

**ZAKON
O DRŽAVNIM STANOVIMA NA KOJIMA NE POSTOJI STANARSKO PRAVO**

I OPŠTE ODREDBE

Član 1.

Ovim zakonom utvrđuju se uslovi i način vraćanja, davanja u zakup i korišćenje stanova u državnoj svojini na kojima ne postoji stanarsko pravo iz člana 22. Zakona o prestanku primjene Zakona o korišćenju napuštene imovine ("Službeni glasnik Republike Srpske", broj: 38/98, 41/98, 12/99, 31/99, 38/99, 65/01, 13/02, 64/02 i 39/03).

Član 2.

Stanovima iz člana 1. ovog zakona smatraju se stanovi na kojima je prestalo stanarsko pravo zbog nepodnošenja zahtjeva za vraćanje stana u propisanom roku, kao i zbog odbijanja, odbacivanja ili odustajanja od podnesenog zahtjeva, a koji su zakonom stavljeni pod upravu Ministarstva za izbjeglice i raseljena lica (u daljem tekstu: Ministarstvo). Stanovima koji su zakonom stavljeni pod upravu Ministarstva smatraju se, u smislu ovog zakona, stanovi koje je Ministarstvo davalo na korišćenje za alternativni smještaj, kao i stanovi koji nisu korišćeni za alternativni smještaj.

Član 3.

Ministarstvu, kao nosiocu prava upravljanja stanovima iz člana 2. ovog zakona, prestaje pravo nove dodjele ovih stanova danom stupanja na snagu ovog zakona, a pravo upravljanja na tom stanu, danom predaje stana nosiocu prava raspolaganja iz člana 6. ovog zakona.

Član 4.

Stanovi koje je Ministarstvo preuzelo pod upravu radi korišćenja za alternativni smještaj, vraćaju se nosiocima prava raspolaganja u roku od šest mjeseci, računajući od dana izvršenja svih rješenja za vraćanje u posjed stanova, na način i pod uslovima iz ovog zakona.

Član 5.

O korišćenju svih stanova iz člana 2. ovog zakona odlučuju nosioci prava raspolaganja, na način i pod uslovima utvrđenim ovim zakonom.

Član 6.

Nosiocem prava raspolaganja u smislu ovog zakona smatra se:

1. Republika, grad, opština, preduzeće, ustanova ili drugo pravno lice koje je stan izgradilo ili po drugom osnovu steklo, bez obzira da li je svoje pravo davanja stana na korišćenje prenijelo na drugo pravno lice;
2. Opština odnosno grad, za stanove ranijih nosilaca prava raspolaganja koji su privatizovani ili čiji je program privatizacije odobrila Direkcija za privatizaciju, odnosno koji su nepoznati ili nemaju sjedište ili pravnog nasljednika na teritoriji Republike Srpske.

Član 7.

Nadzor nad vraćanjem i odlučivanjem o korišćenju stanova vrši ministarstvo nadležno za stambene poslove, na koje je preneseno pravo svojine na državnim stanovima zakonima kojima se uređuje privatizacija državnog kapitala u preduzećima i bankama (u daljem tekstu: vlasnik stanova), u granicama ovlašćenja utvrđenih ovim zakonom.

II VRAĆANJE STANOVA

Član 8.

Nosioci prava raspolaganja dužni su da prijave Ministarstvu sve stanove na kojima imaju pravo raspolaganja, a koje je Ministarstvo preuzelo pod upravu, u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Preduzeća su dužna da uz prijavu prilože dokaz da nisu privatizovana, odnosno da njihov program privatizacije nije odobrila Direkcija za privatizaciju.

Član 9.

Nakon isteka roka za podnošenje prijave, Ministarstvo u daljem roku od 60 dana utvrđuje popis svih stanova preuzetih na upravljanje koji se vraćaju, iskazan po nosiocima prava raspolaganja.

Popis stanova utvrđuje se na osnovu podataka iz podnesenih prijava i podataka iz evidencije Ministarstva.

U popisu se posebno navode stanovi za koje nije utvrđen nosilac prava raspolaganja.

Član 10.

Popis stanova iz člana 9. ovog zakona objavljuje se u sredstvima javnog informisanja, te u službenom glasniku Republike, opštine odnosno grada, kao i na oglasnoj ploči nadležnog opštinskog odsjeka Ministarstva.

Ako se za stanove iz popisa, za koje nije utvrđen nosilac prava raspolaganja, ne prijavi nosilac prava raspolaganja kome ti stanovi pripadaju u roku od 30 dana od dana objavljivanja popisa, stanovi se vraćaju opštini odnosno gradu kao nosiocu prava raspolaganja.

Član 11.

Vrijeme primopredaje stana koji se vraća, utvrđuje Ministarstvo u okviru roka iz člana 4. ovog zakona i o tome pismeno obavještava nosioca prava raspolaganja.

O primopredaji stana, koju vrše ovlašteni predstavnici Ministarstva i nosioca prava raspolaganja, sastavlja se zapisnik koji je osnov za dalje raspolaganje vraćenim stanom prema odredbama ovog zakona.

Član 12.

Ako se ne izvrši primopredaja stana u roku i na način utvrđen u članu 11. ovog zakona, na zahtjev nosioca prava raspolaganja, opštinski odnosno gradski organ uprave nadležan za stambene poslove donosi rješenje o ispražnjenju i predaji stana u roku od petnaest dana od dana uručenja rješenja.

Protiv rješenja iz stava 1. ovog člana može se izjaviti žalba u roku od osam dana, koja ne zadržava izvršenje rješenja.

Prilikom prinudnog ispražnjenja stana, privremenom korisniku se ne obezbjeđuje nužni smještaj, a troškove prinudnog ispražnjenja snosi Ministarstvo.

III KORIŠĆENJE STANOVA

Član 13.

Nosilac prava raspolaganja dužan je da pokrene postupak davanja vraćenog stana u zakup, u roku od 30 dana od dana izvršene primopredaje stana, na osnovu postojećeg opšteg akta. Stan koji je izgradio ili po drugom osnovu stekao grad odnosno opština koristi se, po posebnim programima, za rješavanje stambenog pitanja socijalnih kategorija građana, na osnovu postojećeg opšteg akta grada odnosno opštine koji se odnosi na ovu kategoriju građana, te za rješavanje stambenog pitanja lica iz člana 53 i 54. Zakona o privatizaciji državnih stanova ("Službeni glasnik Republike Srpske", broj: 11/00, 18/01, 35/01, 47/02, 65/03 i 3/04) i stambenog pitanja svojih zaposlenih radnika.

Nosilac prava raspolaganja iz člana 6. stav 1. tačka 2. ovog zakona, daje stan u zakup licu zaposlenom ili koje je bilo zaposleno kod ranijeg nosioca prava raspolaganja tim stanom koje nema rješeno stambeno pitanje, a ako takvih lica nema, stan se daje na korišćenje za rješavanje stambenih pitanja socijalnih kategorija građana, sve na osnovu postojećeg opšteg akta grada odnosno opštine.

Protiv konačne odluke o davanju stana u zakup može se podnijeti tužba sudu u roku od 30 dana od dana prijema odluke.

Član 14.

Stanovi koji su zakonom stavljeni pod upravu Ministarstva, a koji nisu korišćeni za alternativni smještaj, kao i stanovi u državnom vlasništvu na kojima je do dana stupanja na snagu ovog zakona prestalo stanarsko pravo iz drugih razloga, a koji nisu dati na trajno korišćenje, daju se u zakup i koriste u skladu sa odredbama ovog zakona.

Ugovor o zakupu stana za stan iz stava 1. ovog člana ne može se zaključiti bez prethodne saglasnosti vlasnika stana iz člana 7. ovog zakona, a ugovor zaključen suprotno ovom stavu ništavan je.

Član 15.

Ugovor o zakupu stana zaključuje se prema odredbama Zakona o privatizaciji državnih stanova i predstavlja osnov za otkup tog stana.

Član 16.

Zakupac stana iz člana 15. ovog zakona ima pravo da podnese zahtjev za otkup stana u roku od šest mjeseci, računajući od dana zaključenja ugovora o zakupu stana.

Stan koji se, prema odredbama ovog zakona, koristi za rješavanje stambenog pitanja socijalnih kategorija građana, ne može se otkupiti.

Postupak otkupa i korišćenja stana provodi se prema odredbama Zakona o privatizaciji državnih stanova.

IV KAZNENE ODREDBE

Član 17.

Novčanom kaznom u iznosu od 3.000 do 15.000 KM kazniće se za prekršaj nosilac prava raspolaganja na stanu, osim kad je to Republika, grad, opština i njihovi organi i drugi državni organi, mjesna zajednica i njeni organi, ako:

1. stan ne dodijele prema odredbama ovog zakona (član 13.),
2. odbije da zaključi ugovor o zakupu stana licu koje je to pravo ostvarilo prema odredbama ovog zakona ili to učini bez propisane saglasnosti vlasnika stana (član 14. i 15.)

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se novčanom kaznom u iznosu od 500 do 1.700 KM i odgovorno lice.

Član 18.

Novčanom kaznom u iznosu od 500 do 1.700 KM kazniće se za prekršaj odgovorno lice:

1. u Ministarstvu, ako ne sačini popis stanova koji se vraćaju, iskazan po nosiocima prava raspolaganja i ne objavi ga u sredstvima informisanja (član 9. i 10.),
2. u Ministarstvu, ako stan ne vrati nosiocu prava raspolaganja u propisanom roku (član 11.),
3. vlasnika stanova iz člana 7. ovog zakona, ako suprotno propisima da saglasnost iz člana 14. stav 2. ovog zakona,
4. grada odnosno opštine, ako stan dodjeli suprotno članu 13. ovog zakona,
5. u Direkciji za privatizaciju, ako nosiocu prava raspolaganja na njegov zahtjev ne izda ispravu iz člana 8. stav 2. ovog zakona.

V PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 19.

Ministar nadležan za poslove stanovanja, u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona, donijeće posebno uputstvo kojim će bliže propisati postupak iz članova 7. i 14. ovog zakona.

Član 20.

Nosilac prava raspolaganja je dužan stan prioritavno koristiti za rješavanje situacija iz čl. 53. i 54. Zakona o privatizaciji državnih stanova, ako takvih lica ima na području grada odnosno opštine gdje se stan nalazi.

Sve preostale stanove nakon rješavanja situacije iz stava 1. ovog člana nosilac prava raspolaganja može davati u zakup isključivo prema njegovom opštem aktu koji reguliše stambena pitanja.

U opštem aktu koji reguliše stambena pitanja, pored kriterijuma i mjerila propisanih Zakonom o stambenim odnosima, moraju biti ugrađeni i kriterijumi i mjerila propisana posebnim propisima koji uređuju prava boraca, žrtava rata i rada, te kriterijumi i mjerila utvrđeni propisima za socijalne kategorije građana.

Član 21.

Svako može dati inicijativu, a zainteresovano lice zahtjev gradskom odnosno opštinskom organu uprave nadležnom za stambene poslove, za pokretanje postupka iseljenja lica koje nezakonito koristi stan iz člana 14. stav 1. ovog zakona.

Na osnovu zahtjeva ili po službenoj dužnosti organ uprave nadležan za stambene poslove će donijeti rješenje o ispražnjenju i predaji stana u roku od osam dana od dana uručenja rješenja.

Protiv rješenja iz stava 2. ovog člana može se izjaviti žalba u roku od osam dana, koja ne zadržava izvršenje rješenja.

Prilikom prinudnog ispražnjenja stana licu koje se iseljava ne obezbjeđuje se nužni smještaj, a troškove prinudnog ispražnjenja snosi lice koje se iseljava.

Član 22.

Stupanjem na snagu ovog zakona prestaje da važi Uputstvo o provjeri zakonitosti ugovora o korišćenju stanova zaključenih i obnovljenih poslije 1. aprila 1992. godine i postupku

utvrđivanja prava na obnovu ugovora o korišćenju stana ("Službeni glasnik Republike Srpske", broj: 9/02).
Postupci provjere zakonitosti, započeti do dana stupanja na snagu ovog zakona, okončaće se prema odredbama Uputstva.

Član 23

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

Broj:
Datum:

Predsjednik Narodne skupštine
D u š a n S t o j i ć i ć