

ZAKON

O PRIJAVLJIVANJU I EVIDENTIRANJU ZAKUPACA NA NEODREĐENO VREME U STANOVIMA U SVOJINI GRAĐANA, ZADUŽBINA I FONDACIJA

("Sl. glasnik RS", br. 96/2015)

Član 1

Ovim zakonom uređuje se postupak prijavljivanja i evidentiranja zakupaca na neodređeno vreme stanova u svojini građana, zadužbina i fondacija, kao i stanova u postupku vraćanja oduzete imovine.

Član 2

Zakupcima na neodređeno vreme, u smislu ovog zakona, smatraju se lica, nosioci stanarskog prava koja su to pravo stekli u skladu sa zakonom, odnosno po sili zakona i koja, na osnovu ugovora o zakupu stana i/ili odluke nadležnog organa, odnosno na osnovu pravosnažnog sudskog rešenja koji zamenjuje ugovor o zakupu stana, koriste stan:

- 1) u svojini građana;
- 2) koji pripada zadužbini;
- 3) koji pripada fondaciji;
- 4) koji je u postupku vraćanja oduzete imovine.

Član 3

Evidencionu prijavu, u skladu sa odredbama ovog zakona, podnose lica iz člana 2. ovog zakona, kao i lica koja su oni ovlastili.

Evidencionu prijavu mogu podneti i vlasnici stanova na kojima je zasnovano pravo zakupa na neodređeno vreme.

U evidencionoj prijavi iz stava 1. ovog člana dostavljaju se podaci o:

- 1) podnosiocu prijave - ime, ime roditelja, prezime, jedinstveni matični broj građana, adresa i opština stanovanja;
- 2) pravnom osnovu korišćenja stana, kao podatak koji dostavlja samo zakupac stana na neodređeno vreme, uz podnošenje dokaza o ostvarenom pravu;
- 3) nepokretnosti koja je u zakupu i zakupcu - opis stana, u smislu broja soba i površine stana u m², lokacija stana, u smislu navođenja opštine, mesta, ulice i broja, sprata, broja

stana, katastarske opštine u kojoj se stan nalazi, ime i prezime lica koje je nosilac prava zakupa na neodređeno vreme;

4) članovima porodičnog domaćinstva, kao podatak koji dostavlja samo zakupac stana na neodređeno vreme - ime i prezime člana porodičnog domaćinstva, srodstvo sa nosiocem prava zakupa, jedinstveni matični broj građana, uz podnošenje dokaza o svojstvu člana porodičnog domaćinstva.

Evidenciona prijava iz stava 1. ovog člana podnosi se u dva primerka, neposredno ili poštom preporučeno, jedinici lokalne samouprave iz člana 5. stav 1. ovog zakona.

Ministar nadležan za poslove stanovanja propisuje obrazac evidencione prijave iz stava 3. ovog člana.

Član 4

Uz prijavu iz člana 3. ovog zakona podnosi se:

1) ugovor o zakupu stana i/ili kopija akta o dodeli stana u zakup na neodređeno vreme ili pravosnažno sudsko rešenje koje zamenjuje ugovor o zakupu stana za lica iz člana 2. ovog zakona;

2) identifikacioni dokument zakupca i dokaz o svojstvu člana njegovog porodičnog domaćinstva (uvid u izvod iz matične knjige rođenih zakupca i člana njegovog porodičnog domaćinstva);

3) dokaz o prebivalištu zakupca i članova njegovog porodičnog domaćinstva (davanje na uvid lične karte ili i/ili fotokopija uverenja o prebivalištu);

4) uverenje uprave javnih prihoda jedinice lokalne samouprave da se lice iz člana 2. ovog zakona i članovi njegovog porodičnog domaćinstva ne vode u službenoj evidenciji kao vlasnici nepokretnosti po osnovu lokalnih javnih prihoda;

5) izjava pod krivičnom i materijalnom odgovornošću lica iz člana 2. ovog zakona i članova njegovog porodičnog domaćinstva da nemaju na drugi način rešeno stambeno pitanje, odnosno da nemaju u svojini odgovarajući stan za stalno stanovanje u smislu zakona koji uređuje stanovanje;

6) dokaz o vlasništvu stana i ugovor o zakupu stana ukoliko je on zaključen, koji podnosi vlasnik stana na kojem je zasnovano pravo zakupa na neodređeno vreme;

7) dokaz o pokrenutom ili pravosnažno okončanom postupku restitucije, koji podnosi vlasnik stana.

Uz prijavu se podnose overene fotokopije dokumenata, čija je overa oslobođena plaćanja taksi u svrhu primene ovog zakona.

U slučaju kada evidencionu prijavu podnosi zakupac na neodređeno vreme i vlasnik stana za isti stan, lice koje vrši evidenciju u nadležnoj jedinici lokalne samouprave prilikom evidencije izvršiće spajanje evidencionih prijava u jednu i evidentiraće samo jednom zakupca na neodređeno vreme.

Pod članom porodičnog domaćinstva zakupca stana, u smislu ovog zakona, smatraju se: supružnik i vanbračni partner, dete (rođeno u braku ili van braka, usvojeno ili pastorak), roditelji zakupca i njegovog supružnika i vanbračnog partnera, kao i lice koje je zakupac po zakonu dužan da izdržava, kao i svi direktni potomci zakupca (rođeni u braku ili van braka, usvojeni ili pastorci) i njihovi supružnici i vanbračni partneri.

Član 5

Jedinica lokalne samouprave je u obavezi da organizuje obavljanje poslova vođenja postupka prijavljivanja i evidentiranja lica iz člana 2. ovog zakona.

Član 6

U cilju utvrđivanja podataka bitnih za rešavanje stambenih potreba lica iz člana 2. ovog zakona, jedinica lokalne samouprave formira Registar zakupaca na neodređeno vreme u stanovima građana, zadužbina i fondacija (u daljem tekstu: Registar), a na osnovu podataka sadržanih u evidencionalnoj prijavi iz člana 3. ovog zakona i podataka koje nije obavezno dostaviti u evidencionalnoj prijavi, a koji se vode u evidencijama kod nadležnog organa.

Registar se vodi kao elektronska baza podataka, dok se dokumentacija koja se prilaže uz prijavu može čuvati i u analognom obliku.

Registar iz stava 1. ovog člana sadrži informacije o:

1) stanu na kojem je zasnovan zakup na neodređeno vreme lica iz člana 2. ovog zakona, kao što su podaci o:

- lokaciji stana: grad, opština, katastarska opština, katastarska parcela, adresa, sprat i broj stana;

- veličini stana: sobnost stana u smislu broja soba u stanu računajući spavaće sobe i dnevnu sobu u ukupan broj soba, kao i površina stana iz ugovora o zakupu, odnosno drugog dokumenta iz člana 1. ovog zakona na osnovu kojeg se koristi predmetni stan u zakup na neodređeno vreme;

2) podnosiocu prijave, koja sadrži lične podatke o:

- vlasniku stana: ime, ime roditelja, prezime, jedinstveni matični broj, fotokopija ličnog dokumenta (lična karta, pasoš);

- članovima porodičnog domaćinstva zakupca: ime, ime roditelja, prezime, jedinstveni matični broj, fotokopija ličnog dokumenta (lična karta, pasoš), adresa prebivališta, opština;

3) pravima na stanu, što se obezbeđuje čuvanjem dokaza o pravu vlasništva, odnosno pravu zakupa i odgovarajućih izjava i uverenja koja se podnose uz evidencionalnu prijavu u skladu sa stavom 5. ovog člana, kao i dokumenata kojim jedinica lokalne samouprave raspolaže ili ih obezbeđuje od drugog nadležnog organa po službenoj dužnosti.

Podaci iz Registra isključivo se koriste u svrhu evidentiranja zakupaca na neodređeno vreme, a u skladu sa propisima kojima se uređuju pitanja zaštite podataka o ličnosti.

Jedinica lokalne samouprave podatke iz evidencionalnih prijavi u Registru čuva do dana rešavanja stambene potrebe lica iz člana 2. ovog zakona.

Član 7

Jedinica lokalne samouprave dostavlja ministarstvu nadležnom za poslove stanovanja isključivo statističke podatke sadržane u Registru iz člana 6. ovog zakona, a posebno podatke o:

- 1) nadležnom organu/sluzbi i kontakt podacima lica zaduženog za vođenje Registra;
- 2) podnetim prijavama: ukupan broj podnetih prijava, broj prijava sa kompletnom dokumentacijom;
- 3) stanovima: ukupan broj i površina stanova navedenih u evidencionim prijavama, kao i ukupan broj stanova klasifikovanih po sobnosti/broju soba (npr. garsonjera, jednosoban, jednoiposoban, dvosoban, dvoiposoban, trosoban i sl.);
- 4) zakupcima: ukupan broj zakupaca na neodređeno vreme, ukupan broj članova porodičnog domaćinstva zakupaca, ukupan broj članova porodičnog domaćinstva koja ostvaruju uslove za zakup stana na neodređeno vreme;
- 5) domaćinstvima: ukupan broj domaćinstava razvrstanih prema broju članova (jednočlano, dvočlano, tročlano i sl.);
- 6) osnovu korišćenja stana: ukupan broj stanova koji se koriste po osnovu:
 - ugovora o zakupu,
 - odluke nadležnog organa,
 - pravosnažnog sudskog rešenja.

Svi podaci iz stava 1. ovog člana treba da budu dostavljeni ministarstvu nadležnom za poslove stanovanja kao zbirni podaci na nivou i sa nazivom odgovarajuće prostorne jedinice grada, opštine i katastarske opštine, kao i na nivou i sa adresom stambene zgrade u kojoj se nalazi stan koji koristi zakupac na neodređeno vreme.

Član 8

Jedinice lokalne samouprave su dužne da u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona, putem sredstava javnog informisanja, kao i putem svoje zvanične internet stranice, pozovu zakupce na neodređeno vreme i vlasnike stanova na kojima je zasnovano pravo zakupa na neodređeno vreme da podnesu prijavu za evidentiranje iz člana 3. ovog zakona.

Rok za podnošenje prijave iz stava 1. ovog člana ne može biti duži od 30 dana od dana objavljivanja poziva.

Jedinica lokalne samouprave je dužna da podatke iz evidencionih prijava, prikupljene u postupku iz člana 5. ovog zakona, dostavi ministarstvu nadležnom za poslove stanovanja, najkasnije u roku od 60 dana od dana isteka roka iz stava 2. ovog člana.

Član 9

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