

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
НАРОДНА СКУПШТИНА
24. април 2017. године
Београд

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
НАРОДНА СКУПШТИНА
БЕОГРАД

ПРИМЉЕНО: 24. 04. 2017

Ср. ред.	Број	Прилог	Вредности
01	357-1034		

17

ПРЕДСЕДНИКУ
НАРОДНЕ СКУПШТИНЕ

На основу члана 107. став 1. Устава Републике Србије, члана 40. став 1. тачка 1) Закона о Народној скупштини и члана 150. став 1. Пословника Народне скупштине, подносим ПРЕДЛОГ ЗАКОНА О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА О СТАНОВАЊУ И ОДРЖАВАЊУ ЗГРАДА, с предлогом да се сходно члану 167. Пословника Народне скупштине донесе по хитном поступку.

НАРОДНА ПОСЛАНИЦА
Соња Павловић



ПРЕДЛОГ ЗАКОНА О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА О ЗАКОНА О
СТАНОВАЊУ И ОДРЖАВАЊУ ЗГРАДА

Члан 1.

У Закону о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“ бр. 104/2016....) Члан 3. став 2. тачка 42. мења се и гласи:
“чланом породичног домаћинства, у смислу овог закона, сматрају се супружник и ванбрачни партнер, њихова деца, рођена у браку или ван њега, усвојена или пасторчад, њихови родитељи и лица која су они дужни по закону да издржавају, и сви њихови директни потомци (рођени у браку или ван брака, усвојени или пасторци) и њихови супружници, а који станују у истом стану или породичној кући; “

Члан 2.

Члан 11. став 4. мења се и гласи:

“Ако на мрежи не постоји мерило, делови мреже у згради сматрају се заједничким делом зграде до места прикључења посебног дела, односно заједничких делова или самосталног дела зграде, а ако место прикључења није могуће прецизно одредити, део мреже инкорпориран у посебни део зграде сматра се саставним делом тог посебног дела, односно заједничким делом зграде ако је инкорпориран и служи у заједничким деловима зграде.”

Члан 3.

Члан 16. став 3. мења се и гласи:

“У јавно-правним односима и поступцима у којима је прописано да се власник зграде појављује као странка, својство странке у тим поступцима има и стамбена заједница.”

Члан 4.

Члан 42. став 1. тачка 4. брише се.

Члан 5.

Члан 43. став 4. брише се.

Члан 6.

Члан 43. став 6. мења се и гласи:

“Обавештење о одржавању седнице скупштине мора се истаћи најмање седам дана пре дана одржавања скупштине.”

Члан 7.

Члан 53. став 2. брише се.

Члан 8.

У члану 61. ставови 2. и 3. бришу се.

У ставу 4. речи: “и 2.” бришу се.

У ставу 5. речи “из става 2” бришу се.

Члан 9.

У члану 66. ставови 1. и 2. бришу се.

Члан 10.

Члан 70. став 1. мења се и гласи:

“Стан се користи по основу права својине, права закупа и по другим дозвољеним основима.”

Члан 11.

У члану 78. мења се став 5. тако да гласи:

“Поступак исељења из ст. 1. и 2. овог члана не може се спровести пре правоснажности решења о рушењу објекта донетог у складу са одредбама закона којим је уређено озакоњење објеката.”

Члан 12.

У члану 79. став 2. брише се.

Члан 13.

У члану 90. став 2. мења се и гласи:

Према критеријуму просторних услова, у смислу става 1. овог члана, у зависности од броја чланова породичног домаћинства одговарајући стан је:

“1) за једночлано домаћинство - гарсоњера или једноособан стан, нето корисне стамбене површине од 22м² до 30м²

2) за двочлано домаћинство - једноипособан или двособан стан, нето корисне стамбене површине од 30м² до 48м²

3)за трочлано домаћинство - двособан или двоипособан стан, нето корисне стамбене површине од 40м2 до 56м2

4)за четворочлано домаћинство - двоипособан или трособан стан, нето корисне стамбене површине од 50м2 до 64м2

5)за петочлано домаћинство - трособан или троипособан стан, нето корисне стамбене површине од 56м2 до 77м2

6)за шесточлано и веће домаћинство - троипособан или четворособан стан стан, нето корисне стамбене површине од 64м2 до 86м2”

Члан 14.

У члану 139. став 3. мења се и гласи:

“Лица из става 1. овог члана имају обавезу да учествују у трошковима управљања текућег и инвестиционог одржавања и хитних интервенција зграде у којој се налази стан, у складу са овим законом, и за коришћење стана плаћају закупнину која се обрачунава у складу са чл. 32. Закона о становању („Службенигласник РС”, бр. 50/92, 76/92, 84/92 – исправка, 33/93, 53/93, 67/93, 46/94, 47/94 – исправка, 48/94, 44/95 – др. закон, 49/95, 16/97, 46/98, 26/01, 101/05 – др. закон и 99/11) и прописима донетим на основу тог члана.”

Члан 15.

У члану 140. мења се став 2. тако да гласи:

“За коришћење стана, лице из става 1. овог члана власнику стана плаћа месечну закупнину која се обрачунава у складу са чл. 32. Закона о становању („Службени гласник РС”, бр. 50/92, 76/92, 84/92 – исправка, 33/93, 53/93, 67/93, 46/94, 47/94 – исправка, 48/94, 44/95 – др. закон, 49/95, 16/97, 46/98, 26/01, 101/05 – др. закон и 99/11) и прописима донетим на основу тог члана.”

Став 6. брише се.

Став 10. Мења се и гласи:

“Против решења о исељењу закупац стана може изјавити жалбу општинском, односно градском већу у року од 15 дана од дана пријема решења.”

После става 10. додаје се нови став 10а који гласи:

“Решење о исељењу неће се извршавати пре правоснажности.”

После става 10а. додаје се нови став 10б који гласи:

“Власник стана има право да му јединица локалне самоуправе на чијој територији се налази стан на његов захтев надокнади разлику између износа закупнине обрачунатог у

складу са ставом 2. овог члана и месечног износа који се обрачунава множењем вредности стана на који се плаћа порез на имовину (пореска основица) за текућу годину са коефицијентом 0,00242.”

Члан 16.

У члану 141. став 5. мења се и гласи:

“Уколико је лице из члана 140. став 1. овог закона лице без стана, односно уколико на територији јединице локалне самоуправе на чијој се територији налази стан из ког се тражи исељење нема у својини усељив стан или породичну кућу одговарајућу за своје породично домаћинство у смислу овог закона, то лице има право да у року предвиђеном овим законом поднесе захтев за пресељење у стан у јавној својини из члана 145. овог закона.”

У члану 141. став 6. мења се и гласи:

“Лице из става 3. овог члана не може остварити право на пресељење уколико он или члан његовог породичног домаћинства са којим станује у стану у својини грађана, задужбина и фондација има на територији јединице локалне самоуправе на чијој се територији налази стан из ког се тражи исељење у својини усељив стан или породичну кућу одговарајући за своје породично домаћинство у смислу овог закона.”

Члан 17.

У члану 142. став 1. мења се и гласи:

“По пријему захтева за исељење, надлежни орган јединице локалне самоуправе проверава уредност документације и по утврђивању да су испуњени услови прописани овим законом, уз обавезно саслушање лица из члана 140. став 1. овог закона, доноси решење о исељењу лица из члана 140. став 1. овог закона и чланова његовог домаћинства из стана у својини грађана, задужбине или фондације, са роком исељења у трајању од 90 дана.”

У члану 142. став 5. мења се и гласи:

“Ако лице из члана 140. став 1. овог закона изјави жалбу на решење о исељењу и истовремено поднесе захтев за пресељење, поступак за утврђивање права на пресељење ће се прекинути до правоснажности решења о исељењу.”

Члан 18.

У члану 145. у ставу 2. реч „највећа“ мења се речју „најмања“.

Члан 19.

У члану 157. став 1. тачка 1. мења се и гласи:

“1) Закон о становању („Службени гласник РС”, бр. 50/92, 76/92, 84/92 - исправка, 33/93, 53/93, 67/93, 46/94, 47/94 – исправка, 48/94, 44/95 – др. закон, 49/95, 16/97, 46/98, 26/01, 101/05 – др. закон и 99/11), осим одредаба чл. 16. до 28, чл. 32, чл. 34. до 38, чл. 45а и 45б;”

Члан 20.

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије“.

Образложење

I. Уставни основ

Уставни основ за доношење овог закона садржан је у одредбама члана 97. тачка 7,9,12 и 17. Устава Републике Србије којима је, између осталог, утврђено да Република Србија уређује и обезбеђује: својинске и облигационе односе и заштиту свих облика својине, одрживи развој, развој Републике Србије, организацију и коришћење простора, као и друге односе од интереса за Републику Србију у складу са Уставом.

II. Разлози за доношење закона

Предложеним Законом о изменама и допунама Закону о становању и одржавању зграда предлажу се измене из следећих разлога:

Будући да је Влада преузела на себе задатак да Законом о становању и одржавању зграда уреди области које тренутно регулишу три различита закона (Закон о становању, Закон о одржавању стамбених зграда и Закон о социјалном становању), у јавности се створило очекивање да се ради на „кровном закону“, свеобухватном оквиру за решавање вишедеценијске стамбене кризе у Србији, која обухвата хиљаде избеглица и интерно расељених лица која још увек немају решено стамбено питање, девастирање стамбеног фонда, принудна иселења која су у протеклом периоду обухватила хиљаде становника Београда, опорезивање социјалног становања, стотине хиљада „подстанара“ који немају никакав уговор о закупу и који већ сутра могу да буду избачени на улицу вољом станодаваца, проблеме бескућника од ког се систематски, велики проценат пренасељених станова, као и немогућност за млађе генерације да се осамостале... На жалост, уместо да решавају проблеме, решења постојећег Закона чине становање додатно неодрживим, супротно прокламованим циљевима.

Постојећи Закон уноси правну несигурност, предвиђа се разни видови неоправданих трошкова за грађане, те могућност разних злоупотреба приликом примена истог.

Стога, сматрамо да је неопходно изменити постојећи Закону о становању и одржавању зграда и отворити простор целисходнија решења о одрживом становању, припадајућој улози државе и грађана, и механизмима за његово остварење.

III. Објашњење основних правних института и појединачних решења

Уз Члан 1:

Предлаже се усклађивање дефиниција појма члана породичног домаћинства из Члан 3.,

став 2. тачка 42) Закону о становању и одржавању зграда са дефиницијом члана породичног домаћинства из члана 4. став 4. Закона о пријављивању и евидентирању закупаца на неодређено време у становима у својини грађана, задужбина и фондација ("Сл. гласник РС", бр. 96/2015).

Наведена одредба (дефиниција појма) је супротна дефиницији члана породичног домаћинства из члана 4. став 4. Закона о пријављивању и евидентирању закупаца на неодређено време у становима у својини грађана, задужбина и фондација ("Сл. гласник РС", бр. 96/2015).

Наиме, предложеном дефиницијом сужава се круг чланова домаћинства у односу на дефиницију из наведеног ранијег закона јер су истом из круга чланова породичног домаћинства искључени супружници деце закупаца и унуци закупаца који у стану живе у истом породичном домаћинству.

У интересу јединства правног поретка и његове усклађености не сме се дозволити да два прописа исти појам дефинишу на различите начине. Стога је наведену одредбу потребно ускладити са већ усвојеним законом у делу који се односи на закупце на неодређено време како се приликом обезбеђења стана за пресељење у складу са Законом о становању и одржавању зграда не би угрозила права чланова породичног домаћинства који станују у стану са закупцем (често и три генерације).

Уз Члан 2.

Предлаже се измена Члана 11. став 4. зато што је наведена одредба супротна постојећим својинским односима на деловима мреже у згради коју су у највећем броју случајева финансирали сами власници посебних делова (кабловска, телефон). Практично се власницима посебних делова одузима њихова својина на деловима мреже у згради.

Осим тога, успостављањем својинског монопола постојећих оператора мрежа на заједничким деловима мреже у згради онемогућава се конкуренција оператора на тржишту и промена пружаоца телекомуникационе услуге за целу зграду уколико други пружалац услуга нуди повољније услове.

Уз Члан 3.

Предлаже се измена Члан 16. став 3. јер се наведеном одредбом се практично власнику зграде ускраћује право учешћа и заштите својих права у наведеним јавно-правним односима и поступцима, те је потребно предвидети да осим власника право на учешће у поступцима и односима имају и стамбена заједница и власник.

Уз Члан 4.

Предлажу се измене у ставу 42. с обзиром да би се одлука скупштине стамбене заједнице могла донети и без сагласности појединих власника посебних делова (члан 43. закона предвиђа већинско одлучивање) те обзиром на одредбе члана 47. ставови 5. и 6. закона којима се предвиђа и солидарна одговорност власника посебних делова за неиспуњење уговорних обавеза стамбене заједнице, узимање кредита од стране стамбене заједнице би

могло у целини да падне на терет власника посебних делова који су против узимању кредита.

Узимање кредита од стране стамбене заједнице отуда отвара могућност за страшне и тешке злоупотребе и наношење штете власницима посебних делова, од којих се исти предложеним нормативним оквиром никако не могу заштитити, те је апсолутно неопходно наведену одредбу у целисти брисати из предлога закона.

Стамбена заједница није предвиђена да има приходе веће од неопходних трошкова управљања и одржавања зграде, тј. није профитно оријентисана организација, следствено томе нема приходе из којих би се могао враћати кредит, те се могућност узимања кредита апсолутно мора спречити.

Уз Члан 5.

Предлаже се измена обзиром да је кворум за одржавање скупштине знатно нижи на поновљеној скупштини (члан 45.), те обзиром на могућност гласања путем писаних изјава (члан 42. став 2.), као и електронским путем (члан 44. став 4.), као и обзиром на чињеницу да постоји управник зграде као оперативни орган који може да предузима најхитније мере, и који се може и принудно именовати, сматрамо да постоје сасвим задовољавајући услови за ефикасно обављање задатака стамбене заједнице. Самим тим није потребно на овако нејасан начин власницима посебних делова ускраћивати право да буду несагласни са одлукама скупштине и стварати претпоставку о недоступности власника.

Уз Члан 6.

Сматрамо да се одређивањем овако кратких рокова (практично петак за понедељак) за заказивање скупштине, а посебно могућношћу заказивања скупштине без рока, обесмишљава право власника посебних делова да учествују у раду скупштине.

Сматрамо да обзиром на надлежности скупштине, те чињеницу да постоји управник зграде као оперативни орган који може да предузима најхитније мере, и који се може и принудно именовати, не постоји у раду скупштине степен хитности који би оправдавао сазивање седнице исти дан.

Уз Члан 7.

Сматрамо да не постоји рационално утемељење да професионални управник има другачији обим надлежности од „обичног“ управника зграде. У члану 53. став 2. се непотребно помињу и послови који су изричито већ наведени као послови управника зграде, као што је обезбеђивање извршења радова на хитним интервенцијама.

Уз Члан 8.

Предлаже се наведена промена јер је став 2. противречан и супротан ставу 1. истог члана јер се у ставу 1. говори о спречавању штетних последица по важне друштвене вредности као што су живот, здравље, животна средина или имовина веће вредности.

Ставом 2. се отвара могућност различитог регулисања обавеза власника посебних делова зграда у различитим урбанистичким зонама или блоковима, а затим се предвиђа и обавеза „унапређење својстава зграда“ што свакако не може бити у вези са отклањањем опасности од штетних последица по важне друштвене вредности.

Нејасно је како инвестиционо или друго одржавање зграде које треба да спречи наступање штетних последица може бити различито за различите делове насељених места, а у контексту помињања обавезе унапређивања зграда које уопште нема логичке везе са отклањањем штетних последица, јасно је да се овим ставом на нетранспарентан начин иде ка томе да се јединицама локалне самоуправе „на мала врата“ уведе могућност за арбитрарно поступање у одређивању различитих обавеза власника делова зграда у различитим деловима насеља.

Практично се иде ка томе да се у одређеним деловима насеља сиромашнијим грађанима живот учини финансијски неподношљив те да буду принуђени да се иселе у сиромашније делове насеља где локалне власти намећу умереније финансијске обавезе.

Ово би била веома далекосежна и контроверзна политичка одлука која захтева широку и транспарентну друштвену дебату и економску и социјалну анализу ефеката, јер се практично отварају врата „центрификацији“ и „гетоизацији“ насеља и дискриминацији сиромашније популације.

Свакако је питање да ли трошак оваквих мера јавне политике треба да сноси преко сваке мере осиромашени грађани или исте треба да буду државно финансиране ако су већ израз јавне политике. Такође је велико питање да ли овакве мере смеју бити увођене снагом државне принуде или другачијим методама подстицаја.

Сматрамо да за овакве одлуке није време и да исте треба да претходно буду детаљно јавно размотрене, а не уведене „на мала врата“ и по хитном поступку.

Како се противречношћу ставова 1. и 2. овога члана, као и унутрашњом противречношћу става 2. нарушава јединство правног поретка, а одредба је недовољно јасна и одређена те оставља локалним органима власти простор за арбитрарно поступање, предлаже се њено брисање у целисти.

При томе, све наведено тешко да се уопште може довести у везу са наизглед прокламованим циљем повећања енергетске ефикасности који се штуро наводи у образложењу закона.

Забрана постављања клима уређаја на видљивим деловима зграда која једина има смисла је већ предвиђена другим правним инструментима које треба имплементирати. Штавише, Влада Србије је прва која ову забрану не поштује. Ако Влада Србије није финансијски смогла снаге да климатизацију реши на примеренији начин, лицемерно је и политички непримерено очекивати тако нешто од осиромашених грађана.

Како је предложено брисање става 2. предлаже се брисање упућивања на њега у ставовима 4 и 5.

Уз Члан 9.

Могућност узимања кредита од стране стамбене заједнице за који касније лично одговарају власници посебних делова сматрамо великим ударом на правну сигурност грађана и апсолутно инсистирамо да се ове одредбе обришу. Оваква могућност кредитног обавезивања грађана против њихове воље је супротна основним начелима Закона о облигационим односима.

Уз Члан 10.

Сматрамо да грађанско право познаје и друге основе коришћења стана које не треба априори искључивати. Овим је конкретно искључено право плодуживања као основ, али у границама слободе воље у уговорном праву правна и физичка лица могу закључивати и друге законски дозвољене правне послове, који за предмет могу имати пренос права коришћења стана.

Уз Члан 11.

У овом ставу постоји логичка противречност јер се истим омогућава исељење лица из незаконито изграђеног објекта пре правоснажне одлуке надлежног органа о захтеву за озакоњење уколико је исти поднет (односно покренут по службеној дужности), односно пре правоснажности решења о рушењу незаконито изграђеног објекта уколико захтев за озакоњење објекта није поднет.

Није питање да ли поступак исељења утиче на поступак озакоњења незаконитих објеката, већ је право питање да ли поступак озакоњења утиче на поступак исељења и ми сматрамо да утиче, те да се исељење не би смело спровести пре правоснажне одлуке о рушењу објекта.

Сматрамо дубоко неправичним да се лицу ускраћује дом због тога што је објекат незаконито изграђен, пре доношења правоснажне одлуке у посебном поступку у коме о легалности објекта треба да се одлучи.

Предложена одредба чија се измена тражи је супротна члану 20. Устава Републике Србије. Сходно члану 20. Устава, људска права зајемчена Уставом, међу којима је и право на имовину и право на дом, могу законом бити ограничена само у обиму неопходном да се уставна сврха ограничења задовољи у демократском друштву и без задирања у суштину зајемченог права, а при ограничавању људских права сви државни органи дужни су да воде рачуна о томе да ли постоји начин да се сврха ограничења постигне мањим ограничењем права.

У том смислу, неопходно је сачекати исход поступка озакоњења објекта пре евентуалног исељења лица из незаконито изграђеног објекта, јер ако се поступак озакоњења повољно

оконча за лице које у објекту живи онда нема ни основа за исељење по овом члану предложеног закона.

Уз Члан 12.

Сматрамо да је неправедно и арбитрарно лице које већ живи у објекту из кога се исељава практично протеривати у место у коме више не живи само зато што нема пријављено пребивалиште, те предлагемо брисање овог става.

Уз Члан 13.

Сматрамо да су у овом ставу структуре (собност) одговарајућих станова непрецизно и прешироко, а без јасних критеријума, одређени одређивањем чак три могуће структуре у тачкама 2, 3, 4, 5. и 6.

Уз Члан 14.

Предлагемо измену наведене одредбе јер се њом закупнина за коришћење стана у јавној својини се повећава у просеку више од 200%, што сматрамо непримерним. Финансијски неиздржљиво повећање закупнине ће ова лица учинити бескућницима и ставити их на терет државе, а већ имају решено стамбено питање на стану у јавној својини.

Сматрамо хуманијим, примеренијим и практичнијим решењем да се овим лицима обезбеди подстицај да откупе станове у јавној својини у којима живе јер се сигурно ради о веома рањивим и угроженим лицима, старим и без млађих чланова породице уколико од 1990. године до сада нису откупила стан.

Уз Члан 15.

Предложе се измена наведене одредбе јер иста предвиђа увећање закупнине преко 200% у односу на постојећу и далеко изнад граница финансијских могућности закупаца станова на одређено време у становима приватних власника и задужбина.

Овакво повећање закупнине овакве закупце станова практично после 3 месеца ставља у ситуацију повреде уговора о закупу и доводи до њиховог исељења без да дочекају пресељење у други стан у јавној својини.

Сматрамо да се наведеном одредбом без оправдане потребе нарушава правна сигурност закупаца станова, изненадном променом третмана закупа станова у јавној својини

Закупци оваквих станова нису својом кривицом дошли у ситуацију да не могу да под повољним условима откупе станове у којима живе, за разлику од ранијих носилаца станарског права на друштвеним и државним становима, а да су били у могућности да и они откупе станове не би морали да плаћају закупнину.

Јасно је међутим да би држава требала да компензује власнике станова са закупцима на неодређено време, јер је овај проблем различитим третманом закупаца на друштвеним и приватним становима управо створила држава. У том смислу смо предложили амандман

којим би се разлика између постојећег и предложеног нивоа закупнине власницима станова компензовала од стране државе.

Сматрамо непримереним да се у поступку који се тиче тако важних животних питања грађана као што је иселење из стана у коме живе, општи рок за жалбу у судском или управном поступку скраћује са 15 на 8 дана.

У одсуству предложене одредбе повређено је право закупца стана на правично суђење гарантовано Уставом Републике Србије и Европском конвенцијом о људским правима које свакоме даје право да о његовим правима и обавезама одлучи независан и непристрасан суд.

Неправично је и непримерено да се извршење управне одлуке која у тој мери задире у живот закупца, као што је губитак дома, омогући без судске контроле од стране Управног суда у крајњој инстанци.

Указујемо да је наведени принцип у претежној мери спроведен у члану 143. Закона те је исти потребно применити и у овом члану 140.

Предложеном допуном Члана 140. ставом 10б. везаним за став 2. овог члана правичније се расподељује финансијски терет решења питања заштићених станара тако што обавезу надокнаде разлике између постојећег и овим законским предлогом предложеног износа закупнине на себе преузима јединица локалне самоуправе.

Наведеним решењем ублажава се неправда учињена власницима станова по ранијим законским прописима избегавајући при томе нова неправична поступања, овај пут према закупцима на неодређено време.

Уз Члан 16.

Предложеним одредбама би били дискриминисани они закупци станова који било где у Србији наследе чак и неусељиву стамбену јединицу минималне величине, те овај амандман има за циљ да такву дискриминишућу ситуацију исправи.

Практичан ефекат предложених одредби би био да се закупцу ускрати даљи боравак у месту у коме живи што сматрамо превише тешком законском мером.

Уз Члан 17.

Сматрамо да се у поступку који се тиче овако важног животног питања одлука не може донети без саслушања странке, те да би то било супротно општим принципима управног поступка и противуставно.

Овај принцип је већ примењен у члану 140. став 8. па га треба доследно применити и у овом ставу.

Осим тога, познато је да Регистар закупца на неодређено време у становима грађана, задужбина и фондацијана који се упућује у ставу 3. члана 141. није потпун јер закон из 2015. године на основу кога је Регистар формиран није имао обавезујући карактер. Стога је у таквом поступку неопходно саслушањем закупца стана утврдити све чињенице

неопходне за одлучивање.

Измена Члана 142. става 5. предлаже се на основу истог правног принципа због ког је предложена допуна Члана 140. ставом 10а, а којом је предложено да је извршење решења о исељењу из тог члана условљено претходном правоснажношћу тог решења.

Указујемо да је наведени принцип у претежној мери већ спроведен у члану 143. предлога закона те је исти потребно доследно применити и у овом члану 142.

Сматрамо да је сходно праву на правично суђење гарантованом Уставом Србије и Европском конвенцијом о људским правима којим свакоме даје право да о његовим правима и обавезама одлучи независан и непристрасан суд, неопходно у сваком поступку омогућити судску контролу од стране Управног суда у крајњој инстанци и да је садашње законско решење неуставно.

Уз Члан 18.

Чланови 145. и 90. Закона су противречни када дефинишу површину стана за пресељење, јер:

- по члану 145. трочлано домаћинство добија стан од 60 квм, а по члану 90. добија до 56 квм, дакле 4 квм мање;
- по члану 145. четворчлано домаћинство добија стан од 75 квм, а по члану 90. добија до 64 квм, дакле 11 квм мање;
- по члану 145. петочлано домаћинство добија стан од 86 квм, а по члану 90. добија до 77 квм, дакле 9 квм мање.

Додатну противречност изазива реч „највећа“ на почетку става.

Како би се обезбедило да се на закупе станова на неодређено време примењују веће квадратуре одређене чланом 145, без обзира на мање квадратуре из члана 90. реч „највећа“ на почетку става 2. је потребно заменити речју „најмања“ јер једино тада овај став 2. добија логичан и непротивречан смисао.

У том циљу, ради успостављања пуне јасноће и непротивречности закона предлажемо ову измену.

Уз Члан 19.

Овом изменом се на снази оставља члан 32. Закона о становању који регулише висину закупнине.

Предложена измена је повезана предлозима за измену чланова 139. став 3. и 140. став 2, а у вези са неприхватљивим предлогом за повећање закупнина.

Сматрамо да закупнина за носиоце права закупа на неодређено време може да се повећава једино у складу са порастом трошкова живота, према садашњем моделу који је дефинисан чланом 32. важећег Закона о становању.

Уз Члан 20.

Одређује се дан ступања на снагу овог Закона.

IV. Финансијска средства потребна за примену закона

За спровођење овог закона није потребно обезбедити додатна финансијска средства у буџету Републике Србије.

V. Анализа ефеката закона

Усвајањем предложеног закона омогућиће се правичнији третман закупаца станова у јавној својини, увешће се више правне сигурности у поступке иселења, укинуће се могућност наметања додатних неподношљивих терета грађанима, отклониће се правно-техничке непрецизности које отварају могућност различитог тумачења као и противречности са другим законима

VI. Разлози за доношење закона по хитном поступку

Доношење закона по хитном поступку предлаже се из разлога што садашњи Закон о становању и одржавању зграда задире у основна права грађана, те би његова примена на предвиђен начин донела несагледиве последице. Постојећи закон не решава питања стамбених зграда и становања, већ потенцијално ствара низ нових правних проблема. Стога исти треба изменити у што краћем року, јер правна сигурност грађана не трпи одлагање.

ИЗЈАВА О УСКЛАЂЕНОСТИ ПРОПИСА СА ПРОПИСИМА ЕВРОПСКЕ УНИЈЕ

1. Орган државне управе, односно други овлашћени предлагач прописа

Народна посланица Соња Павловић

2. Назив прописа

Предлог закона о изменама и допунама Закона о становању и стамбеним зградама
The Law Proposal on amending and completing the Law on habitation and residential buildings

3. Усклађеност прописа с одредбама Споразума о стабилизацији и придруживању између Европских заједница и њихових држава чланица, са једне стране, и

Републике Србије са друге стране („Службени гласник РС”, број 83/08) (у даљем тексту: Споразум), односно с одредбама Прелазног споразума о трговини и трговинским питањима између Европске заједнице, са једне стране, и Републике Србије, са друге стране („Службени гласник РС”, број 83/08) (у даљем тексту: Прелазни споразум):

- а) Одредба Споразума и Прелазног споразума која се односе на нормативну саржину прописа
- б) Прелазни рок за усклађивање законодавства према одредбама Споразума и Прелазног споразума
- в) Оцена испуњености обавезе које произлазе из наведене одредбе Споразума и Прелазног споразума
- г) Разлози за делимично испуњавање, односно неиспуњавање обавеза које произлазе из наведене одредбе Споразума и Прелазног споразума
- д) Веза са Националним програмом за интеграцију Републике Србије у Европску унију

4. Усклађеност прописа са прописима Европске уније

- а) Навођење одредби примарних извора права Европске уније и оцене усклађености са њима
- б) Навођење секундарних извора права Европске уније и оцене усклађености са њима
- в) Навођење осталих извора права Европске уније и усклађеност са њима
- г) Разлози за делимичну усклађеност, односно неусклађеност
- д) Рок у којем је предвиђено постизање потпуне усклађености прописа са прописима Европске уније

5. Уколико не постоје одговарајуће надлежности Европске уније у материји коју регулише пропис, и/или не постоје одговарајући секундарни извори права Европске уније са којима је потребно обезбедити усклађеност, потребно је образложити ту чињеницу. У овом случају, није потребно попуњавати Табелу усклађености прописа. Табелу усклађености није потребно попуњавати и уколико се домаћим прописом не врши пренос одредби секундарног извора права Европске уније већ се искључиво врши примена или спровођење неког захтева који произилази из одредбе секундарног извора права.

Не постоје одговарајући прописи Европске уније са којима је потребно обезбедити усклађеност Предлога закона о изменама и допунама Закона о становању и одржавању зграда.

6. Да ли су претходно наведени извори права ЕУ преведени на српски језик?

Не.

7. Да ли је пропис преведен на неки службени језик ЕУ?

Не.

8. Учешће консултаната у изради прописа и њихово мишљење о усклађености

Не.

Потпис руководиоца органа органа државне управе, односно другог овлашћеног предлагача прописа, датум и печат

Београд, 24. април, 2017. године

НАРОДНА ПОСЛАНИЦА



Соња Павловић