

Pretvaranje zajedničkog prostora u stan

JUNE 11, 2016 JUNE 12, 2016 / SKUPSTINAZGRADE126

Poštovani, ukoliko ste u mogućnosti da mi odgovorite na nekoliko pitanja, bio bih vam veoma zahvalan, jer se to ne tiče samo mene, već i mojih komšija. Vaše odgovore bih prosledio Skupštini stanara kako bi se svi upoznali sa svojim pravima. Pitanja:

– Da li lice koje je 198x. godine dobilo na korišćenje, odnosno stanovanje, zajedničke prostorije (perionica i sušionica veša) može da otkupi zajedničke prostorije?

Napomena: Da li važe potpisi stanara iz 198x. godine iako su se vlasnici u međuvremenu promenili, ili je potrebno da lice, koje hoće da otkupi zajedničke prostorije, skupi potpise novih vlasnika?

Napomena: lice koje hoće da otkupi zajedničke prostorije nema potpise sadašnjih vlasnika stanova.

– Da li sud i opština mogu da odobre otkup zajedničkih prostorija mimo saznanja i odobrenja vlasnika stanova?

Poštovani,

Zajedničke prostorije stambene zgrade se mogu otkupiti pod sledećim uslovima koji su izričito regulisani Zakonom o održavanju stambenih zgrada. Naime, prvi uslov je da Skupština stambene zgrade donese odluku da se predmetne zajedničke prostorije pretvore u stan, ako su za to ispunjeni uslovi po propisima o planiranju i uređenju prostora i izgradnji objekata. Ova odluka se može doneti saglasnošću vlasnika stanova odnosno drugih posebnih delova zgrade

kojima pripada više od polovine ukupne površine stanova i drugih posebnih delova zgrade. Posle donošenja ove odluke potrebno je da Skupština stambene zgrade sklopi ugovor o ustupanju prava pretoaranja zajedničkih prostorija u stan sa određenim licem. To može biti vlasnik stana ili treće lice. Taj ugovor se overava u sudu i njime se reguliše pod kojim se uslovima daje na korišćenje zajednički deo zgrade, podatke o zgradi, podatke o radovima, prava i obaveze investitora i zgrade, rokove za završetak izvođenja radova, rokove za priključenje na instalacije u zgradi itd. U ime zgrade ovaj ugovor potpisuje predsednik Skupštine zgrade. Ovo je jedini način da se zajedničke prosotrije zgrade pretvore u stan i da se određeno lice uknjiži kao vlasnik novonastalog stana.

Advertisements

ThePlatform Where
WordPress Works Best

Pressable

REPORT THIS AD

Logično je da se saglasnost vlasnika stanova odnosno drugih posebnih delova zgrade kojima pripada više od polovine ukupne površine stanova i drugih posebnih delova zgrade odnosi na sadašnje vlasnike a ne bivše vlasnike, tako da je potrebno pribaviti saglasnost sadašnjih vlasnika. **S obzirom na navedeno o pretvaranju zajedničkih prostorija u stan ne odlučuje ni sud ni opština već isključivo Skupština stambene zgrade pod navedenim uslovima.**

Još jedno zanimljivo pitanje – živim u zajedničkim prostorijama tj. vešernici od 38 kvadrata više od 20 godina na istoj sam adresi i prijavljen, sa sinom a sad i sa snajom i unukom od 2 godine, kada sam se uselio pošto sam odrasto u istoj zgradi 80 posto stanara mi je potpisalo da mi poklanjaju vešernicu preko tog ugovora sam išo u info stan u elektro distribuciju i u poresku upravu, ljudi iz info stana su bili izmerili kvadraturu i pretvorili ili šta već u stambenu prostoriju i uredno 20 godina plaćam info stan isto tako i iz elektro distribucije su mi uveli sat na moje ime i plaćam uredno i struju i godišnji porez da li ja to mogu da otkupim ili je to već moje da li neko može da me izbaci? Ne posedujem nikakvu drugu imovinu i pitam zbog sina snaje i unuke...

Odgovor pravnika – Od koga da otkupite? Pitanje je da li su ostali stanari bili suvlasnici zgrade i da li su imali pravo da vam poklone vešernicu ili su samo dali saglasnost da u njoj živite. I ako jesu, 20% vlasništva pripada onima koji nisu potpisali poklon. Provjerite u katastru nekretnina da li na osnovu tog ugovora možete da upišete vešernicu na svoje ime.

Advertisements