za stambene usluge, sa svim pravima i obavezama nosioca prava raspolaganja na tim stanovima i zgradama.

Sopstvenici stanova kao posebnih delova zgrada koji ne zakluče ugovor o načinu održavanja zgrade, odnosno stanova iz stava 3. ovog člana dužni su da učestvuju u troškovima investicionog održavanja zgrada i stanova i tekućem održavanju zajedničkih delova zgrada na način propisan zakonom kojim se uređuje pravo svojine i druga stvarna prava.

Kad nosilac prava raspolaganja sam preuzme održavanje stambene zgrade ili te poslove poveri drugom preduzeću, osim javnom preduzeću za stambene usluge, dužan je da poslove održavanja obavlja u skladu sa odredbama ovog zakona propisanim za javno preduzeće za stambene usluge.

#### **Član 45.**

Skupština opštine, odnosno grada Beograda, odnosno gradske zajednice može za održavanje stambenih zgrada i stanova u društvenoj svojini da osnuje javno preduzeće za stambene usluge, odnosno da na drugi način organizuje vršenje poslova koje po ovom zakonu vrši javno preduzeće za stambene usluge.

Javno preduzeće za stambene usluge može da se osnuje za više opština, sporazumom skupština opština.

Obavljanje poslova održavanja stambenih zgrada i stanova može da se organizuje i zajedno sa obavljanjem drugih delatnosti (komunalne delatnosti, uređivanje zemljišta, puteva i dr.).

Ako skupština društveno-političke zajednice iz stava 1. ovog člana ne osnuje javno preduzeće za stambene usluge, već na drugi način organizuje vršenje poslova održavanja stanova, odlukom će propisati način održavanja stambenih zgrada i stanova u slučajevima iz člana 44. stav 4. ovog zakona. Skupština društveno-političke zajednice, javno preduzeće za stambene usluge, odnosno drugi nosilac prava raspolaganja na stanovima u društvenoj svojini mogu ugovorom da povere građanima poslove na održavanju stambenih zgrada i stanova, u skladu sa zakonom kojim se uređuje lični rad.

Poslovi javnog preduzeća za stambene usluge na održavanju stambenih zgrada i stanova su od posebnog društvenog interesa.

U poslovanju javnog preduzeća za stambene usluge posebni društveni interes ostvaruje se na način utvrđen aktom o njegovom osnivanju.

#### **Član 46.**

Javno preduzeće za stambene usluge u ime i za račun nosilaca prava raspolaganja na stambenim zgradama i stanovima i sopstvenika stanova, koji su mu poverili održavanje stambenih zgrada i stanova, vrši naročito sledeće poslove:

- 1) stara se o investicionom održavanju zgrada i stanova i tekućem održavanju zgrade;
- 2) zaključuje ugovore o korišćenju stanova i ugovore o zakupu;
- 3) organizuje nastojničku službu u stambenim zgradama;
- 4) vodi evidenciju stambenih zgrada i stanova i evidenciju korisnika stanova i druge potrebne evidencije.

Javno preduzeće za stambene usluge može da vrši i druge poslove koje mu povere nosioci prava raspolaganja na stanovima i stambenim zgradama, kao što su: naplata stanarine, izdavanje stanova u zakup, zamena stanova i dr.

Za vršenje poslova iz stava 1. ovog člana javnom preduzeću za stambene usluge obezbeđuju se sredstva iz stanarine i zakupnine koju plaćaju korisnici i sopstvenici stanova, poslovnih prostorija i ateljea u stambenim zgradama, u skladu sa aktom o njegovom osnivanju i ovim zakonom.

#### **Član 47.**

Ukoliko lice iz člana 43. stav 3. ovog zakona, odnosno pravno lice ili građanin kome su ti poslovi povereni, ne preduzme propisane mere za održavanje zgrade i stana, nadležni opštinski organ uprave za poslove građevinske, odnosno komunalne inspekcije naložiće rešenjem izvršenje poslova održavanja na teret tih lica.

#### **Član 48.**

Stambena zgrada u društvenoj svojini ima svojstvo pravnog lica, koje predstavlja predsednik zbora stanara.

Zbor stanara čine nosioci stanarskog prava, nosioci prava svojine na posebnim delovima zgrade, koji

stanuju u tim zgradama i zakupci poslovnih i drugih prostorija i stanova.

Izvršni organ zbora stanara je kućni savet.

Zbor stanara ima prava i dužnosti da naročito: predlaže potrebe za održavanjem stambene zgrade i uređaja u zgradi; organizuje dobrovoljne aktivnosti korisnika na održavanju i udruživanju dopunskih sredstava za održavanje; odlučuje o načinu raspoređivanja zajedničkih troškova u zgradi (zajedničko osvetljenje, potrošnja vode, centralno grejanje, održavanje čistoće u zajedničkim prostorijama i dr.); odlučuje o načinu korišćenja zajedničkih prostorija u zgradi i zemljišta koje služi stambenoj zgradi; stara se o primeni kućnog reda u stambenoj zgradi; stara se o izvršavanju mera opštenarodne odbrane i društvene samozaštite u stambenoj zgradi.

Zbor stanara može pojedine poslove iz stava 4. ovog člana da prenese na kućni savet.

Odluke koje donese zbor stanara većinom od ukupnog broja koji u smislu stava 2. ovog člana čine zbor stanara, odnosno kućni savet po stavu 5. ovog člana, obavezne su i za stanare koji se sa njima nisu saglasili, a ako su materijalne prirode mogu se prinudno naplatiti u skladu sa važećim propisima. Skupština opštine, odnosno grada Beograda, odnosno gradske zajednice donosi odluku o kućnom redu u stambenim zgradama kojom propisuje naročito: prava i dužnosti stanara u korišćenju zgrade, stanova, uređaja i instalacija, zajedničkih delova zgrade, zaštiti od požara.

## V. KAZNENE ODREDBE

### Član 49.

Novčanom kaznom od 1.000 do 3.000 dinara kazniće se za privredni prestup preduzeće, odnosno drugo društveno-pravno lice ako:

- 1) sredstva izdvojena za zadovoljavanje stambenih potreba koristi protivno utvrđenoj nameni (čl. 2. i 4. ovog zakona);
- 2) da kredit protivno utvrđenim uslovima (član 4. ovog zakona);
- 3) utvrdi povoljnije uslove kupovine stana od propisanih (član 6. ovog zakona);
- 4) raspolaže stanom bez donetog samoupravnog opšteg akta, odnosno propisa ili protivno utvrđenim uslovima u tom aktu, odnosno propisu (član 9. ovog zakona);
- 5) da stan na korišćenje u zakup bez zaključenog ugovora o zakupu (član 11. ovog zakona);
- 6) ne preduzme mere za održavanje zgrade, odnosno stana (član 47. ovog zakona).

Za privredni prestup iz stava 1. ovog člana kazniće se odgovorno lice u društvenom pravnom licu novčanom kaznom od 50 do 350 dinara.

### Član 50.

Novčanom kaznom od 50 do 350 dinara kazniće se za prekršaj građanin ako:

- 1) koristi stan za sticanje dohotka protivno uslovima iz člana 10. stav 3. ovog zakona;
- 2) koristi ceo stan, odnosno deo stana bez zaključenog ugovora o zakupu stana (čl. 11, 22. i 35. ovog zakona);
- 3) ne obavesti davaoca stana na korišćenje, odnosno javno preduzeće za stambene usluge da je nosilac stanarskog prava prestao trajno da koristi stan (član 15. ovog zakona);
- 4) ne obavesti davaoca stana i ne preda mu stan na kome je prestalo stanarsko pravo (član 16. ovog zakona);
- 5) ne obavesti davaoca stana na korišćenje o sticanju stana u svojini i ako otuđi stan u svojini (član 18. ovog zakona);
- 6) izvrši zamenu stana protivno uslovima propisanim u članu 19. ovog zakona ili ne dostavi primerak ugovora o zameni stana;
- 7) obavlja delatnost ličnim radom u stanu protivno propisanim uslovima ili koristi stan u druge svrhe osim za stanovanje (čl. 21. i 35. ovog zakona);
- 8) izda deo stana u zakup, protivno propisanim uslovima u članu 22. stav 2. i članu 35. ovog zakona;
- 9) izvrši zamenu ili izdavanje stana protivno odredbi člana 23. ovog zakona;
- 10) ne obavesti davaoca stana da namerava da prestane sa korišćenjem stana preko jedne do četiri



godine (član 24. ovog zakona);

11) ne preda stan uređen prema obavezi iz člana 25. ovog zakona;

12) primi u stan lice bez pristanka sustanara (član 34. ovog zakona);

13) ne plaća utvrđene obaveze za održavanje zgrade (član 43. ovog zakona).

Novčanom kaznom od 50 do 350 dinara kazniče se službeno, odnosno odgovorno lice u državnom organu koje ne postupi po obavezi utvrđenoj ovim zakonom za državni organ (član 13. član 16. stav 3. član 18. stav 2. član 31. član 35. stav 6. član 37. član 38. st. 4. i 5. član 43. stav 5. član 47. i 53. ovog zakona).

#### **Član 51.**

Kaznom zatvora do šezdeset dana kazniče se za prekršaj građanin koji se useli u stan ili zajedničke prostorije ili ih koristi bez zakonskog osnova (član 31. ovog zakona).

### **VI. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Član 52.**

Građani koji su u smislu člana 8. Zakona o izmenama i dopunama Zakona o susvojini na stanu ("Službeni glasnik SRS", broj 19/85) ispunjavali uslove za naknadno priznavanje susvojine na stanu, imaju to pravo i po ovom zakonu.

Na atelje za umetnički i naučno-obrazovni rad koji se koristi i za stanovanje primenjuju se odredbe ovog zakona u pogledu finansiranja izgradnje, korišćenja i plaćanja stanarine, odnosno zakupnine.

#### **Član 53.**

Opština na čijoj se teritoriji nalazi stan sopstvenika, koji koristi nosilac stanarskog prava, dužna je da obezbeđuje stanove u smislu člana 37. stav 5. ovog zakona, tako da se najkasnije za pet godina od dana stupanja na snagu ovog zakona iz stanova u svojini građana isele nosioci stanarskog prava i stanovi predaju sopstvenicima na korišćenje.

Ako opština ne obezbedi stanove u roku iz stava 1. ovog člana, takvi stanovi će se obezbediti na teret njenih sredstava.

Stambeni organ je dužan da, u roku od šest meseci od dana stupanja na snagu ovog zakona, na pismeni zahtev zainteresovanih lica, utvrdi koji sopstvenici imaju pravo na obezbeđenje stanova po stavu 1. ovog člana.

Na osnovu utvrđenog prava iz stava 3. ovog člana skupština opštine utvrdiće prioritet, redosled i dinamiku obezbeđivanja stanova za potrebe iz stava 1. ovog člana.

#### **Član 54.**

Sredstva koja su se na dan stupanja na snagu ovog zakona izdvajala u zajednici invalidskog i penzijskog osiguranja za rešavanje stambenih potreba penzionera i invalida mogu da se izdvajaju u visini utvrđene stope na dosadašnji način dok se u skladu sa odredbama ovog zakona ne utvrdi način obezbeđivanja sredstava za te namene, a najduže do 31. decembra 1990. godine

#### **Član 55.**

Radnici u preduzećima i drugim organizacijama i zajednicama koji su do dana stupanja na snagu ovog zakona u skladu sa članom 8, članom 10. stav 3. i članom 11. Zakona o finansiranju stambene izgradnje ("Službeni glasnik SRS", br. 4/86 i 6/86), članom 6. Zakona o izdvajanju i korišćenju sredstava za zadovoljavanje stambenih potreba ("Službeni list SAPV", br. 27/80, 10/86 i 16/86) i čl. 9, 10. i 10a. Zakona o finansiranju stambene izgradnje ("Službeni list SAPK", br. 53/75, 47/76, 20/78, 7/79, 49/79 i 46/80) izdvajali sredstva za zadovoljavanje potreba stanovanja, nastaviće da izdvajaju ta

sredstva na dosadašnji način do izgradnje ugovorenih stanova po tom osnovu, a najduže do 31. decembra 1992. godine, a za izgradnju stanova za radnike u organizacijama koje ne raspolažu potrebnim sredstvima (stanovi solidarnosti) do 31. decembra 1995. godine.

#### **Član 56.**

Skupština opštine, odnosno grada Beograda, odnosno gradske zajednice može da donese akt o organizovanju postojeće organizacije koja vrši poslove u vezi sa održavanjem stanova kao javnog preduzeća za stambene usluge.

Javno preduzeće za stambene usluge koje se osnuje u skladu sa odredbama ovog zakona, preuće održavanje stambenih zgrada i stanova koji su na dan stupanja na snagu ovog zakona bili udruženi u samoupravnu interesnu zajednicu stanovanja i druge poslove koje je ona u vezi s tim vršila, kao i sredstva za te namene, na dan prestanka te zajednice, osim za one stambene zgrade i stanove za koje nosioci prava raspolaganja, odnosno svojine donesu odluku o drugačijem vršenju tih poslova, u smislu člana 44. ovog zakona.

U slučaju da se u opštini ne osnuje javno preduzeće za stambene usluge, udružnici stanova i stambenih zgrada u samoupravnu interesnu zajednicu dužni su da urede način vršenja njihovog održavanja u skladu sa odredbama člana 44. ovog zakona najkasnije do 31. marta 1990. godine, kao dana prestanka sa radom samoupravne interesne zajednice stanovanja.

Dok se zakonom kojim se uređuje pravo svojine i druga stvarna prava ne uredi način izvršavanja obaveza sopstvenika posebnih delova zgrada u investicionom i tekućem održavanju stambenih zgrada i stanova, u skladu sa odredbama ovog zakona, oni su obavezni da snose stvarne troškove investicionog održavanja zgrade i stana i troškove tekućeg održavanja zgrade u visini, na način i pod uslovima utvrđenim ovim zakonom za održavanje stanova i zgrada u društvenoj svojini.

#### **Član 57.**

Preduzeća i druga pravna lica dužna su da usklade svoja samoupravna opšta akta, odnosno propise sa odredbama ovog zakona u roku od šest meseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

U roku iz stava 1. ovog člana uskladiće se i kolektivni ugovori iz člana 12. Zakona o finansiranju stambene izgradnje ("Službeni glasnik SRS", br. 4/86 i 6/86).

Republički organ uprave nadležan za stambene poslove doneće podzakonska akta utvrđena ovim zakonom najkasnije do 28. februara 1990. godine

#### **Član 58.**

Postojeće samoupravne interesne zajednice stanovanja pretaće sa radom danom osnivanja javnog preduzeća za stambene usluge, odnosno donošenjem akta o poveravanju poslova održavanja stambenih zgrada i stanova drugom preduzeću, a najkasnije do 31. marta 1990. godine.

Skupština opštine, odnosno grada Beograda, odnosno gradske zajednice uređuje preuzimanje prava i obaveza u pogledu sredstava samoupravnih interesnih zajednica stanovanja iz stava 1. ovog člana, kao i rešavanje radnog položaja radnika zaposlenih u radnim zajednicama samoupravnih interesnih zajednica stanovanja.

Utvrđivanjem, obračunom i naplatom stanarine i zakupnine po ovom zakonu, osim zakupnine koja se slobodno ugovara, obezbediće se njihov kvartalni rast počev od 1. jula 1990. godine najmanje za jednu šestinu razlike između sadašnje stanarine i stanarine, odnosno zakupnine iz člana 40. ovog zakona, s tim da se taj nivo dostigne do 1. januara 1992. godine.

Do utvrđivanja elemenata za obrazovanje revalorizovane građevinske vrednosti stana po saveznom zakonu kojim se uređuje revalorizacija stambenih objekata, revalorizovana građevinska vrednost stana u smislu ovog zakona, utvrđuje se tako što se postojeća knjigovodstvena vrednost stana usklađuje sa prosečnom ugovorenom građevinskom cenom kvadratnog metra stana u polugodištu za koje su objavljeni zvanični statistički podaci, uvećanom za prosečan rast cena na malo za period od isteka tog polugodišta do meseca prodaje stana prema zvaničnim statističkim podacima za teritoriju

Republike, odnosno pokrajine, a zatim umanjena za procenat otpisane vrednosti stana.  
Odredbe stava 7. člana 4. ovog zakona primenjivaće se od 1. januara 1992. godine.

#### **Član 59.**

Lice koje se na dan 23. jula 1959. godine zateklo u stanu u svojstvu podstanara, ima po ovom zakonu prava i obaveze utvrđene za sustanare.

#### **Član 60.**

Postojeći ugovori o korišćenju stana, ugovori o podstanarskim odnosima i ugovori o zakupu koji su zaključeni do dana stupanja na snagu ovog zakona ostaju na snazi.

Lice kome je na osnovu samoupravnog opšteg akta, odnosno propisa dat određeni stan na korišćenje sa stanarskim pravom, odlukom donetom pre stupanja na snagu ovog zakona, po njenoj pravosnažnosti stiče stanarsko pravo na tom stanu useljenjem u stan i zaključenjem ugovora o korišćenju stana u skladu sa propisima koji su važili u vreme donošenja odluke o dodeli stana. Postupak za davanje stana na korišćenje, odnosno kredita za stambenu izgradnju započeo po samoupravnom opštem aktu, odnosno propisu preduzeća ili drugih organizacija i zajednica, po kome do dana stupanja na snagu ovog zakona nije doneta odluka, okončaće se po odredbama ovog zakona.

Postupak započeo kod suda, odnosno organa uprave po propisu koji na dan stupanja na snagu ovog zakona prestaje da važi, po kome do dana stupanja na snagu ovog zakona nije doneta pravosnažna odluka, okončaće se po tom propisu.

Pravo člana porodičnog domaćinstva, odnosno drugog korisnika stana na sticanje stanarskog prava u svojstvu nosioca stanarskog prava koji to pravo nije ostvario do dana stupanja na snagu ovog zakona, a gde je rok za pokretanje postupka za ostvarivanje tog prava protekao, utvrdiće se prema zakonu koji je važio u momentu nastajanja uslova za ostvarivanje toga prava.

#### **Član 61.**

Za rešavanje po žalbama na prvostepena rešenja doneta po ovom zakonu nadležan je republički organ uprave nadležan za stambene poslove, u pokrajinama pokrajinski organ uprave nadležan za stambene poslove, a u gradu Beogradu gradski organ uprave nadležan za stambene poslove, ako zakonom nije drugačije određeno.

#### **Član 62.**

Danom stupanja na snagu ovog zakona prestaju da važe:

- 1) Zakon o finansiranju stambene izgradnje ("Službeni glasnik SRS", br. 4/86 i 6/86 - prečišćen tekst);
- 2) Zakon o samoupravnim interesnim zajednicama stanovanja ("Službeni glasnik SRS", br. 53/82 - prečišćen tekst i broj 48/85);
- 3) Zakon o susvojini na stanu ("Službeni glasnik SRS", br. 14/80 i 19/85);
- 4) Zakon o stambenim odnosima ("Službeni glasnik SRS", br. 9/85, 18/85 i 11/88);
- 5) Odredbe člana 19. Zakona o izmenama i dopunama Zakona kojima su određene novčane kazne za privredne presteupe ("Službeni glasnik SRS", br. 6/89);
- 6) Odredbe čl. 76. i 78. Zakona o izmenama i dopunama zakona kojima su određene novčane kazne za prekršaje ("Službeni glasnik SRS", br. 6/89);
- 7) Zakon o stambenim odnosima ("Službeni list SAPV", br. 12/82 i 31/88);
- 8) Zakon o izdvajanju i korišćenju sredstava za zadovoljavanje stambenih potreba ("Službeni list SAPV", br. 27/80, 10/86 i 16/86);
- 9) Zakon o susvojini na stanu ("Službeni list SAPV", br. 28/80);
- 10) Zakon o samoupravnim interesnim zajednicama u stambenoj oblasti ("Službeni list SAPV", br. 21/74 i 5/77);
- 11) Član 57. Zakona o izmenama zakona u kojima su propisane novčane kazne za privredne presteupe

i prekršaje ("Službeni list SAPV", br. 22/89);

12) Zakon o stambenim odnosima ("Službeni list SAPK", br. 11/83 - prečišćen tekst i br. 29/86 i 42/86);

13) Zakon o finansiranju stambene izgradnje ("Službeni list SAPK", br. 53/75, 47/76, 20/78, 7/79, 49/79 i 46/80);

14) Zakon o samoupravnim interesnim zajednicama stanovanja ("Službeni list SAPK", br. 8/75, 52/75, 24/78 i 42/84);

15) Zakon o susvojini na stanu ("Službeni list SAPK", br. 43/80 i 22/87).

### **Član 63.**

Odredbe člana 1. stav 2. člana 10. st. 2. i 3. i člana 42. ovog zakona primenjuju se na celoj teritoriji Republike, na osnovu Amandmana , tačka 13. podtačka 4) na Ustav Socijalističke Republike Srbije. Odredbe člana 1. stav 1. čl. 2. do 9. člana 10. stav 1. i st. 4. do 6. čl. 11. do 41. čl. 43. do 62. ovog zakona primenjuju se na celoj teritoriji Republike na osnovu člana 301. Ustava Socijalističke Republike Srbije i Amandmana tačka 1. na Ustav Socijalističke Republike Srbije.

### **Član 64.**

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Socijalističke Republike Srbije".