

## Образложење

### I. УСТАВНИ ОСНОВ

Уставно-правни основ за доношење овог закона налази се у одредбама члана 97. тач. 7. и 17. Устава Републике Србије којим је утврђено да Република Србија уређује и обезбеђује одређене својинске и облигационе односе и заштиту свих облика својине и друге односе који су од интереса за Републику Србију у складу са Уставом.

### II. РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА

Законом о становању („Службени гласник РС”, бр. 50/92, 76/92, 84/92, 33/93, 53/93, 67/93, 46/94, 47/94, 48/94, 44/95, 49/95, 16/97, 46/98, 26/2001, 101/2005, 99/2011), уређена је материја која се односи на коришћење станова, одржавање стамбених зграда и станова и откуп станова.

У поступку преиспитивања Закона оцењено је да је поједина питања потребно другачијем уредити, нарочито оне одредби које се односе на коришћење станова у својини грађана по основу станарског права као и питања која се односе на коришћење станова која припадају задужбини која је наставила са радом у складу са законом.

Полазећи од поменуте генералне оцене и од резултата претходне анализе Закона, закључено је да је неопходно приступити његовим изменама и допунама.

### III. ОБЈАШЊЕЊЕ ОСНОВНИХ ПРАВНИХ ИНСТИТУТА И ПОЈЕДИНАЧНИХ РЕШЕЊА

У члану 1. одређен је појам одговарајућег стана за пресељење носиоца станарског права, односно закупац стана на неодређено време на стану у својини грађана као и за носиоца станарског права, односно закупац стана на неодређено време на стану који се налази у задужбини, односно који припада задужбини која је обновила рад у складу са законом.

Чланом 2. прецизније је утврђена обавеза општине у обезбеђењу стана за пресељење наведених лица као и права чланова породичног домаћинства у случају смрти закупца стана. Такође је одређено какав мора бити стан за пресељење као и начин обезбеђивања средстава за обезбеђење станова. Прописана је обавеза општине да најкасније до 30. септембра 2012. године донесу програме изградње нових станова из средстава обезбеђених на прописан начин.

Чланом 3. се одређује када ће општински орган надлежан за стамбене послове одбити захтев за обезбеђење стана за пресељење носиоца станарског права, односно закупца на неодређено време на стану у својини грађана или задужбине.

Чланом 4. додају се нова два члана.

Новим чланом 43а је одређено да досадашњи носиоци станарског права, односно закупци стана на неодређено време на стану у својини грађана као и носиоци станарског права, односно закупци стана на неодређено време на стану који се налази у задужбини,

односно који припада задужбини која је обновила рад у складу са законом, постају закупци на неодређено време на стану у који су пресељени као и да имају право да, по закључењу уговора о закупу на неодређено време, поднесу захтев за откуп тог стана по одредбама овог закона.

Новим чланом 43б је прописана обавеза општине да, у случају необезбеђења стана за пресељење у прописаном року, исплати, имаоцима права на обезбеђење стана за пресељење, новчану надокнаду у вредности одговарајућег стана, односно стана из члана 41. став 4. овог закона. Одређено је да износ новчане надокнаде, која се исплаћује у висини просечне тржишне вредности новоизграђеног, одговарајућег стана, утврђује Министарство финансија - Пореска управа, на начин како се утврђује основица пореза на пренос апсолутних права, а исказује у еврима, према званичном средњем курсу Народне банке Србије, на дан утврђивања, а исплаћује у динарској противвредности у односу на евро према званичном средњем курсу Народне банке Србије на дан плаћања. Овим чланом се такође прописује да новчаном исплатом престаје право закупа на стану у својини грађана или задужбине у складу са одредбама овог закона као и права на обезбеђење стана за пресељење као и да Влада прописује услове, критеријуме и начин остваривања права на новчану надокнаду из става 1. овог члана.

**Чланом 5.** утврђено је ступање на снагу овог закона а то је осми дан од дана његовог објављивања.

#### **IV. ПРОЦЕНА ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА ПОТРЕБНИХ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ЗАКОНА**

За спровођење овог закона потребна су посебна финансијска средства у буџету Републике Србије.

#### **V. АНАЛИЗА ЕФЕКТА ЗАКОНА**

##### *Одређење проблема које овим законом треба решити*

Предложеним законом обезбеђују се услови за решавање дугогодишњег проблема у овој области и појачава одговорност и државе и општне у решавању ових питања. Предложеним решењима се враћа власницима станова у посед њихове непокретности а корисницима тих станова се обезбеђују станови за пресељење који ће моћи да откупе по одредбама овог закона.

##### *Циљеви који се доношењем овог закона постижу*

Полазећи од резултата претходне анализе важећег закона, оцењено је да доношењем овог закона треба да се реши проблем одузетог права поседа стана овим лицима као и проблем збрињавања закупаца тих станова као и станова који припадају задужбини.

##### *Које су друге могућности за решавање проблема разматране*

Приликом израде овог закона узета су у обзир и друга решења у погледу стварања услова за враћање поседа стана њиховим власницима као и обезбеђење стана закупцима истих и закупцима у становима задужбине али предложено решење је по мишљењу предлагача најцелисходније.

##### *Зашто је доношење овог закона најбоље за решавање проблема*

Системским решењима предвиђеним у Нацрту закона стварају се, поред осталог, нормативне претпоставке за враћање одузетог права поседа и ограниченог права располагања овом имовином.

*На кога ће и како утицати предложена решења*

Омогућиће се власницима станова враћање одузетих права на њиховим непокретностима а закупцима тих станова, који испуњавају одређене услове, да откупе станове и на тај начин реше своје стамбене потребе.

*Који су трошкови које ће примена акта изазвати грађанима и привреди, посебно малим и средњим предузећима*

Примена овог закона неће изазвати посебне трошкове грађанима и привреди.

*Да ли су заинтересоване стране имале прилику да изнесу своје ставове о Нацрту закона*

У расправама и консултацијама као и поднетим иницијативама у току припреме овог закона са представницима министарстава и посебних организација, других органа и организација, појединих општина и градова и АП Војводине заинтересоване стране су имале прилику да изнесу своје ставове који су у великој мери утицали на коначна решења у овом закону.

*Које ће мере бити предузете да би се остварили разлози доношења закона*

Нацртом закона предвиђено је доношење подзаконског акта. У фази примене овог закона, јединицама локалне самоуправе, привредним друштвима и другим организацијама и грађанима ће се пружати неопходна стручна помоћ како би се остварили циљеви и разлози за доношење овог закона.