

Na podlagi druge alineje prvega odstavka 107. člena in prvega odstavka 91. člena Ustave Republike Slovenije izdajam

U K A Z

o razglasitvi Zakona o spremembi in dopolnitvi Stanovanjskega zakona (SZ-1B)

Razlašam Zakon o spremembi in dopolnitvi Stanovanjskega zakona (SZ-1B), ki ga je sprejel Državni zbor Republike Slovenije na seji 19. oktobra 2011.

Št. 003-02-9/2011-7

Ljubljana, dne 27. oktobra 2011

dr. Danilo Türk l.r.
Predsednik
Republike Slovenije

Z A K O N

O SPREMEMBI IN DOPOLNITVI STANOVANJSKEGA ZAKONA (SZ-1B)

1. člen

V Stanovanjskem zakonu (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS in 56/11 – odločba US) se v 175. členu naslov spremeni tako, da se glasi: »(izenačevanje pravic)« in črta besedilo, ki se glasi: »Prejšnjim imetnikom stanovanjske pravice na hišniških stanovanjih in«.

2. člen

Za 175. členom se doda novi 175.a člen, ki se glasi:

»175.a člen

(pravice iz bivših hišniških stanovanj)

Prejšnji imetniki stanovanjske pravice ali prejšnji imetniki pravice začasne uporabe stanovanja na hišniškem stanovanju (v nadaljnjem besedilu: prejšnji imetniki), ki:

– so na dan uveljavitve Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 18/91, 19/91 – popr., 21/94, 23/96, 1/00 – odločba US, 22/00 – ZJS in 87/02 – SPZ; v nadaljnjem besedilu: Stanovanjski zakon (SZ)), prebivali v hišniškem stanovanju ter opravljali hišniška dela, povezana s stavbo, ali

– so hišniška dela prenehali opravljati pred uveljavitvijo Stanovanjskega zakona (SZ) iz razlogov, ki niso bili na njihovi strani, pa jim stanodajalec oziroma stanovanjska skupnost ni zagotovila drugega primerne stanovanja, ali

– so se upokojili pred uveljavitvijo Stanovanjskega zakona (SZ), ali

– so se upokojili, ali iz razlogov, ki niso na njihovi strani, prenehali opravljati hišniška dela po uveljavitvi Stanovanjskega zakona (SZ), pa jim lastniki hišniškega stanovanja niso zagotovili najem drugega primerne neprofitnega stanovanja, in v stanovanju še prebivajo, imajo naslednje pravice:

1. če se etažni lastniki odločijo za prodajo stanovanja, imajo prejšnji imetniki predkupno pravico pri nakupu stanovanja pred vsemi drugimi predkupnimi upravičenci. Za ugotavljanje soglasja za prodajo se uporabljajo določbe tega zakona o odločanju etažnih lastnikov o poslih, ki presegajo okvir rednega upravljanja, glede pogojev odkupa pa se smiselno uporabljajo določbe 173. člena tega zakona,

2. če se prejšnji imetniki odločijo, da bi si zagotovili drugo lastniško stanovanje ali stanovanjsko hišo, imajo pravico zahtevati, da se jim za vrednost hišniškega stanovanja zagotovijo nadomestila pod pogoji in na način, določen v 173. členu tega zakona,

3. če za hišniško stanovanje, v katerem prebivajo, plačujejo tržno najemnino, imajo pravico do subvencije najemnine v skladu s 40. členom Zakona o spremembah in dopolnitvah Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 57/08).«.

PREHODNE IN KONČNA DOLOČBA

3. člen

(pogoji za uveljavljanje pravic)

(1) Prejšnji imetnik dokazuje svojo upravičenost do reševanja stanovanjskega vprašanja po tem zakonu s predložitvijo dokumenta, s katerim mu je bilo hišniško stanovanje dodeljeno pred letom 1991 ter pogodbo o delu, ki dokazuje opravljanje hišniških ali sorodnih del za večstanovanjsko stavbo.

(2) Prejšnji imetnik, ki je uveljavil materialne spodbude po 175.a členu zakona, je dolžan izprazniti hišniško stanovanje v roku treh let od uveljavitve materialnih spodbud, sicer jih je dolžan vrniti.

(3) O izpraznitvi stanovanja mora prejšnji imetnik obvestiti ministrstvo, pristojno za stanovanjske zadeve, ki je odločilo o pravici do rešitve stanovanjskega vprašanja.

4. člen

(rok za uveljavitev pravic in uporaba določb tega zakona)

(1) Pravice iz hišniških stanovanj, ki jih določata 1. in 2. točka 175.a člena zakona, se lahko uveljavijo v roku petih let od uveljavitve tega zakona.

(2) V pravnih postopkih glede pravic iz hišniških stanovanj, ki so bili začeti pred uveljavitvijo tega zakona, pa še niso pravnomočno zaključeni, se od dneva uveljavitve tega zakona uporabljajo določbe tega zakona.

5. člen

Ta zakon začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 805-01/11-6/16

Ljubljana, dne 19. oktobra 2011

EPA 1970-V

Državni zbor
Republike Slovenije
Ljubo Germič l.r.
Predsednik