ПРАВИЛНИК О ПОСТУПАЊУ У СЛУЧАЈУ СМРТИ ЗАКУПЦА И ПРЕУЗИМАЊУ УГОВОРА О ЗАКУПУ СТАНА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ КОЈИМА УПРАВЉА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ГРАДА НОВОГ САДА

На основу Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, бр. 104/2016, 9/2020 – др. закон и 14/2024), Закона о јавној својини, Одлуке о стамбеној подршци Града Новог Сада, члана 49. став 1. и став 2. алинеја пета Статута Стамбене агенције Града Новог Сада, Правилника о давању у закуп станова у јавној својини којима управља Стамбена агенција и других важећих прописа, директор Стамбене агенције Града Новог Сада доноси:

ПРАВИЛНИК О ПОСТУПАЊУ У СЛУЧАЈУ СМРТИ ЗАКУПЦА И ПРЕУЗИМАЊУ УГОВОРА О ЗАКУПУ

I ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овим правилником уређује се поступак који Стамбена агенција Града Новог Сада (у даљем тексту: Агенција) спроводи у случају смрти закупца стана у јавној својини, као и услови, начин и поступак преузимања права и обавеза из уговора о закупу од стране чланова породичног домаћинства.

Члан 2.

Сврха овог правилника је:

- обезбеђивање континуитета законитог коришћења стана;
- заштита права чланова породичног домаћинства;
- спречавање незаконитог коришћења станова;
- очување јавне стамбене имовине.

Члан 3.

Смрт закупца сама по себи не представља аутоматски престанак права коришћења стана ако постоје лица која испуњавају услове за наставак закупног односа у складу са законом и актима Града Новог Сада.

II ОБАВЕШТАВАЊЕ АГЕНЦИЈЕ О СМРТИ ЗАКУПЦА

Члан 4.

Чланови породичног домаћинства, сродници или друго заинтересовано лице дужно је да без одлагања обавести Агенцију о смрти закупца.

Обавештење може бити достављено:

- лично;
- писаним путем;

- електронским путем.

Члан 5.

Уз обавештење се, када је могуће, доставља:

- извод из матичне књиге умрлих;
- подаци о лицима која настављају да користе стан;
- доказ о чланству у породичном домаћинству;
- друга документација од значаја.

III ПОКРЕТАЊЕ ПОСТУПКА

Члан 6.

Након сазнања о смрти закупца Агенција формира предмет који садржи:

- уговор о закупу;
- податке о закупцу;
- податке о члановима домаћинства;
- доказе достављене у поступку;
- одлуку о даљем поступању.

Члан 7.

Агенција утврђује:

- ко су лица која су живела са закупцем;
- да ли су била пријављена као чланови домаћинства;
- да ли испуњавају услове за наставак закупа;
- да ли постоје дуговања или друге неправилности.

IV ЛИЦА КОЈА МОГУ ПРЕУЗЕТИ УГОВОР

Члан 8.

Захтев за преузимање уговора могу поднети лица која су:

- живела са закупцем у истом домаћинству;
- била наведена у уговору о закупу или евиденцији Агенције;
- испуњавала услове за коришћење стана.
-

Члан 9.

Приликом оцене права на наставак закупа узимају се у обзир:

- породични однос са преминулим закупцем;
- период заједничког живота у стану;
- стамбени статус лица;

- имовинско стање, када је прописано;
- друге околности предвиђене прописима.

V ПОДНОШЕЊЕ ЗАХТЕВА ЗА ПРЕУЗИМАЊЕ УГОВОРА

Члан 10.

Захтев за преузимање уговора подноси се Агенцији.

Захтев мора садржати:

1. име и презиме подносиоца;
2. адресу стана;
3. податке о преминулом закупцу;
4. основ по коме се тражи наставак закупа;
5. доказе о испуњености услова.

Члан 11.

Уз захтев се прилаже:

- извод из матичне књиге умрлих;
- лична документа;
- доказ о сродству;
- доказ о заједничком становању;
- друга документација по захтеву Агенције.

VI ПОСТУПАК ПРОВЕРЕ

Члан 12.

Агенција може извршити проверу:

- службене документације;
- података из својих евиденција;
- стварног коришћења стана;
- других чињеница од значаја.

Члан 13.

Ако је потребно, Агенција може спровести контролу наменског коришћења стана у складу са посебним правилником.

VII ОДЛУЧИВАЊЕ О НАСТАВКУ ЗАКУПА

Члан 14.

Ако се утврди да подносилац захтева испуњава услове, Агенција припрема акт о:

- закључењу новог уговора о закупу;

- анексу постојећег уговора;
- другом облику наставка закупног односа.

Члан 15.

Нови закупац преузима:

- права коришћења стана;
- обавезу плаћања закупнине;
- обавезу плаћања комуналних трошкова;
- обавезу поштовања кућног реда.

VIII СЛУЧАЈ КАДА НЕ ПОСТОЈЕ УСЛОВИ ЗА НАСТАВАК ЗАКУПА

Члан 16.

Ако ниједно лице не испуњава услове за наставак закупа, Агенција ће позвати лица која користе стан да га добровољно предају.

Члан 17.

У случају непоступања по позиву, Агенција ће предузети мере у складу са законом ради заштите јавне својине.

IX ОБАВЕЗЕ НОВОГ ЗАКУПЦА

Члан 18.

Лице које преузме уговор дужно је да:

- потпише уговор о закупу;
- достави потребне податке;
- пријави промене у домаћинству;
- користи стан у складу са прописима.

X ЕВИДЕНЦИЈА

Члан 19.

О поступцима преузимања уговора води се посебна евиденција која садржи:

- податке о преминулом закупцу;
- податке о подносиоцу захтева;
- исход поступка;
- датум закључења новог уговора.

XI ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 20.

Саставни део овог правилника чине:

1. Захтев за преузимање уговора о закупу;
2. Изјава о члановима породичног домаћинства;
3. Записник о утврђивању чињеничног стања;
4. Обавештење о исходу поступка.

Члан 21.

Овај правилник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања на огласној табли и интернет страници Стамбене агенције Града Новог Сада.

СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ГРАДА НОВОГ САДА

Број: 822-8 / 2026

Нови Сад, 4. 11. 2026. године

Република Србија * Аутономна Покрајина Војводина * Стамбена агенција Града Новог Сада *

директор

Марко Јовановић

Доставити:

- Огласној табли
- Служби за правне и опште послове
- Служби за финансије и рачуноводство
- Архиви

ПРИЛОГ 1

ЗАХТЕВ ЗА ПРЕУЗИМАЊЕ УГОВОРА О ЗАКУПУ НАКОН СМРТИ ЗАКУПЦА

СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ГРАДА НОВОГ САДА

Број предмета: _____

Датум пријема: _____

1. ПОДАЦИ О ПОДНОСИОЦУ ЗАХТЕВА

Име и презиме:

_____

ЈМБГ:

_____

Адреса пребивалишта:

_____

Телефон:

_____

E-mail:

_____

2. ПОДАЦИ О ПРЕМИНУЛОМ ЗАКУПЦУ

Име и презиме:

_____

Адреса стана:

_____

Број уговора о закупу:

_____

Датум смрти:

_____

_____

3. ОСНОВ ЗА ПОДНОШЕЊЕ ЗАХТЕВА

Подносилац захтева је:
□ брачни друг
□ дете
□ родитељ
□ члан породичног домаћинства
□ друго лице које је живело са закупцем
Однос са преминулим закупцем:

Период заједничког становања:

од _____ до _____

4. ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ЗАХТЕВА

_____

_____

_____

5. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

□ извод из матичне књиге умрлих

□ доказ о сродству

□ доказ о заједничком становању

□ лична документа

□ друга документација

_____

_____

У Новом Саду,

дана _____ године

Подносилац захтева:

_____

_____

ПРИЛОГ 2

ИЗЈАВА О ЧЛАНОВИМА ПОРОДИЧНОГ ДОМАЋИНСТВА

Ја,

име и презиме:

_____

ЈМБГ:

_____

као лице које захтева наставак закупног односа након смрти закупца:

_____

дајем следећу:

И З Ј А В У

Изјављујем да су у стану на адреси:

_____

заједно са преминулим закупцем живела следећа лица:

Р.б.	Име и презиме	Сродство	Датум рођења	Напомена
1.				
2.				
3.				

Изјављујем да су наведени подаци истинити и да сам упознат/а са одговорношћу за давање нетачних података.

_____

У Новом Саду,

дана _____ године

Давалац изјаве:

_____

_____

ПРИЛОГ 3

ЗАПИСНИК О УТВРЂИВАЊУ ЧИЊЕНИЧНОГ СТАЊА

СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ГРАДА НОВОГ САДА

Број предмета:

Датум:

1. ПОДАЦИ О СТАНУ

Адреса:

Број стана:

Површина:

2. ПОДАЦИ О ПРЕМИНУЛОМ ЗАКУПЦУ

Име и презиме:

Број уговора:

3. ЛИЦА ЗАТЕЧЕНА У СТАНУ

Р.б. Име и презиме Однос са закупцем Начин утврђивања

1.
2.
3.

4. УТВРЂЕНЕ ЧИЊЕНИЦЕ

Комисија је утврдила:

□ лице је живело са закупцем

□ лице није живело са закупцем

□ постоје услови за наставак закупа

□ не постоје услови за наставак закупа

Напомена:

_____

_____

_____

5. ПРЕДЛОГ КОМИСИЈЕ

Комисија предлаже:

□ закључење уговора о закупу са подносиоцем захтева

□ допуну документације

□ одбијање захтева

□ друго

_____

_____

Комисија:

Председник:

_____

Члан:

_____

Члан:

_____

_____

ПРИЛОГ 4

ОБАВЕШТЕЊЕ О ИСХОДУ ПОСТУПКА

СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ГРАДА НОВОГ САДА

Број:

Датум:

Подносилац захтева:

Адреса стана:

Поводом захтева за преузимање уговора о закупу након смрти закупца:

обавештавамо Вас да је након спроведеног поступка утврђено:

□ захтев се усваја
□ захтев се одбија
□ поступак се наставља ради допуне документације

Образложење:

Даљи поступак:

Одговорно лице:

директор

ПРИЛОГ 5

ЕВИДЕНЦИЈА ПОСТУПАКА НАКОН СМРТИ ЗАКУПЦА

Р.б. Преминули закупац Адреса стана Подносилац захтева Датум захтева Исход

ПРИЛОГ 6

ЗАПИСНИК О ПРИМОПРЕДАЈИ СТАНА У СЛУЧАЈУ ПРЕСТАНКА КОРИШЋЕЊА

СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ГРАДА НОВОГ САДА

Датум:

Адреса стана:

Бивши корисник / лице које предаје стан:

СТАЊЕ СТАНА

Зидови:

□ добро стање
□ оштећења

Подови:

□ добро стање
□ оштећења

Инсталације:

□ исправне
□ потребне поправке

Опрема:

□ потпуна
□ недостаје

КЉУЧЕВИ

Предато:

□ главни кључ

□ кључеви заједничких просторија

□ остало

Примедбе:

Представник Агенције:

Лице које предаје стан: