

ZAKON O DRŽAVNIM STANOVIMA NA KOJIMA NE POSTOJI STANARSKO PRAVO

("Službeni glasnik Republike Srpske", br. 98/2011 i 101/2023)

Neslužbeni integralni tekst

I - OSNOVNE ODREDBE

Član 1

(1) Ovim zakonom utvrđuju se uslovi i postupak vraćanja stanova u državnoj svojini na kojima ne postoji stanarsko pravo ili pravo raspolaganja, radi davanja stana u zakup ili otkup.

(2) Stanovi iz stava 1. ovog člana su stanovi koji su na osnovu Zakona o prestanku primjene Zakona o korišćenju napuštene imovine - Prečišćeni tekst ("Službeni glasnik Republike Srpske", broj 16/10) dati na upravljanje Ministarstvu za izbjeglice i raseljena lica (u daljem tekstu: Ministarstvo), radi dodjele na privremeno korišćenje kao alternativni smještaj izbjeglim i raseljenim licima, a na kojima je prestalo stanarsko pravo zbog nepodnošenja zahtjeva u propisanom roku ili zbog odbijanja, odbacivanja ili odustajanja od podnesenog zahtjeva za vraćanje stana, kao i stanovi na koj ima je prestalo stanarsko pravo, a koji nisu korišćeni za alternativni smještaj i stanovi koje bespravno koriste treća lica.

Član 2

(1) Stanovi iz člana 1. ovog zakona koji su pod upravom Ministarstva vraćaju se u posjed nosiocima prava raspolaganja koji to pravo imaju u smislu ovog zakona, u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

(2) Stupanjem na snagu ovog zakona Ministarstvo nema pravo na nove dodjele stanova kojima upravlja, a pravo upravljanja stanom prestaje danom predaje stana nosiocu prava raspolaganja iz člana 3. ovog zakona.

(3) Postupak vraćanja u posjed i primopredaju stana vrše ovlašćeni predstavnici Ministarstva i nosioci prava raspolaganja.

Član 3

Nosiocem prava raspolaganja u smislu ovog zakona smatra se: Republika Srpska (u daljem tekstu: Republika), jedinica lokalne samouprave na čijoj se teritoriji stan nalazi, javno preduzeće, javna ustanova i drugo pravno lice u većinskom vlasništvu Republike koje je stan nabavilo ili je po drugom osnovu steklo pravo raspolaganja stanom.

Član 4

Stanovi iz člana 1. ovog zakona koji su vraćeni u posjed nosiocima prava raspolaganja daju se u zakup korisnicima u skladu sa ovim zakonom, Zakonom o privatizaciji državnih stanova i opštim aktom nosioca prava raspolaganja kojem je stan vraćen.

II - POSTUPAK VRAĆANJA STANOVA

Član 5

(1) Za sve stanove iz člana 1. ovog zakona kojima je privremeno upravljalo Ministarstvo nosioci prava raspolaganja iz člana 3. ovog zakona dužni su da podnesu zahtjev za vraćanje stanova na kojima su imali pravo raspolaganja ili svojstvo davaoca stana na korišćenje, u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

(2) Preduzeća, javne ustanove i druga pravna lica u većinskom vlasništvu Republike iz člana 3. ovog zakona dužni su da uz zahtjev prilože dokaz da nisu privatizovani ili da njihov program privatizacije nije odobrio organ nadležan za privatizaciju.

(3) Državni stan koji je isknjižen iz početnog bilansa stanja za privatizaciju preduzeća ne može se vratiti preduzeću ili drugom pravnom licu iz stava 2. ovog člana.

Član 6

(1) Ministarstvo je dužno da u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona izvrši popis svih stanova iz člana 1. stav 2. ovog zakona na kojima je imalo pravo upravljanja, a za koje raniji nosilac prava raspolaganja nije utvrđen ili je prestao da postoji.

(2) Popis stanova iz stava 1. ovog člana vrši se na osnovu raspoloživih podataka u evidenciji Ministarstva i iz podataka podnesenih zahtjeva, a objavljuje u "Službenom glasniku Republike Srpske", glasniku jedinice lokalne samouprave, i na oglasnoj tabli nadležnog opštinskog odsjeka Ministarstva i u sredstvima javnog informisanja.

Član 7

Ako nosilac prava raspolaganja ne podnese zahtjev za vraćanje stana ili mu zahtjev bude odbijen ili odbačen, stan se vraća na raspolaganje jedinici lokalne samouprave.

Član 8

(1) Postupak vraćanja stana nosiocu prava raspolaganja vodi se u skladu sa odredbama Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni glasnik Republike Srpske", br. 13/02, 87/07 i 50/10), ako ovim zakonom nije drugačije propisano.

(2) Rješenje o vraćanju stana iz stava 1. ovog člana donosi nadležni organ Ministarstva u skraćenom postupku, u roku od 30 dana od dana prijema zahtjeva.

Član 9

Rješenje o vraćanju stana nosiocu prava raspolaganja sadrži:

- a) odluku o vraćanju stana nosiocu prava raspolaganja,
- b) odluku o prestanku prava korišćenja stana za privremenog korisnika,
- v) odluku o pravu privremenog ili bespravnog korisnika stana na drugi vid alternativnog smještaja

i

g) rok za iseljenje privremenog ili bespravnog korisnika stana, koji ne može biti duži od 90 dana.

Član 10

(1) Rješenje o vraćanju stana nadležni organ Ministarstva dostavlja podnosiocu zahtjeva i privremenom ili bespravnom korisniku stana.

(2) Žalba protiv rješenja iz stava 1. ovog člana izjavljuje se Ministarstvu u roku od 15 dana od dana prijema rješenja, a žalba ne odgađa izvršenje rješenja.

Član 11

(1) Datum i vrijeme primopredaje stana slobodnog od lica i stvari utvrđuje nadležni organ Ministarstva u skladu sa donesenim rješenjem i o tome obavještava nosioca prava raspolaganja i privremenog ili bespravnog korisnika stana.

(2) O primopredaji stana slobodnog od lica i stvari između Ministarstva i nosioca prava raspolaganja sastavlja se zapisnik, koji je sa rješenjem o vraćanju stana osnov za dalje raspolaganje i korišćenje stana vraćenog prema odredbama ovog zakona.

Član 12

(1) Ako se privremeni korisnik stana koji nije korišćen za alternativni smještaj izbjeglih i raseljenih lica ili bespravni korisnik stana ne iseli u roku iz člana 9. tačka g) ovog zakona, na zahtjev nosioca prava raspolaganja organ jedinice lokalne samouprave nadležan za stambene poslove donosi rješenje o ispražnjenju i predaji stana u roku od osam dana od dana uručenja rješenja.

(2) Protiv rješenja iz stava 1. ovog člana može se izjaviti žalba Ministarstvu za prostorno uređenje, građevinarstvo i ekologiju u roku od 15 dana od dana prijema rješenja, a žalba ne odgađa izvršenje rješenja.

Član 13

(1) Za stanove iz člana 1. ovog zakona koje bespravno koriste treća lica rješenje o vraćanju stana donosi organ jedinice lokalne samouprave na prijedlog nosioca prava raspolaganja.

(2) Postupak vraćanja stana nosiocu prava raspolaganja vodi se u skladu sa odredbama Zakona o opštem upravnom postupku, ako ovim zakonom nije drugačije propisano.

(3) Rješenje o vraćanju stana nadležni organ jedinice lokalne samouprave dostavlja nosiocu prava raspolaganja i bespravnom korisniku stana.

(4) O žalbi izjavljenoj protiv rješenja iz stava 1. ovog člana odlučuje Ministarstvo za prostorno uređenje, građevinarstvo i ekologiju u roku od 15 dana od dana prijema rješenja.

III - KORIŠĆENJE I DAVANJE U ZAKUP I OTKUP STANOVA

Član 14

(1) Pravilnikom nadležnog organa jedinice lokalne samouprave o rješavanju stambenih potreba urediće se dodjela odgovarajućeg stana u zakup licu koje je bilo korisnik stana u državnoj svojini u sastavu ratom uništene zgrade.

(2) Osim lica iz stava 1. ovog člana, prioritet u rješavanju stambenih potreba prema kriterijumima i mjerilima propisanim posebnim zakonima i pravilnikom iz stava 1. ovog člana imaju:

a) lica koja ostvaruju prava sa statusom porodica poginulih boraca, boraca, ratnih vojnih invalida, civilnih žrtava rata, invalida rada, izbjeglica i raseljenih lica, koja su stanove koristili kao alternativni smještaj, prema posebnim programima za trajno stambeno zbrinjavanje,

b) lica iz socijalnih kategorija, <https://advokat-prnjavorac.com>

v) izbjeglice i raseljena lica koja su imala prebivalište na teritoriji lokalne samouprave na dan 30. april 1991. godine, čija imovina je uništena ratnim dejstvima, a koja su se prijavila za dobrovoljni povratak i nemaju drugi smještaj na raspolaganju,

g) lica koja su nosioci stanarskog prava na stanu u privatnom vlasništvu, u smislu Zakona o privatizaciji državnih stanova.

Član 15

(1) Nakon izvršene primopredaje stana nosilac prava raspolaganja dužan je da pokrene postupak davanja u zakup preuzetog stana u roku od 30 dana od dana konačnog preuzimanja.

(2) Nosilac prava raspolaganja daje stan u zakup prema opštem aktu za rješavanje stambenih potreba.

(3) U opštem aktu za rješavanje stambenih potreba iz stava 2. ovog člana, osim kriterijuma i mjerila određenih propisima o stambenim odnosima, moraju biti ugrađeni kriterijumi i mjerila utvrđeni posebnim propisima koji regulišu prava porodica poginulih boraca, boraca, ratnih vojnih invalida, civilnih žrtava rata i invalida rada, izbjeglica i raseljenih lica, te kriterijumi i mjerila utvrđeni propisima za lica pod socijalnom brigom i zaštitom.

Član 16

(1) Protiv odluke o davanju stana u zakup nezadovoljno lice ima pravo da podnese žalbu u roku od 15 dana od dana saznanja za takvu odluku, a žalba se podnosi nadležnom organu zakupodavca.

(2) Protiv konačne odluke o davanju stana u zakup može se podnijeti tužba nadležnom sudu u roku od 30 dana od dana saznanja za takvu odluku, a najkasnije u roku od godinu dana od dana njene konačnosti.

Član 17

(1) Na osnovu pravosnažne odluke o davanju stana u zakup zaključuje se ugovor o zakupu stana.

(2) Ugovor o zakupu sa korisnikom zakupa zaključuje nosilac prava raspolaganja na stanu iz člana 3. ovog zakona u skladu sa odredbama Zakona o privatizaciji državnih stanova.

Član 18

(1) Ugovor o zakupu stana zaključen prema odredbama Zakona o privatizaciji državnih stanova je osnov za njegov otkup.

(2) Postupak otkupa stana pod zakupom u smislu ovog zakona sprovodi se u skladu sa Uputstvom o utvrđivanju otkupne cijene stana i obrascima za primjenu Zakona o privatizaciji državnih stanova ("Službeni glasnik Republike Srpske", br. 41/01, 45/01, 19/02, 55/02, 56/02 i 83/03).

(3) Stan koji se prema odredbama ovog zakona koristi za rješavanje stambenih potreba lica iz socijalne kategorije ne može se otkupiti.

Član 19

Nadzor nad primjenom ovog zakona vrši Ministarstvo za prostorno uređenje, građevinarstvo i ekologiju.

IV - KAZNENE ODREDBE

Član 20

(1) Novčanom kaznom od 3.000 KM do 15.000 KM kazniće se za prekršaj nosilac prava raspolaganja stanom, osim Republike i jedinica lokalne samouprave, ako:

- a) stan ne dodijeli prema odredbama čl. 13, 14. i 15. ovog zakona i
- b) odbije da zaključi ugovor o zakupu stana sa licem koje je to pravo ostvarilo prema članu 16. ovog zakona.

(2) Za prekršaj iz stava 1. ovog člana novčanom kaznom od 500 KM do 3.000 KM kazniće se i odgovorno lice.

Član 21

Novčanom kaznom od 500 KM do 3.000 KM kazniće se za prekršaj:

- a) odgovorno lice zaposleno u Ministarstvu ako ne sačini popis stanova koji se vraćaju i ne objavi ga u sredstvima informisanja iz čl. 6. i 7. ovog zakona,
- b) odgovorno lice zaposleno u Ministarstvu ako u propisanom roku stan ne preda u posjed nosiocu prava raspolaganja iz člana 11. ovog zakona,
- v) vlasnik stana iz člana 4. ovog zakona ako ne zaključi ugovor iz člana 17. stav 2. ovog zakona,
- g) odgovorno lice zaposleno u administraciji jedinice lokalne samouprave ako stan dodijeli suprotno čl. 13, 14. i 16. ovog zakona i
- d) odgovorno lice zaposleno u organu nadležnom za privatizaciju ako nosiocu prava raspolaganja na njegov zahtjev ne izda ispravu iz člana 5. stav 2. ovog zakona.

V - PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 22

Na pitanja koja nisu uređena ovim zakonom primijeniće se odredbe Zakona o privatizaciji državnih stanova.

Član 23

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