

# ZAKON O STAMBENIM ODNOSIMA

(prečišćeni tekst)

"Službeni list SFRJ", br. 11/1966 i 32/1968.

Ovaj savezni Zakon o stambenim odnosima je prestao da važi 29.7.1973. godine - član 95. republičkog Zakona o stambenim odnosima – "Službeni glasnik SRS", br.29/1973

## DEO PRVI

### OSNOVNE ODREDBE

#### Član 1.

U cilju obezbeđenja stana kao jednog od osnovnih uslova života zakonom se utvrđuju osnovna prava građana na korišćenje stana i na upravljanje stambenim zgradama, kao i obaveze koje građani kao korisnici stana imaju prema društvenoj zajednici.

#### Član 2.

(1) Građanin koji se uselio u stan na osnovu ugovora o korišćenju stana ili drugog akta, koji po važećim propisima predstavlja punovažan osnov za useljenje, stiče pravo da taj stan trajno i nesmetano koristi pod uslovima iz ovog zakona kao i da, saglasno posebnom zakonu, učestvuje u upravljanju zgradom (stanarsko pravo).

(2) Građanin koji je stekao stanarsko pravo dužan je uredno plaćati stanarinu, koristiti stambene prostorije i zajedničke uređaje s pažnjom dobrog domaćina, prema njihovoj nameni, u okviru kućnog reda, snositi troškove tekućeg održavanja stana i deo troškova upotrebe zajedničkih uređaja koji pada na njegov teret i izvršavati dužnosti koje proističu iz njegovog učestvovanja u upravljanju zgradom.

(3) Odredbe ovog zakona koje se odnose na nosioce stanarskog prava primenjuju se i na sopstvenika porodične stambene zgrade i sopstvenika posebnog dela zgrade koji koriste stan u svojoj zgradi odnosno u svom posebnom delu zgrade, ako zakonom nije drukčije određeno.

#### Član 3.

(1) Pravo davanja stanova na korišćenje građanima pripada društveno-političkoj zajednici, državnim organima, radnim organizacijama, drugim pravnim licima i građanima koji su zgrade i stanove kao investitori izgradili ili po drugom osnovu stekli.

(2) Stanovi se daju građanima na korišćenje putem ugovora o korišćenju stana, ako ovim zakonom nije drukčije određeno.

#### Član 4.

(1) Građanin može imati u svojini pojedine stanove i porodične stambene zgrade do granice ustanovljenih Zakonom o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta.

(2) Kao stan, odnosno porodična stambena zgrada, u smislu stava 1. ovog člana, smatra se i stan odnosno zgrada koju sopstvenik i članovi njegove porodice sezonski ili povremeno koriste za odmor i oporavak, ako po građevinskim osobinama i mogućnostima korišćenja ima svojstva stana, odnosno stambene zgrade.

(3) Republike mogu zakonom bliže odrediti koji stan odnosno zgrada iz stava 2. ovog člana nema svojstva stana odnosno stambene zgrade.

#### **Član 5.**

Stanovi treba da budu racionalno iskorišćeni prema broju prostorija stana i njihovoj površini, uzimajući u obzir broj lica koja stan koriste.

#### **Član 6.**

Nije dopušteno useliti se u stan niti koristiti stan bez prethodno zaključenog ugovora o korišćenju stana, osim u slučajevima određenim u ovom zakonu.

#### **Član 7.**

Kućni red u stambenim zgradama propisuje skupština opštine.

#### **Član 8.**

Stanom se smatra skup prostorija namenjenih da služe stambenim potrebama jednog korisnika, koje, po pravilu, čine jednu građevinsku celinu i imaju zaseban glavni ulaz.

#### **Član 9.**

Odredbе ovog zakona koje se odnose na stanove u stambenim zgradama primenjuju se i na stanove u poslovnim zgradama, ako posebnim propisima nije drukčije određeno.

#### **Član 10.**

(1) Prostorije za privremeni smeštaj, kao što su privremeni radnički stanovi na gradilištima, u barakama i slično, ne smatraju se stanovima u smislu ovog zakona.

(2) Zgrada za smeštaj pojedinaca ne smatra se stambenom zgradom u smislu ovog zakona i njom upravlja, po pravilniku koji u tu svrhu donosi, pravno lice koje je takvu zgradu kao investitor izgradilo ili po drugom osnovu steklo.

#### **Član 11.**

(1) Stambenim organom, u smislu ovog zakona, smatra se organ uprave skupštine opštine nadležan za stambene poslove.

(2) Skupština opštine može odrediti da pojedine poslove koje po ovom zakonu vrši stambeni organ skupštine opštine vrše radne i druge organizacije.

#### **Član 12.**

(1) Korisnikom stana, u smislu ovog zakona, smatraju se nosilac stanarskog prava, članovi njegovog domaćinstva koji stanuju zajedno sa njim kao i lica koja su prestala biti članovi tog domaćinstva a ostala su u istom stanu.

(2) Stanarom, u smislu ovog zakona, smatraju se korisnici stana podstanari, članovi domaćinstva podstanara koji sa njim zajedno stanuju, kao i zakupci poslovnih prostorija u stambenoj zgradi.

#### **Član 13.**

(1) U gradu podeljenom na opštine gradsko veće donosi propise koje po odredbama ovog zakona donosi skupština opštine, a ako nema gradskog veća te propise donosi skupština sreza.

(2) Gradsko veće odnosno skupština sreza može preneti na skupštine opština ovlašćenje za donošenje pojedinih propisa iz stava 1. ovog člana.

## DEO DRUGI

### STANARSKO PRAVO I DAVANJE STANOVA NA KORIŠĆENJE

#### Glava I

#### STANARSKO PRAVO

##### 1. Sticanje stanarskog prava

#### Član 14.

Stanarsko pravo stiče se danom zakonitog useljenja u stan na osnovu ugovora o korišćenju stana, ako ovim zakonom nije drukčije određeno.

#### Član 15.

(1) Nosilac stanarskog prava može imati stanarsko pravo samo na jednom stanu.

(2) Lice koje koristi dva stana dužno je o tome bez odlaganja obavestiti stambeni organ skupštine opštine.

(3) Lice koje koristi dva stana zadržava, po svom izboru, na poziv stambenog organa skupštine opštine, jedan od tih stanova, a drugi stan daće se po važećim propisima na korišćenje drugom licu.

(4) Ako nosilac stanarskog prava ne učini izbor u roku koji mu je ostavio stambeni organ skupštine opštine, ovaj organ rešiće iz kog stana se nosilac stanarskog prava ima iseliti.

(5) Ako nosilac stanarskog prava učini izbor, ali se u roku koji mu je ostavio stambeni organ skupštine opštine ne iseli iz drugog stana, ovaj organ će doneti rešenje o njegovom iseljenju.

#### Član 16.

(1) Lice kome je radi vršenja poslova iz radnog odnosa, vršenja funkcije od javnog interesa ili korišćenja privrednog dobra neophodno potrebno da ima stan u raznim mestima, može izuzetno koristiti stan i u tim mestima dok traje takav radni odnos ili funkcija, odnosno dok koristi privredno dobro.

(2) Rešenje o tome da li postoji potreba i za korišćenjem stana po stavu 1. ovog člana, donosi, u slučaju sumnje, stambeni organ skupštine opštine na čijem se području takav stan nalazi.

#### Član 17.

(1) Stambene prostorije koje se sezonski ili povremeno koriste samo za odmor ili oporavak, ne smatraju se stanom.

(2) Rešenje o tome da li se prostorije iz stava 1. ovog člana sezonski ili povremeno koriste samo za odmor ili oporavak, donosi, u slučaju sumnje, stambeni organ skupštine opštine na čijem području se te prostorije nalaze.

#### Član 18.

(1) Nosilac stanarskog prava na istom stanu može biti samo jedno lice.

(2) Ali, kad je ugovor o korišćenju stana zaključio jedan od bračnih drugova koji žive u zajedničkom domaćinstvu, nosilac stanarskog prava je i drugi bračni drug, ako oni nisu drukčije ugovorili ili ako ovim zakonom nije drukčije određeno.

(3) Kad su, u smislu stava 2. ovog člana, oba bračna druga nosioci stanarskog prava, pa jedan od njih umre ili trajno prestane da koristi stan, drugi bračni drug ostaje sam nosilac stanarskog prava ako ovim zakonom nije drukčije određeno.

#### **Član 19.**

(1) Ako se u slučaju razvoda braka raniji bračni drugovi koji su zajednički nosioci stanarskog prava ne sporazumeju koji će od njih ostati nosilac stanarskog prava, o tome, po zahtevu jednog od njih, rešava u vanparničnom postupku opštinski sud na čijem je području stan, vodeći računa o stambenim potrebama oba bračna druga, njihove dece i drugih lica koja zajedno sa njima stanuju, o razlozima iz kojih je brak razveden, kao i ostalim okolnostima slučaja.

(2) Raniji bračni drug koji je po odluci suda prestao biti nosilac stanarskog prava dužan je iseliti se iz stana.

(3) Bračnom drugu koji je po stavu 2. ovog člana dužan iseliti se iz stana, obezbediće se nužni smeštaj.

#### **Član 20.**

(1) Korisnici stana koji stanuju zajedno sa nosiocem stanarskog prava imaju pravo trajno i nesmetano lično koristiti taj stan pod uslovima iz ovog zakona.

(2) Članovima porodičnog domaćinstva pripada pravo po stavu 1. ovog člana i posle smrti nosioca stanarskog prava, kao i kad on iz drugih razloga trajno prestane koristiti stan, osim ako je prestao koristiti stan na osnovu otkaza ugovora o korišćenju stana, raskida tog ugovora ili na osnovu ugovora o razmeni tog stana, kao i u drugim slučajevima predviđenim posebnim propisima.

#### **Član 21.**

(1) Kad nosilac stanarskog prava trajno prestane koristiti stan, a članovi njegovog porodičnog domaćinstva nastave s korišćenjem stana, oni će sporazumno između sebe odrediti jedno lice za nosioca stanarskog prava i o tome će obavestiti drugu ugovornu stranu.

(2) Ako članovi porodičnog domaćinstva ne postignu sporazum u smislu stava 1. ovog člana, novim nosiocem stanarskog prava će se smatrati bračni drug ranijeg nosioca stanarskog prava (član 18, stav 2), ako njega nema - najstarije dete ranijeg nosioca stanarskog prava, a ako ni njega nema - davalac stana na korišćenje odrediće koje će lice među članovima porodičnog domaćinstva biti nosilac stanarskog prava.

(3) Ako davalac stana na korišćenje smatra da nijedno od lica koja su ostala u stanu po smrti nosioca stanarskog prava ili kad je on iz drugih razloga trajno prestao da koristi stan, nema pravo da po odredbi člana 20. stav 2. ovog zakona nastavi s korišćenjem stana, može tužbom sudu tražiti iseljenje svih lica koja su ostala u stanu.

### **2. Prava nosioca stanarskog prava**

#### **Član 22.**

(1) Stanarsko pravo može prestati samo u slučajevima i na način koji su predviđeni zakonom.

(2) Stanarsko pravo može prestati usled otkaza samo iz uzroka navedenih u zakonu.

### Član 23.

Kad se na osnovu rešenja nadležnog organa nosilac stanarskog prava i članovi njegovog domaćinstva treba da isele iz stana iz razloga koji im se ne mogu pripisati u krivicu, oni ne mogu biti prinudno iseljeni iz stana pre nego što im se obezbedi useljenje u drugi odgovarajući stan, ako ovim zakonom nije drukčije određeno.

### Član 24.

- (1) Bez dozvole nosioca stanarskog prava niko se ne može useliti u stan koji nosilac stanarskog prava koristi.
- (2) Nosilac stanarskog prava može iz opravdanih razloga svakom korisniku stana, osim svojoj maloletnoj deci i bračnom drugu, otkazati dalje korišćenje stana, ostavljajući mu za iseljenje primeren rok, koji ne može biti kraći od 30 dana.
- (3) Ako se korisnik stana kome je otkazano dalje korišćenje stana ne iseli u roku iz stava 2. ovog člana, nosilac stanarskog prava može tužbom sudu tražiti njegovo iseljenje.

### Član 25.

- (1) Nosilac stanarskog prava može izvršiti zamenu svoga stana za stan drugog korisnika.
- (2) Za zamenu stanova potrebna je saglasnost davalaca tih stanova na korišćenje.
- (3) Nosilac stanarskog prava kome je dat otkaz ugovora o korišćenju stana ne može izvršiti zamenu sve dok dati mu otkaz ne bude povučen ili odbiven pravnosnažnom sudskom odlukom.
- (4) Ugovor o zameni stanova zaključuje se u pismenom obliku.
- (5) Ugovor o zameni stanova koji nije zaključen u pismenom obliku, ne proizvodi pravno dejstvo.
- (6) Nosioци stanarskog prava dužni su po jedan primerak ugovora o zameni stanova podneti davaocima tih stanova na korišćenje.

### Član 26.

- (1) Davalac stana na korišćenje može odbiti davanje saglasnosti za zamenu stanova samo ako je stan namenjen isključivom korišćenju određenog kruga lica, a nosilac stanarskog prava koji u stan treba da se useli putem zamene ne pripada tom krugu lica, ili ako je nosiocu stanarskog prava koji putem zamene treba da se useli u stan otkazano korišćenje ranijeg stana usled njegove krivice.
- (2) Ako davalac stana na korišćenje u roku od 30 dana od kad mu je podnet zahtev za davanje saglasnosti ne odbije davanje saglasnosti, smatraće se da je on tu saglasnost dao.
- (3) Odbijanje davanja saglasnosti za zamenu stana mora biti dato u pismenom obliku i mora biti obrazloženo.
- (4) Lice kome je odbijeno davanje saglasnosti za zamenu stana može u roku od 15 dana od dana prijema pismena o odbijanju davanja saglasnosti iz stava 3. ovog člana podneti predlog opštinskom sudu da taj sud u vanparničnom postupku utvrdi da ono ima pravo za zamenu.

### Član 27.

Nosilac stanarskog prava može, saglasno odredbama ovog zakona, dati deo svog stana na korišćenje drugom licu kao podstanaru.

### 3. Obaveze nosioca stanarskog prava

#### Član 28.

- (1) Nosilac stanarskog prava dužan je pri korišćenju stana postupati brižljivo i čuvati stan od kvara i oštećenja.
- (2) Nosilac stanarskog prava dužan je koristiti stan na način kojim se nosioci stanarskog prava drugih stanova ne ometaju u mirnom korišćenju njihovih stambenih prostorija.

#### Član 29.

- (1) Nosilac stanarskog prava ne sme koristiti stan u drugu svrhu osim za stanovanje.
- (2) Pojedine prostorije u stanu može nosilac stanarskog prava koristiti za vršenje poslovne delatnosti samo uz odobrenje koje izdaje stambeni organ skupštine opštine, po prethodno pribavljenoj saglasnosti davaoca stana na korišćenje i mišljenja ovlašćenog organa stanara.
- (3) Davanje odobrenja ne može se odbiti ako se vršenjem poslovne delatnosti ne nanosi šteta stanu i nosioci stanarskog prava drugih stanova ne ometaju u mirnom korišćenju njihovih stambenih prostorija.
- (4) Odobrenje nije potrebno ako korisnik stana koristi pojedine prostorije u stanu za vršenje umetničke delatnosti.
- (5) Protiv rešenja stambenog organa skupštine opštine kojim se daje ili odbija davanje odobrenja za vršenje poslovne delatnosti u stanu - nije dozvoljena žalba niti se može voditi upravni spor.
- (6) Povodom rešenja iz stava 5. ovog člana zainteresovano lice može podneti u roku od 30 dana od dana dostave rešenja predlog opštinskom sudu da u vanparničnom postupku utvrdi da je vršenje poslovne delatnosti u stanu dozvoljeno odnosno da nije dozvoljeno.

#### Član 30.

- (1) Nosilac stanarskog prava dužan je plaćati stanarinu od dana useljenja u stan, ako nije drukčije ugovoreno.
- (2) Ako vreme u koje se stanarima ima plaćati nije ugovorom određeno, nosilac stanarskog prava dužan je stanarinu plaćati mesečno unapred, i to najdocnije do petog dana u mesecu.

#### Član 31.

- (1) Nosilac stanarskog prava dužan je plaćati i odgovarajući deo naknade za korišćenje zajedničkih uređaja u zgradi, ako se ta naknada plaća pored stanarine.
- (2) Skupština opštine doneće propis o načinu na koji se određuje visina naknade koju su pojedini nosioci stanarskog prava dužni plaćati za korišćenje zajedničkih uređaja, kao i o vremenu u kome se ta naknada ima plaćati.
- (3) Sporove oko plaćanja troškova za korišćenje zajedničkih uređaja rešava opštinski sud.

#### Član 32.

Nosilac stanarskog prava snosi troškove tekućeg održavanja svog stana.

### Član 33.

- (1) Nosilac stanarskog prava snosi troškove opravki koje u stanu ili na drugim delovima zgrade prouzrokuje svojom krivicom.
- (2) Za štetu koju prouzrokuju stanari svojom krivicom odgovara nosilac stanarskog prava solidarno sa tim licima.

### Član 34.

- (1) Po prestanku ugovora o korišćenju stana nosilac stanarskog prava dužan je predati stan davaocu stana na korišćenje odnosno organizaciji za gazdovanje stambenim zgradama u društvenoj svojini, u stanju u kome je stan primio, uzimajući u obzir promene do kojih je došlo usled redovne upotrebe stana.
- (2) Ugovorne strane dužne su zajednički pismeno utvrditi stanje u kome se stan nalazi u vreme predaje.
- (3) Ako se ugovorne strane ne sporazumeju u pogledu stanja u kome se stan nalazi, svaka ugovorna strana može tražiti da se to stanje utvrdi u postupku obezbeđenja dokaza kod nadležnog suda.

## Glava II

### PRAVO DAVANJA STANOVA NA KORIŠĆENJE

### Član 35.

- (1) Društveno-političke zajednice, radne organizacije i druga pravna lica koji su kao investitori izgradili ili po drugom osnovu stekli stambenu zgradu ili stan, imaju pravo davati na korišćenje stanove odnosno stan u toj zgradi.
- (2) Ako je u slučaju iz stava 1. ovog člana sredstva za izgradnju stambene zgrade dao veći broj lica, ugovorom se određuje koje će stanove u toj zgradi pojedina od tih lica davati na korišćenje.

### Član 36.

- (1) Radnički savet odnosno drugi najviši organ upravljanja davaoca stana na korišćenje doneće pravilnik o tome na koji će se način, pod kojim uslovima i po kom redu prvenstva davati stanovi na korišćenje.
- (2) Radnički savet odnosno drugi najviši organ upravljanja davaoca stana na korišćenje dužan je nacrt pravilnika iz stava 1 ovog člana staviti na uvid radnicima davaoca stana na korišćenje na 15 dana pre iznošenja nacrta na sednicu, na kojoj mora raspraviti sve primedbe i predloge radnika.

### Član 37.

Organ koji je po pravilniku iz člana 36. ovog zakona doneo rešenje o davanju stana na korišćenje, dužan je to rešenje bez odlaganja istaći u poslovnoj zgradi davaoca stana na korišćenje.

### Član 38.

- (1) Protiv rešenja o davanju stana na korišćenje koje je doneto protivno odredbama pravilnika može se podneti prigovor u roku od 15 dana od dana isticanja rešenja.
- (2) Prigovor mogu podneti radnici davaoca stana na korišćenje koji je doneo pravilnik, kao i druga lica koja po odredbama pravilnika mogu dobiti stan na korišćenje.

(3) Prigovor se podnosi radničkom savetu odnosno drugom najvišem organu davaoca stana na korišćenje koji je doneo pravilnik.

(4) Protiv rešenja donetog po prigovoru, na može se pokrenuti ni upravni ni sudski postupak.

#### **Član 39.**

Kad se nosilac stanarskog prava iseli iz svog stana i useli u stan u novoj zgradi u istoj opštini odnosno gradu, davalac stana na korišćenje u novoj zgradi daje na korišćenje, saglasno odredbama svog pravilnika, i stan iz koga se nosilac stanarskog prava iselio, ako pravo davanja na korišćenje tog stana pripada opštini.

#### **Član 40.**

(1) Pravo davanja na korišćenje stanova u zgradama kazнено-popravnih ustanova, u krugu sekcija železničkog transportnog preduzeća (stanice, ložionice, radionice i dr.), čuvara puteva, u krugu vojnih kasarni i aerodroma i u drugim vojnim objektima, kao i pravo davanja na korišćenje stanova čije je korišćenje vezano za vršenje službene funkcije u zgradi u kojoj je stan, ima nosilac prava korišćenja tih zgrada.

(2) Nosilac stanarskog prava na stanu iz stava 1. ovog člana uvek je lice koje vrši službenu funkciju vezanu za zgradu u kojoj je stan, i na njega se ne primenjuju odredbe člana 18, st. 2. i 3. i čl. 19. i 20, stav 2. ovog zakona.

#### **Član 41.**

(1) Stan namenjen za nastojnika zgrade može se dati na korišćenje samo nastojniku zgrade.

(2) Organizacija za gazdovanje stambenim zgradama u društvenoj svojini daje na korišćenje stan iz stava 1. ovog člana i otkazuje ugovor o korišćenju tog stana.

(3) Odredbe člana 18, st. 2. i 3. i čl. 19. i 20. stav 2. ovog zakona ne primenjuju se na lica koja koriste stan namenjen za nastojnika zgrade.

(4) Kad mu prestane nastojnička dužnost, nastojnik i lica koja zajedno s njim stanuju dužni su iseliti se iz tog stana.

(5) Ako je nastojnička dužnost prestala usled penzionisanja ili usled smrti, licima koja se iseljavaju iz stana obezbediće se nužni smeštaj.

(6) Odredbe st. 1. do 5. ovog člana primenjuju se i na lica koja u zgradi vrše poslove čistačica, čuvara, mehničara, ložača i sl.

(7) Skupština opštine može doneti propis o tome pod kojim uslovima se nastojniku zgrade može otkazati nastojnički stan, kao i o tome da se nastojniku kome je prestala dužnost ili članovima porodičnog domaćinstva umrlog nastojnika ima uz određene uslove obezbediti, umesto nužnog smeštaja, drugi stan.

#### **Član 42.**

(1) Pravo davanja na korišćenje stanova u porodičnoj stambenoj zgradi u svojini građana ima sopstvenik zgrade.

(2) Pravo davanja na korišćenje stana kao posebnog dela zgrade ima sopstvenik tog stana.

### **DEO TREĆI**

### **KORIŠĆENJE STANA**

#### **Glava I**



## UGOVOR O KORIŠĆENJU STANA I USELJENJU U STAN

### Član 43.

- (1) Ugovor o korišćenju stana u društvenoj svojini zaključuje se između nosioca stanarskog prava i organizacije za gazdovanje stambenim zgradama u društvenoj svojini.
- (2) Ugovor o korišćenju stana iz stava 1. ovog člana zaključuje se na osnovu akta davaoca stana na korišćenje, ako je davanje takvog akta predviđeno ugovorom između davaoca stana na korišćenje i organizacije za gazdovanje stambenim zgradama u društvenoj svojini.
- (3) Ugovor o korišćenju stana u svojini građana zaključuje se između nosioca stanarskog prava i sopstvenika porodične stambene zgrade odnosno sopstvenika stana kao dela zgrade.

### Član 44.

- (1) Ugovor o korišćenju stana treba da sadrži naročito:

- 1) naziv odnosno ime davaoca stana na korišćenje (organizacija za gazdovanje stambenim zgradama u društvenoj svojini, sopstvenik porodične stambene zgrade ili sopstvenik stana kao dela zgrade) i ime nosioca stanarskog prava,
- 2) ulicu i broj zgrade u kojoj je stan, naznačenje stana, prema njegovom položaju u zgradi, i broj stambenih prostorija,
- 3) naznačenje akta o davanju stana na korišćenje na osnovu koga je zaključen ugovor, ako je ovim zakonom donošenje takvog akta propisano,
- 4) iznos stanarine i vreme u koje se stanarina ima plaćati,
- 5) odredbe o korišćenju zajedničkih prostorija i uređaja u zgradi,
- 6) iznos i način plaćanja naknade za korišćenje zajedničkih uređaja, ako se ta naknada plaća pored stanarine,
- 7) obavezu tekućeg održavanja stana koju snosi nosilac stanarskog prava,
- 8) obavezu organizacije za gazdovanje stambenim zgradama u društvenoj svojini odnosno sopstvenika porodične stambene zgrade ili sopstvenika stana kao dela zgrade, u pogledu investicionog održavanja zgrade odnosno stana,
- 9) mesto i datum zaključenja ugovora i potpise ugovornih strana.

- (2) Ugovor o korišćenju stana ne može se zaključiti na određeno vreme, osim u slučajevima određenim u ovom zakonu.

### Član 45.

Ugovor o korišćenju stana u društvenoj svojini može se zaključiti i na određeno vreme u slučajevima u kojima organizacija za gazdovanje stambenim zgradama u društvenoj svojini može slobodno ugovarati visinu stanarine (član 32. Osnovnog zakona o privrednom poslovanju (gazdovanju) stambenim zgradama u društvenoj svojini - "Službeni list SFRJ", br. 35/65).

### Član 46.

(1) Ugovor o korišćenju stana može se zaključiti na određeno vreme u slučaju ako je od strane ovlašćenog lica ili nadležnog organa odlučeno da se zgrada u kojoj je taj stan ima rušiti u roku koji nije duži od tri godine od dana zaključenja tog ugovora.

(2) U slučaju iz stava 1. ovog člana ugovor o korišćenju stana može se zaključiti na vreme koje preostaje do isteka roka određenog za rušenje zgrade.

(3) Ako se ne otpočne sa rušenjem zgrade pre isteka tog roka, ugovor o korišćenju stana zaključen na određeno vreme ostaje na snazi kao ugovor o korišćenju stana zaključen na neodređeno vreme.

#### **Član 47.**

(1) Ako nosilac stanarskog prava ima da koristi stan privremeno, dok mu davalac stana na korišćenje odnosno nosilac prava korišćenja ili sopstvenik ne obezbedi drugi ugovoreni stan, ugovor o korišćenju tog stana zaključuje se na određeno vreme.

(2) U slučaju iz stava 1. ovog člana, nosilac stanarskog prava nije dužan da se iseli iz stana koji mu je dat na privremeno korišćenje pre nego što mu davalac stana na korišćenje odnosno nosilac prava korišćenja ili sopstvenik ne omogući useljenje u drugi ugovoreni stan, osim u slučajevima u kojima se po odredbama ovog zakona nosiocu stanarskog prava može dati otkaz ugovora o korišćenju stana zaključenog na neodređeno vreme.

#### **Član 48.**

(1) Visina stanarine utvrđuje se ugovorom o korišćenju stana.

(2) Ako je nadležni organ propisao najviše iznose stanarine za pojedine kategorije stanova (član 31. stav 3. Osnovnog zakona o privrednom poslovanju (gazdovanju), stambenim zgradama u društvenoj svojini), visina stanarine utvrđuje se u okviru tih iznosa.

(3) Ako se u slučaju iz stava 2. ovog člana ugovorne strane ne mogu sporazumeti o visini stanarine, nosilac stanarskog prava može, pre potpisivanja ugovora, podneti zahtev da sud utvrdi visinu stanarine.

(4) Po zahtevu za utvrđivanje visine stanarine rešava u vanparničnom postupku opštinski sud na čijem je području stan.

(5) Protiv prvostepenog rešenja opštinskog suda može se izjaviti žalba okružnom sudu u roku od 15 dana od dana dostavljanja rešenja.

(6) Pravnosnažno sudsko rešenje o visini stanarine obavezuje obe ugovorne strane.

#### **Član 49.**

(1) Ako organizacija za gazdovanje stambenim zgradama u društvenoj svojini odnosno sopstvenik porodične stambene zgrade ili sopstvenik stana kao dela zgrade u slučajevima iz čl. 21, 26. i 74. ovog zakona u roku od 30 dana od dana podnetog zahteva ne zaključi ugovor o korišćenju stana, opštinski sud na zahtev lica koje treba da koristi stan, donosi rešenje u vanparničnom postupku koje zamenjuje ugovor o korišćenju stana.

(2) Rešenje iz stava 1. ovog člana treba da sadrži podatke navedene u članu 44. stav 1. ovog zakona.

(3) Rešenje doneto po stavu 1. ovog člana zamenjuje ugovor o korišćenju stana dok taj ugovor ne bude zaključen po odredbama ovog zakona.

#### **Član 50.**

- (1) Ugovor o korišćenju stana zaključuje se u pismenom obliku.
- (2) Ugovor o korišćenju stana koji nije zaključen u pismenom obliku, nema pravno dejstvo.
- (3) Odredbe st. 1 i 2. ovog člana važe i za izmene ugovora o korišćenju stana.

#### **Član 51.**

Po zaključenju ugovora o korišćenju stana predstavnik organizacije za gazdovanje stambenim zgradama u društvenoj svojini odnosno sopstvenik porodične stambene zgrade ili sopstvenik stana kao dela zgrade dužan je predati stan nosiocu stanarskog prava na korišćenje.

#### **Član 52.**

- (1) Prilikom predaje stana nosiocu stanarskog prava sastavlja se poseban zapisnik, u koji se unose podaci o stanju u kome se stan i uređaji u stanu nalaze u času predaje, kao i neispravnosti koje su u tom trenutku utvrđene.
- (2) Ovaj zapisnik potpisuju ugovorne strane i nastojnik zgrade.
- (3) Ako se stanje stambenih prostorija i neispravnosti koje u njima postoje ne utvrde zapisnikom prilikom predaje, pretpostavlja se da je stan predat u ispravnom stanju.

#### **Član 53.**

Organizacija za gazdovanje stambenim zgradama u društvenoj svojini, odnosno, sopstvenik porodične stambene zgrade, ili sopstvenik stana kao dela zgrade dužan je održavati stan u stanju u kome ga je predao na korišćenje nosiocu stanarskog prava, saglasno normativima za investiciono održavanje, ako nije drukčije ugovoreno.

#### **Član 54.**

- (1) Ako bude potrebno da se u stanu, radi njegovog održavanja u stanju u kome se mora održavati prema propisanim normativima, izvrši popravka koja ne pada na teret nosioca stanarskog prava, on može od organizacije za gazdovanje stambenim zgradama u društvenoj svojini odnosno od sopstvenika porodične stambene zgrade ili sopstvenika stana kao dela zgrade zahtevati da izvrši tu popravku.
- (2) Ako organizacija za gazdovanje stambenim zgradama u društvenoj svojini odnosno sopstvenik porodične stambene zgrade ili sopstvenik stana kao dela zgrade u primerenom roku ne izvrši popravku nosilac stanarskog prava može tu popravku odnosno te radove sam izvršiti.
- (3) Nosilac stanarskog prava ovlašćen je troškove iz stava 2. ovog člana odbiti od stanarine.

#### **Član 55.**

- (1) Ako se nosilac stanarskog prava bez opravdanog razloga ne useli u stan u roku od 30 dana od dana zaključenja ugovora, on gubi pravo na korišćenje stana.
- (2) U rok iz stava 1. ovog člana ne računa se vreme koje je nosiocu stanarskog prava potrebno za pripremanje stana za useljenje.

#### **Član 56.**

Nosilac stanarskog prava može se useliti u stan tek po zaključenju ugovora o korišćenju stana, ako ovim zakonom nije drukčije određeno.



### Član 57.

- (1) Ako se neko lice useli u stan protivno odredbama člana 56. ovog zakona, svako zainteresovano lice može u roku od 15 dana od dana bespravnoг useljenja predložiti stambenom organu skupštine opštine da donese rešenje o ispražnjenju stana.
- (2) Protiv rešenja donetog po stavu 1. ovog člana može se u roku od 3 dana od dana dostave rešenja izjaviti žalba stambenom organu skupštine sreza.
- (3) Žalba izjavljena stambenom organu skupštine sreza zadržava izvršenje rešenja o ispražnjenju stana.
- (4) Prilikom prinudnog izvršenja rešenja iz stava 3. ovog člana licu koje se iseljava ne mora se obezbediti ni nužni smeštaj.
- (5) Davalac stana na korišćenje može, ako je pokrenut upravni spor protiv drugostepenog rešenja kojim je potvrđeno rešenje o ispražnjenju stana, dati taj stan na korišćenje drugom licu, s tim da pravo korišćenja tog lica prestaje i da je ono dužno iseliti se ako drugostepeno rešenje u upravnom sporu bude ukinuto.
- (6) Odredbama st. 1 i 2. ovog člana ne dira se u pravo davaoca stana na korišćenje da zahteva ispražnjenje stana tužbom opštinskom sudu.

## Glava II

### OTKAZ UGOVORA O KORIŠĆENJU STANA

### Član 58.

- (1) Otkaz ugovora o korišćenju stana može se dati nosiocu stanarskog prava:
- 1) ako nosilac stanarskog prava ili drugi stanar koristi stan za svrhu protivnu ugovoru ili na način kojim se stanu, zajedničkim prostorijama ili uređajima njihovom krivicom nanosi šteta,
  - 2) ako nosilac stanarskog prava ili drugi stanar koristi stan na način koji drugog stanara ometa u mirnom korišćenju stana,
  - 3) ako nosilac stanarskog prava zaostane sa plaćanjem stanarine za vreme od tri uzastopna meseca ili duže u bilo kom vremenu korišćenja stana, osim iz razloga navedenog u članu 54. ovog zakona,
  - 4) ako nosilac stanarskog prava u roku od tri meseca od dana dospelosti ne plati naknadu za korišćenje zajedničkih uređaja koja se plaća odvojeno od stanarine,
  - 5) ako nosilac stanarskog prava ne izvrši ugovorene radove potrebne za tekuće održavanje stana koji padaju na njegov teret,
  - 6) ako se nosilac stanarskog prava bez opravdanog razloga ne useli u stan u roku od tri meseca od dana zaključenja ugovora o korišćenju stana.
- (2) U slučajevima iz stava 1. ovog člana nosiocu stanarskog prava obezbediće se nužni smeštaj.

### Član 59.

Otkaz ugovora o korišćenju stana iz razloga navedenih u članu 58. stav 1. ovog zakona daje organizacija za gazdovanje stambenim zgradama u društvenoj svojini odnosno sopstvenik porodične stambene zgrade ili sopstvenik stana kao dela zgrade.

#### Član 60.

(1) Otkaz ugovora o korišćenju stana iz razloga navedenih u tač. 1 i 2, stava 1, člana 58. ovog zakona, može se dati samo ako nosilac stanarskog prava ili drugi stanar nastavi da koristi stan za svrhu protivnu ugovoru, ili na način kojim se stanu nanosi znatnija šteta, ili kojim se drugi stanar ometa u mirnom korišćenju i posle pismene opomene koju mu je uputila preporučenim pismom organizacija za gazdovanje stambenim zgradama u društvenoj svojini odnosno sopstvenik porodične stambene zgrade ili sopstvenik stana.

(2) Upućivanje pismene opomene iz stava 1. ovog člana nije potrebno ako je odlukom suda ili rešenjem upravnog organa pravnosnažno utvrđena odgovornost nosioca stanarskog prava ili drugog stanara za radnje zbog kojih se otkaz daje.

(3) Ako se o okolnostima navedenim u tač. 3. do 5. stava 1, člana 58. ovog zakona vodi spor, otkaz ugovora o korišćenju stana iz razloga navedenih u tim tačkama ne može se dati pre nego što se pravnosnažnom odlukom utvrdi da je nosilac stanarskog prava dužan te iznose da plati.

#### Član 61.

(1) Otkaz ugovora o korišćenju stana može se dati nosiocu stanarskog prava i kad on i članovi njegovog porodičnog domaćinstva koji su zajedno sa njim stanovali prestanu da koriste stan neprekidno duže od 6 meseci, a za to vreme su boravili u zemlji.

(2) Otkaz ugovora po stavu 1. ovog člana ne može se dati ako su nosilac stanarskog prava i članovi njegovog porodičnog domaćinstva prestali koristiti stan iz razloga što koriste drugi stan po odredbama čl. 16. i 17. ovog zakona, ili što su pozvani na službu u Jugoslovenskoj narodnoj armiji, ili što se nalaze na lečenju, ili što su privremeno otišli u drugo mesto u zemlji iz razloga navedenih u članu 66. ovog zakona.

(3) Otkaz ugovora o korišćenju stana može se dati nosiocu stanarskog prava i kad on i članovi njegovog porodičnog domaćinstva, koji su zajedno sa njim stanovali prestanu koristiti stan neprekidno duže od jedne godine, a za to vreme su boravili u inostranstvu.

(4) Otkaz ugovora iz stava 3. ovog člana, može se dati samo ako se nosilac stanarskog prava stalno zaposli u inostranstvu ili ako dobija izdržavanje od lica van zemlje.

(5) Smatraće se da nosilac stanarskog prava dobija izdržavanje od lica van zemlje, ako mu sredstva za život ne šalje nijedno lice niti organ, ustanova ili organizacija iz Jugoslavije.

(6) Otkaz ugovora o korišćenju stana po stavu 3. ovog člana ne može se dati nosiocu stanarskog prava koji boravi u inostranstvu iz razloga navedenih u članu 66. ovog zakona.

#### Član 62.

(1) Nosiocu stanarskog prava ne može se otkazati stan zato što nije platio stanarinu ili naknadu za korišćenje zajedničkih uređaja za vreme dok je bio privremeno nezapošljen, ili iz sličnih opravdanih razloga, ako je za to vreme platio stanarinu i naknadu srazmerno iznosu materijalnog obezbeđenja koje je za to vreme primio.

(2) Kao privremeno nezapošljeno smatra se lice koje usled privremene nezapošljenosti prima materijalno obezbeđenje od organa službe za zapošljavanje radnika.

(3) Neplaćeni deo stanarine i naknade za korišćenje zajedničkih uređaja nosilac stanarskog prava dužan je kad se zaposli izmiriti najdocnije u roku triput dužem od vremena za koje je bio privremeno nezapošljen.

#### Član 63.

- (1) Ako je nosiocu stanarskog prava stan dat na korišćenje s obzirom na njegov radni odnos s davaocem stana na korišćenje, može mu se dati otkaz ugovora o korišćenju stana i kad nosiocu stanarskog prava prestane radni odnos na osnovu njegovog zahteva ili molbe, ili zbog samovoljnog napuštanja posla, ili zbog isključenja iz radne zajednice, ili zbog osude za krivično delo na kaznu koja po sili zakona povlači prestanak radnog odnosa.
- (2) U slučaju iz stava 1. ovog člana davalac stana na korišćenje može otkazati ugovor o korišćenju stana najdavnije na tri meseca posle prestanka radnog odnosa nosioca stanarskog prava.
- (3) U slučaju iz stava 1. ovog člana nosiocu stanarskog prava obezbediće se prilikom iseljenja nužni smeštaj.
- (4) Odredba stava 1. ovog člana ne primenjuje se ako je nosilac stanarskog prava duže od 10 godina ili kraće ugovoreno vreme koristio stan ili stanove date mu na korišćenje s obzirom na njegov radni odnos s davaocem stana na korišćenje.
- (5) Ako je radni odnos prestao smrću nosioca stanarskog prava, ugovor o korišćenju stana zaključen s obzirom na taj radni odnos ne može davalac stana na korišćenje otkazati članu porodičnog domaćinstva na koga je prešlo stanarsko pravo.
- (6) Izuzetno, davalac stana na korišćenje može u slučaju iz stava 5. ovog člana otkazati ugovor o korišćenju stana članu porodičnog domaćinstva na koga je prešlo stanarsko pravo, samo radi davanja tog stana na korišćenje drugom licu koje je u radnom odnosu s davaocem stana na korišćenje, i to samo iz razloga što je taj stan zbog blizine radnom mestu tog lica, podesan za njegovo stanovanje.
- (7) Presuda o usvajanju otkaza ugovora o korišćenju stana datog po stavu 5. ovog člana ne može se doneti pre nego što se utvrdi da je davalac stana na korišćenje obezbedio članovima porodičnog domaćinstva umrlog nosioca stanarskog prava drugi odgovarajući stan u istom mestu i položio iznos potreban za troškove preseljenja.
- (8) Ugovor o korišćenju stana zaključen s obzirom na radni odnos nosioca stanarskog prava s davaocem stana na korišćenje ne može se otkazati nosiocu stanarskog prava iz razloga što je taj radni odnos prestao usled njegovog penzionisanja.

#### **Član 64.**

- (1) Ako je korišćenje stana vezano za vršenje određene službene funkcije (član 40), otkaz ugovora o korišćenju stana može se dati i kad nosiocu stanarskog prava prestane ta funkcija iz ma kog razloga.
- (2) U slučajevima iz stava 1. ovog člana nosiocu stanarskog prava, odnosno članovima njegovog porodičnog domaćinstva obezbediće se, prilikom iseljenja, nužni smeštaj.
- (3) Ako je otkaz ugovora o korišćenju stana dat zbog penzionisanja ili smrti nosioca stanarskog prava, prinudno iseljenje može se izvršiti tek pošto tražilac izvršenja obezbedi nosiocu stanarskog prava, odnosno članovima njegovog porodičnog domaćinstva stan koji zadovoljava najnužnije uslove stanovanja.

#### **Član 65.**

- (1) Otkaz ugovora o korišćenju stana po odredbama čl. 63. i 64. ovog zakona daje davalac stana na korišćenje.
- (2) Ako je davalac stana na korišćenje državni organ, otkaz daje taj organ u ime društveno-političke zajednice.

#### **Član 66.**

- (1) Lica koja su u radnom odnosu u radnim organizacijama, državnim organima ili društveno-političkim organizacijama, i u tom svojstvu odlaze na rad ili službu u inostranstvo, lica koja odlaze

u inostranstvo na rad kao stručnjaci uz saglasnost nadležnog državnog organa, kao i lica koja odlaze u inostranstvo radi školovanja, specijalizacije, davanja umetničkih priredbi, priređivanja izložbi, lečenja i t. sl., zadržavaju svoje stanarsko pravo za vreme te odsutnosti.

(2) Odredbe stava 1. ovog člana primenjuje se i kad ta lica, u istu svrhu, odlaze privremeno u drugo mesto u zemlji.

(3) U slučajevima iz st. 1. i 2. ovog člana nosilac stanarskog prava može ceo stan ili deo stana dati na korišćenje drugom licu kao podstanaru, ali samo ako je prethodno ponudio davaocu stana na korišćenje da on odredi podstanara, pa davalac stana na korišćenje nije to uradio.

#### **Član 67.**

(1) Lice koje stupa u radni odnos može pri sklapanju ugovora o radu dati pismenu izjavu da će se iseliti iz stana koji mu se daje na korišćenje, čim mu iz ma kog razloga prestane radni odnos povodom čijeg zasnivanja mu je stan dat na korišćenje.

(2) Izjava data po stavu 1. ovog člana prestaje važiti ako je njen davalac kao nosilac stanarskog prava koristio stan ili stanovao 10 godina ili kraće ugovoreno vreme (član 63. stav 4).

(3) Otkaz ugovora o korišćenju stana na osnovu izjave date po stavu 1. ovog člana može dati davalac stana na korišćenje najkasnije na tri meseca posle prestanka radnog odnosa nosioca stanarskog prava.

(4) Licu kome je otkazan ugovor o korišćenju stana na osnovu izjave date po stavu 1. ovog člana obezbediće davalac stana na korišćenje, prilikom iseljenja, nužni smeštaj.

#### **Član 68.**

(1) Otkaz ugovora o korišćenju stana daje se nosiocu stanarskog prava tužbom, koja se podnosi opštinskom sudu.

(2) Sporovi po tužbi za otkaz ugovora o korišćenju stana smatraju se hitnim.

#### **Član 69.**

(1) Presuda kojom se usvaja otkaz ugovora o korišćenju stana ne može se prinudno izvršiti dok ne protekne rok koji sud odredi za dobrovoljno izvršenje presude, a koji ne može biti kraći od 15 ni duži od 30 dana od dana dostave presude nosiocu stanarskog prava.

(2) Presuda kojom se nosiocu stanarskog prava nalaže iseljenje ne može se prinudno izvršiti pre nego što mu se obezbedi odgovarajući stan, ako po odredbama ovog zakona ima pravo na takav stan.

(3) Kad je odredbama ovog zakona predviđeno da će se nosiocu stanarskog prava koji se iseljava obezbediti nužni smeštaj, nužni smeštaj obezbeđuje prilikom prinudnog izvršenja otkazivalac stana, a ako on to ne može učiniti, nužni smeštaj dužan je obezbediti stambeni organ skupštine opštine.

#### **Član 70.**

(1) Ugovor o korišćenju stana prestaje ako se zgrada u kojoj je stan mora rušiti na osnovu rešenja nadležnog organa, ili se na osnovu takvog rešenja ima izvršiti iseljenje iz stana zato što stan ne odgovara higijenskim uslovima.

(2) U slučajevima iz stava 1. ovog člana ne daje se nosiocu stanarskog prava otkaz ugovora o korišćenju stana, a iseljenje korisnika stana vrši se na osnovu rešenja stambenog organa skupštine opštine.



(3) Ako posebnim zakonom nije drukčije određeno, iseljenje korisnika stana iz razloga navedenih u stavu 1. ovog člana može se izvršiti tek pošto mu se obezbedi drugi stan, koji bitno ne pogoršava njegove uslove stanovanja.

#### **Član 71.**

(1) Nosilac stanarskog prava može ugovor o korišćenju stana otkazati uvek, ne navodeći razlog za otkaz ugovora.

(2) Nosilac stanarskog prava otkazuje ugovor pismeno, vansudskim putem.

#### **Član 72.**

(1) Da bi otkaz nosioca stanarskog prava bio punovažan, između dana podnošenja otkaza i dana za koji je otkaz učinjen mora proteći vreme određeno ugovorom (otkazni rok).

(2) Ako ugovorom nije određen otkazni rok, on iznosi 30 dana.

#### **Član 73.**

(1) Nosilac stanarskog prava može povući svoj otkaz ugovora o korišćenju stana sve dok davalac stana na korišćenje ne da taj stan na korišćenje drugom licu.

(2) Nosilac stanarskog prava odgovoran je za štetu koju je drugom naneo povlačenjem otkaza.

#### **Član 74.**

(1) Obaveza nosioca stanarskog prava da se iz stana iseli odnosi se i na ostale stanare toga stana, ako ovim zakonom nije drukčije određeno.

(2) Ako je nosiocu stanarskog prava zbog zasnivanja trajnog radnog odnosa ili zbog premeštaja dat na korišćenje stan u drugom mestu, članovi njegove uže porodice ili njegovi roditelji koji su jednu godinu pre njegovog iseljenja živeli s njim u zajedničkom domaćinstvu, zadržavaju stanarsko pravo na ranijem stanu.

(3) Ako u slučaju iz stava 2. ovog člana stan usled iseljenja nosioca stanarskog prava ostaje neracionalno iskorišćen, davalac stana na korišćenje može zahtevati prinudno iseljenje članova njegove uže porodice odnosno roditelja, ako im obezbedi odgovarajući stan koji u pogledu veličine zadovoljava njihove potrebe.

#### **Član 75.**

(1) Ugovor o korišćenju stana zaključen na određeno vreme (član 45) prestaje istekom vremena na koje je zaključen.

(2) Ako po isteku vremena na koje je ugovor zaključen stan ne bude ispražnjen i predat, davalac stana na korišćenje može podneti tužbu za ispražnjenje stana.

(3) Za rešavanje sporova o ispražnjenju stana nadležan je opštinski sud.

(4) Postupak u sporovima za ispražnjenje stana je hitan.

#### **Član 76.**

Ugovor o korišćenju stana zaključen na određeno vreme smatra se, po isteku vremena na koje je zaključen, prećutno obnovljenim na neodređeno vreme ako davalac stana na korišćenje

na 6 meseci pre isteka ugovora nije obavestio nosioca stanarskog prava da će zahtevati ispražnjenje stana u ugovorenom roku.

#### **Član 77.**

(1) Kao odgovarajući stan smatra se stan koji, uzimajući u obzir sve uslove stanovanja, a naročito veličinu, udobnost i mesto na kome se stan nalazi, bitno ne pogoršava uslove stanovanja nosioca stanarskog prava koji bi se u taj stan imao useliti.

(2) Kao nužni smeštaj smatra se prostorija koja obezbeđuje stanare od elementarnih nepogoda i njihovo pokušstvo od oštećenja.

### **Glava III**

#### **PODSTANARSKI ODNOSI**

#### **Član 78.**

(1) Podstanarski odnos zasniva se ugovorom između nosioca stanarskog prava i podstanara.

(2) Ugovor se može zaključiti na neodređeno vreme ili na određeno vreme.

#### **Član 79.**

(1) Ako se ugovorom o podstanarskom odnosu zasnivaju prava i dužnosti kojima se menjaju odredbe ove glave koje se mogu izmeniti voljom stranaka, takav ugovor se mora zaključiti u pismenom obliku.

(2) Ugovor iz stava 1. ovog člana koji nije zaključen u pismenom obliku, nema pravno dejstvo.

#### **Član 80.**

(1) Podstanar ima pravo stambene prostorije određene ugovorom o podstanarskom odnosu koristiti u granicama i na način koji su predviđeni tim ugovorom.

(2) Podstanar ne može dati drugom na korišćenje, ni u celini, ni delimično, stambene prostorije koje koristi na osnovu ugovora o podstanarskom odnosu, ako tim ugovorom nije drukčije određeno.

#### **Član 81.**

Skupština opštine donosi propis o visini naknade koju podstanar plaća nosiocu stanarskog prava za stambeni prostor koji koristi kao podstanar.

#### **Član 82.**

(1) Pored naknade za stambeni prostor podstanar plaća nosiocu stanarskog prava, ako je to ugovorom određeno, i posebnu naknadu za utrošak električne energije i vode i za usluge koje korisnik stana čini podstanaru, kao i za korišćenje nameštaja - ako nameštaj koristi.

(2) Skupština opštine donosi propis o najvišim iznosima naknade za usluge i za korišćenje nameštaja koje podstanar plaća po odredbi stava 1. ovog člana.

#### **Član 83.**

(1) Nosilac stanarskog prava može se u vidu zanimanja baviti davanjem stambenih prostorija na korišćenje podstanarima samo na osnovu dozvole stambenog organa skupštine opštine.

(2) Pre donošenja rešenja kojim daje ili uskraćuje dozvolu iz stava 1. ovog člana stambeni organ skupštine opštine zatražiće mišljenje kućnog saveta.

(3) Bavljenje u vidu zanimanja davanjem stambenih prostorija na korišćenje podstanarima postoji kad nosilac stanarskog prava daje stambene prostorije na korišćenje većem broju podstanara.

(4) Nosilac stanarskog prava koji se u vidu zanimanja bavi davanjem stambenih prostorija na korišćenje podstanarima, plaća povišenu stanarinu.

(5) Skupština opštine donosi propis o tome pod kojim se uslovima davanje stambenih prostorija na korišćenje podstanarima smatra zanimanjem, koliko se podstanara najviše može držati prema stambenom prostoru, kao i tarifu povišene stanarine iz stava 4. ovog člana.

#### **Član 84.**

Odredbe ovog zakona o obavezama nosioca stanarskog prava odnose se i na obaveze podstanara prema nosiocu stanarskog prava.

#### **Član 85.**

Nosilac stanarskog prava dužan je održavati stambene prostorije koje koristi podstanar, u stanju koje obezbeđuje njihovu redovnu upotrebu.

#### **Član 86.**

(1) Ugovor o podstanarskom odnosu zaključen na neodređeno vreme, prestaje na osnovu otkaza.

(2) Ugovor iz stava 1. ovog člana može svaka ugovorna strana otkazati ne navodeći razlog otkaza.

#### **Član 87.**

(1) Da bi otkaz ugovora o podstanarskom odnosu bio punovažan, mora se saopštiti drugoj strani u roku određenom ugovorom ili ovim zakonom (otkazni rok).

(2) Otkazni rok računa se od dana saopštenja otkaza do dana koji je u otkazu označen kao dan prestanka ugovora.

(3) U otkazu se kao dan prestanka ugovora može označiti samo poslednji dan u mesecu.

#### **Član 88.**

(1) Otkazni rok za ugovor o podstanarskom odnosu zaključen na neodređeno vreme iznosi 30 dana, ako ugovorom nije predviđen duži otkazni rok.

(2) Skupština opštine može doneti propis o dužini otkaznog roka za ugovore o podstanarskom odnosu zaključene na neodređeno vreme, s tim da taj rok može iznositi najviše tri meseca.

#### **Član 89.**

(1) Ugovor o podstanarskom odnosu zaključen na određeno vreme, prestaje istekom tog vremena.

(2) Ugovor o podstanarskom odnosu zaključen na određeno vreme smatra se prećutno obnovljenim na neodređeno vreme, ako podstanar i posle vremena na koje je ugovor bio zaključen nastavi korišćenje stambene prostorije, a nosilac stanarskog prava se tome ne protivi.

#### Član 90.

(1) Ugovor o podstanarskom odnosu zaključen na određeno vreme može nosilac stanarskog prava otkazati podstanaru pre isteka vremena na koje je ugovor zaključen samo u slučajevima u kojima se po članu 58. ovog zakona može nosiocu stanarskog prava otkazati ugovor o korišćenju stana, kao i u slučajevima ugovorom predviđenim.

(2) Ugovor o podstanarskom odnosu zaključen na određeno vreme može podstanar otkazati nosiocu stanarskog prava pre isteka vremena na koje je ugovor zaključen, ako nosilac stanarskog prava ne izvršava prema podstanaru obaveze koje proističu iz ugovora o podstanarskom odnosu ili iz zakona, ako podstanar stupa u radni odnos u drugom mestu i u slučajevima predviđenim ugovorom o podstanarskom odnosu.

#### Član 91.

Otkaz ugovora o podstanarskom odnosu zaključenom na neodređeno vreme daje se drugoj strani neposredno, usmeno ili pismeno, preko pošte ili preko suda.

#### Član 92.

Pravo podstanara da koristi stambene prostorije na osnovu ugovora o podstanarskom odnosu, prestaje i prestankom prava nosioca stanarskog prava da koristi stan u kome se te prostorije nalaze.

#### Glava IV

### PRAVO SOPSTVENIKA PORODIČNE STAMBENE ZGRADE NA USELJENJE I ZAMENU STANA

#### Član 93.

(1) Sopstvenik porodične stambene zgrade ima pravo da se useli u prazan stan u svojoj zgradi.

(2) Ovo pravo sopstvenik ima bez obzira da li koristi stan u toj ili u nekoj drugoj zgradi, kao i bez obzira da li će stan njegovim stanovanjem biti racionalno iskorišćen.

(3) Pravo useljenja sopstveniku ne pripada ako u prazan stan treba da se useli drugi nosilac stanarskog prava na osnovu ugovora o zameni stanova sa ranijim nosiocem stanarskog prava tog stana.

#### Član 94.

(1) Suvlasnik porodične stambene zgrade ima pravo useljenja u prazan stan samo ako njegov idealni deo u zgradi u kojoj se taj stan nalazi, preračunat u stambenu površinu, ne iznosi manje od stambene površine stana u koji se namerava useliti.

(2) Ako više suvlasnika istovremeno nameravaju da se usele u prazan stan u suvlasničkoj zgradi, u slučaju spora o tome rešava opštinski sud u vanparničnom postupku, vodeći računa o opravdanosti razloga za useljenje pojedinih suvlasnika, o veličini suvlasničkih delova i o drugim okolnostima.

#### Član 95.

(1) Sopstvenik porodične stambene zgrade ima pravo stan koji koristi u svojoj ili drugoj zgradi zameniti za drugi stan u svojoj zgradi.

(2) Sopstvenik ima na to pravo samo ako nosiocu stanarskog prava ponudi u zamenu drugi odgovarajući stan (član 77. stav 1).

(3) Pravo na zamenu ima sopstvenik i ako stan koji dobija u zamenu ne bi bio njegovim useljenjem racionalno iskorišćen.

(4) Sopstvenik ima pravo po odredbama st. 1. do 3. ovog člana izvršiti zamenu stana i radi useljenja svog punoletnog deteta ili roditelja.

#### **Član 96.**

(1) Ako više suvlasnika porodične stambene zgrade zahtevaju zamenu svojih stanova za isti stan u toj zgradi, pravo na zamenu tog stana ima onaj suvlasnik za koga sud utvrdi da su njegovi razlozi za zamenu opravdani.

(2) Suvlasnik ima pravo na zamenu stana samo ako njegov idealni deo u zgradi u kojoj se nalazi stan u koji se namerava useliti, preračunat u stambenu površinu, ne iznosi manje od stambene površine stana u koji se namerava useliti, kao i ako zbir svih suvlasničkih delova nije manji od te površine, a svi suvlasnici se saglase o tome koji će se od njih koristiti pravom na zamenu.

#### **Član 97.**

(1) Ako nosilac stanarskog prava ne pristane na zamenu, sopstvenik porodične stambene zgrade može svoje pravo na zamenu ostvariti tužbom, za koju je nadležan opštinski sud.

(2) Činjenicu da li stan koji sopstvenik daje nosiocu stanarskog prava u zamenu, odgovara stanu nosioca stanarskog prava utvrđuje sud, ako je ta činjenica sporna, u parničnom postupku.

#### **Član 98.**

(1) Sopstvenik porodične stambene zgrade na čiji se zahtev vrši zamena stanova, snosi i troškove preseljenja nosioca stanarskog prava.

(2) Sopstvenik je dužan, na zahtev nosioca stanarskog prava, iznos tih troškova položiti pre preseljenja u depozit kod opštinskog suda na čijem području se nalazi stan koji sopstvenik zgrade dobija u zamenu.

(3) Visinu iznosa troškova određuje opštinski sud u vanparničnom postupku, ako se stranke nisu o tome sporazumele.

#### **Član 99.**

Pravo na useljenje i pravo na zamenu stana koja pripadaju sopstveniku porodične stambene zgrade, pripadaju i sopstveniku stana kao posebnog dela zgrade.

### **DEO ČETVRTI**

#### **KAZNE NE ODREDBE**

#### **Član 100.**

Novčanom kaznom do 1000 dinara, kazniće se za prekršaj:

1) lice koje se useli u stan bez prethodno zaključenog ugovora o korišćenju tog stana,

2) lice koje se u vidu zanimanja neovlašćeno bavi posredovanjem pri zaključivanju ugovora o zameni stanova ili ugovora o podstanarskom odnosu.

#### **Član 101.**

Novčanom kaznom do 500 dinara, kazniće se za prekršaj:

- 1) lice koje se bez dozvole nadležnog organa bavi u vidu zanimanja davanjem stambenih prostorija podstanarima na korišćenje,
- 2) lice koje blagovremeno ne prijavi stambenom organu skupštine opštine da koristi više od jednog stana.

## DEO PETI

### PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Glava I

#### PRIMENA PROPISA

##### Član 102.

(1) Ako je pokrenut upravni postupak po Uredbi o upravljanju stambenim zgradama, a do 23. jula 1959. godine kao dana stupanja na snagu Zakona o stambenim odnosima ("Službeni list FNRJ", br. 16/59), nije doneto prvostepeno rešenje, ili je rešenje bilo doneto ali je pre toga dana bilo poništeno i predmet vraćen prvostepenom organu, postupak će se nastaviti po procesnim i materijalno-pravnim odredbama ovog zakona.

(2) Ako je protiv rešenja donetog po Uredbi o upravljanju stambenim zgradama izjavljena žalba posle 23. jula 1959. godine kao dana stupanja na snagu Zakona o stambenim odnosima ("Službeni list FNRJ", br. 16/59), ili je protiv takvog rešenja izjavljena žalba pre 23. jula 1959. godine, ali do tog roka nije doneto rešenje po žalbi, rešenje po žalbi doneće se po odredbama te uredbe.

(3) Ako u slučaju iz stava 2, ovog člana, rešenje bude posle 23. jula 1959. godine kao dana stupanja na snagu Zakona o stambenim odnosima ("Službeni list FNRJ", br. 16/59), poništeno i predmet vraćen prvostepenom organu, postupak će se nastaviti po odredbama ovog zakona i predmet će se raspraviti po materijalno-pravnim odredbama ovog zakona.

##### Član 103.

Postojeći ugovori o korišćenju stana zaključeni pre 23. jula 1959. godine kao dana stupanja na snagu Zakona o stambenim odnosima ("Službeni list FNRJ", br. 16/59), a u skladu sa onda važećim propisima kao i postojeći podstanarski odnosi punovažno zasnovani pre toga dana, ostaju na snazi, ali će se na prava i obaveze koji proističu iz tih ugovora i odnosa primenjivati odredbe ovog zakona.

##### Član 104.

(1) Licu koje se na dan 23. jula 1959. godine kao dana stupanja na snagu Zakona o stambenim odnosima ("Službeni list FNRJ", br. 16/59), zateklo kao podstanar može se otkaz podstanarskog odnosa dati samo u slučajevima i pod uslovima koji su ovim zakonom određeni za davanje otkaza ugovora o korišćenju stana nosiocu stanarskog prava:

- 1) ako stambenu prostoriju koristi samo ili s jednim ili više članova svog domaćinstva na osnovu akta stambenog organa, ili
- 2) ako je stambenu prostoriju počelo koristiti pre 14. jula 1954. godine, ili
- 3) ako naknadu za korišćenje stambene prostorije plaća neposredno kućnom savetu, odnosno, sopstveniku zgrade, koji nije nosilac stanarskog prava na stanu u kome se ta prostorija nalazi.

- (2) Neizvršene presude i drugi izvršni naslovi koji su protivni odredbama stava 1. ovog člana ne mogu se izvršiti.
- (3) Odredbe stava 1. ovog člana ne primenjuju se ako je podstanar koristio stambenu prostoriju sa nameštajem nosioca stanarskog prava.
- (4) Pravo podstanara iz stava 1. ovog člana koji koristi stambene prostorije u stanovima iz čl. 40. i 41. ovog zakona prestaje kad prestane pravo nosioca stanarskog prava na tim stanovima.
- (5) Protiv drugostepene presude u parnicama povodom otkaza podstanarskog odnosa iz stava 1. ovog člana može se izjaviti revizija bez obzira na vrednost spora, a pod uslovima predviđenim za reviziju u drugim parnicama.
- (6) Na podstanara iz stava 1. ovog člana primenjuju se odredbe člana 74. stav 2. ovog zakona.
- (7) Ako nije donet propis iz člana 81. ovog zakona naknadu koju lice iz stava 1. ovog člana plaća za korišćenje stambenog prostora utvrđuje stambeni organ skupštine opštine shodno članu 112. ovog zakona.

#### **Član 105.**

- (1) Lice koje je na dan 23. jula 1959. godine, kao dana stupanja na snagu Zakona o stambenim odnosima ("službeni list FNRJ", br. 16/59) koristilo stan namenjen za nastojnika zgrade, a nije nastojnik zgrade, dužno je iseliti se iz tog stana.
- (2) Ako se takvo lice uselilo u stan namenjen za nastojnika zgrade zakonitim putem ono se ne može iseliti pre nego što mu bude obezbeđen drugi odgovarajući stan.
- (3) U ostalim slučajevima takvom licu će se prilikom iseljenja obezbediti nužni smeštaj.
- (4) Rešenje o iseljenju donosi stambeni organ skupštine opštine.
- (5) Odredbe st. 1. do 4. ovog člana odnose se i na sustanare koji koriste stan nastojnika zgrade.

#### **Član 106.**

Stanovi koji su se do 23. jula 1959. godine kao dana stupanja na snagu Zakona o stambenim odnosima ("Službeni list FNRJ", br. 16/59) koristili kao poslovne prostorije, mogu se, kad ostanu prazni, dati na korišćenje samo kao stanovi.

### **Glava II**

#### **SUSTANARSKI ODNOSI**

#### **Član 107.**

Sustanarski odnosi koji su postojali na dan 23. jula 1959. godine kao dana stupanja na snagu Zakona o stambenim odnosima ("Službeni list FNRJ", br. 16/59) ostaju na snazi.

#### **Član 108.**

Sustanar je nosilac stanarskog prava u pogledu onih stambenih prostorija koje koristi kao sustanar.

#### **Član 109.**

Posle 23. jula 1959. godine kao dana stupanja na snagu Zakona o stambenim odnosima ("Službeni list FNRJ", br. 16/59) prazan stan može se dati na korišćenje samo jednom nosiocu stanarskog prava.

#### Član 110.

(1) Korisnik stambene zgrade, odnosno stana kao posebnog dela zgrade i sopstvenik porodične stambene zgrade, odnosno stana kao posebnog dela zgrade u kojima postoje sustanarski odnosi, mogu, u skladu sa građevinskim propisima vršiti prepravke u stanu u cilju izdvajanja sustanarskih delova stana.

(2) Vršenju prepravki u stanu, stanari se ne mogu protiviti, ako se tim prepravkama ne pogoršavaju uslovi njihovog stanovanja.

#### Član 111.

(1) Ako se jedan sustanar iseli, prostorije koje je on koristio, ne mogu se dati na korišćenje novom sustanaru.

(2) U tom slučaju drugi sustanar dobiva na korišćenje i stambene prostorije koje su ostale prazne.

(3) Ako stan ne bi bio racionalno iskorišćen davanjem ispražnjenog dela na korišćenje drugom sustanaru, davalac stana na korišćenje može tom sustanaru otkazati ugovor o korišćenju stana, ako mu obezbedi drugi stan koji odgovara delu stana koji je koristio kao sustanar.

(4) Kad posle iseljenja jednog sustanara ostanu u stanu dva ili više sustanara, ovi sustanari imaju pravo da sporazumno odrede koji će od njih ispražnjene prostorije koristiti.

(5) Ako se sustanari ne sporazumeju u smislu stava 4 ovog člana, stambeni organ skupštine opštine doneće rešenje da se ispražnjene prostorije ustupaju jednom od sustanara, ili da se na određeni način raspodeljuju između svih ili nekih sustanara, vodeći pri tom računa o stambenim potrebama pojedinih sustanara.

(6) Ako je jedan od sustanara sopstvenik porodične stambene zgrade ili sopstvenik stana, stambeni organ skupštine opštine ustupiće njemu, na njegov zahtev, prostorije koje su ostale ispražnjene iseljenjem sustanara.

#### Član 112.

(1) Sustanar plaća stanarinu prema stambenoj površini koju odvojeno koristi.

(2) Stanarinu za stambene prostorije koje koristi zajednički sa ostalim sustanarima, sustanar plaća srazmerno broju stanara koji zajedno s njim koriste te prostorije prema ukupnom broju lica koja koriste te zajedničke prostorije.

(3) Prilikom određivanja stanarine koju će plaćati pojedini sustanari, uzimaju se u obzir i razlike koje između pojedinih sustanara postoje u pogledu korišćenja pomoćnih prostorija (kupaćilo, kuhinja, prostorija za ostavu i sl.).

(4) Stanarina koju plaća sustanar utvrđuje se ugovorom o korišćenju stana.

#### Član 113.

(1) Sustanar ima pravo sa drugim licem izvršiti zamenu stambenih prostorija koje koristi kao sustanar.

(2) Ugovor o zameni odobrava stambeni organ skupštine opštine, po prethodnom saslušanju ostalih sustanara.

(3) Organ iz stava 2. ovog člana može odbiti zahtev za odobrenje ugovora o zameni samo ako se drugi sustanar protivi zameni iz razloga što bi se njegovi uslovi stanovanja znatno pogoršali s obzirom na broj lica koja na osnovu zamene treba da se usele, ili s obzirom na druge okolnosti, ili ako koje od lica koja treba da se usele boluju od hronične zarazne bolesti.

#### Član 114.

---





(1) Sustanar ne može bez pristanka drugih sustanara, dati na korišćenje podstanaru prostorije u svom delu stana, odnosno ne može u taj deo stana uzeti drugo lice osim bračnog druga ili lica koje je po zakonu dužan izdržavati.

(2) Ako sustanar primi u svoj deo stana podstanara ili drugo lice protivno odredbama stava 1. ovog člana, drugi sustanar može, u roku od 30 dana od dana saznanja za njihovo useljenje, zahtevati njihovo iseljenje tužbom opštinskom sudu.

#### **Član 115.**

(1) Sustanar može zahtevati da se iz stana iseli drugi sustanar koji ga ometa u mirnom korišćenju stana.

(2) Iseljenje sustanara po stavu 1. ovog člana može se zahtevati pod uslovima koji su ovim zakonom određeni za otkaz ugovora o korišćenju stana iz razloga što nosilac stanarskog prava ometa drugog nosioca stanarskog prava u mirnom korišćenju stana.

#### **Član 116.**

Sve sporove između sustanara koji proističu iz sustanarskog odnosa rešava opštinski sud.

### **Glava III**

#### **VIŠAK STAMBENOG PROSTORA**

#### **Član 117.**

(1) U cilju racionalnog iskorišćavanja stanova, skupština opštine može izuzetno, kad za to zbog oskudice stambenog prostora postoji neophodna potreba, doneti propis kojim će regulisati posebne obaveze nosilaca stanarskog prava koji koriste više prostorija nego što je to potrebno da bi se stan smatrao racionalno iskorišćenim.

(2) Tim propisom skupština opštine odrediće i šta se smatra racionalno iskorišćenim stanom, vodeći pri tom prvenstveno računa o broju soba i stambenoj površini koja otpada na jedan ležaj u stanu, a zatim uzimajući u obzir i uzrast, srodničke odnose, zdravstveno stanje i zanimanje lica koja koriste stan, kao i druge okolnosti koje su od uticaja na ocenjivanje tog pitanja.

(3) Posebne obaveze mogu se predvideti za one nosioce stanarskog prava koji koriste veći broj stambenih prostorija nego što je potrebno da bi se stambeni prostor, u smislu propisa iz stava 2. ovog člana, smatrao racionalno iskorišćenim (višak stambenog prostora).

#### **Član 118.**

Propisom iz člana 117. ovog zakona skupština opštine može odrediti da će u slučaju viška stambenog prostora stambeni organ skupštine opštine doneti rešenje kojim će se nosiocu stanarskog prava ostaviti rok da davanjem tog viška na korišćenje podstanaru ili na drugi način postigne da stambeni prostor bude racionalno iskorišćen, a da je nosilac stanarskog prava koji po tom rešenju stambenog organa ne postupi, dužan plaćati povišenu stanarinu za taj višak, prema posebnoj tarifi.

#### **Član 119.**

Propisi skupštine opštine o višku stambenog prostora neće se primenjivati na stan u porodičnoj stambenoj zgradi u građanskoj svojini, odnosno na stan kao poseban deo zgrade koji koristi sopstvenik.

### **Glava IV**

## ZAVRŠNE ODREDBE

### Član 120.

(1) Postojeći ugovori o korišćenju stana zaključeni do 31. decembra 1965. godine kao dana stupanja na snagu Zakona o izmenama i dopunama Zakona o stambenim odnosima ("Službeni list SFRJ", br. 57/65), ostaju na snazi, s tim što će se zameniti novim ugovorima o korišćenju stana, saglasno odredbama člana 44. ovog zakona.

(2) Nove ugovore zaključice nosioci stanarskog prava i organizacije za gazdovanje stambenim zgradama u društvenoj svojini, odnosno sopstvenici porodične stambene zgrade ili sopstvenici stana kao dela zgrade do 31. decembra 1966. godine.

(3) Novi ugovori o korišćenju stana zaključuju se na pun iznos stanarine.

(4) Novim ugovorima o korišćenju stana utvrđuje se i deo stanarine koji neposredno plaća nosilac stanarskog prava i koji u 1966. godini ne može biti veći od visine stanarine utvrđene saglasno propisima koji su važili do 31. decembra 1965. godine.

### Član 121.

(1) Ako je pokrenut postupak pred opštinskim stambenim organom i opštinskom arbitražnom komisijom po odredbama Zakona o stambenim odnosima ("Službeni list FNRJ", br. 17/62) koje su prestale da važe 31. decembra 1965. godine kao dana stupanja na snagu Zakona o izmenama i dopunama Zakona o stambenim odnosima ("Službeni list SFRJ", br. 57/65), a do tog dana nije doneto prvostepeno rešenje, ili je rešenje pre tog dana bilo poništeno i predmet bio vraćen prvostepenom organu, postupak će se nastaviti po odredbama ovog zakona.

(2) Ako je protiv rešenja donetog po odredbama Zakona o stambenim odnosima ("Službeni list FNRJ", 17/62) koje su prestale da važe 31. decembra 1965. godine kao dana stupanja na snagu Zakona o izmenama i dopunama Zakona o stambenim odnosima ("Službeni list SFRJ", br. 57/65) izjavljena žalba posle tog dana ili je protiv takvog rešenja izjavljena žalba pre stupanja na snagu Zakona o izmenama i dopunama Zakona o stambenim odnosima ("Službeni list SFRJ", br. 57/65), ali do njegovog stupanja na snagu nije doneto rešenje po žalbi, rešenje po žalbi doneće se po odredbama Zakona o stambenim odnosima ("Službeni list FNRJ", br. 17/62) koje su prestale da važe 31. decembra 1965. godine.

(3) Ako u slučaju iz stava 2. ovog člana rešenje bude poništeno i predmet vraćen prvostepenom organu posle 31. decembra 1965. godine kao dana stupanja na snagu Zakona o izmenama i dopunama Zakona o stambenim odnosima ("Službeni list SFRJ", br. 57/65), postupak će se nastaviti i predmet raspraviti po odredbama ovog zakona.

### Član 122.

Nadležna vojna komanda ima, do kraja 1970. godine, isključivo pravo davanja na korišćenje onih stanova u kojima na dan 18. marta 1965. godine kao dana stupanja na snagu Zakona o izmenama i dopunama Zakona o stambenim odnosima ("Službeni list SFRJ", br. 10/65), stanuju kao nosioci stanarskog prava vojna lica ili građanska lica na službi u Jugoslovenskoj narodnoj armiji.

### Član 123.

Danom 18. marta 1965. godine kao dana stupanja na snagu Zakona o izmenama i dopunama Zakona o stambenim odnosima ("Službeni list SFRJ", br. 10/65) prestaje da važi Uredba o isključivom pravu davanja na korišćenje stanova u kojima stanuju radnici i službenici određenih državnih organa i ustanova ("Službeni list FNRJ", br. 26/59 i 13/60).

**Član 124.**

Danom 1. januara 1966. godine kao danom početka primenjivanja Zakona o izmenama i dopunama Zakona o stambenim odnosima ("Službeni list SFRJ", br. 57/65) prestali su da važe Zakon o posebnom regulisanju određenih pitanja iz oblasti stambenih odnosa na teritoriji grada Skoplja ("Službeni list SFRJ", br. 52/63), Zakon o posebnom regulisanju određenih pitanja iz oblasti finansiranja stambene izgradnje na teritoriji grada Skoplja ("Službeni list SFRJ", br. 52/63), Zakon o posebnom regulisanju određenih pitanja iz oblasti stambenih odnosa na poplavljenim područjima u socijalističkim republikama Hrvatskoj i Sloveniji ("Službeni list SFRJ", br. 46/64), Zakon o posebnom regulisanju određenih pitanja iz oblasti finansiranja stambene izgradnje na gradskim područjima u socijalističkim republikama Hrvatskoj i Sloveniji nastradalim usled poplava ("Službeni list SFRJ", br. 46/64), Zakon o posebnom regulisanju određenih pitanja iz oblasti stambenih odnosa na područjima poplavljenim u 1965. godini ("Službeni list SFRJ", br. 29/65) i Zakon o posebnom regulisanju određenih pitanja iz oblasti finansiranja stambene izgradnje na područjima nastradalim od poplava u 1965. godini ("Službeni list SFRJ", br. 29/65).