



КРАГУЈЕВАЦ, УЛ. МИЛОЈА ПАВЛОВИЋА БР. 2 / 2 - 1 2 ,
+ 3 8 1 6 6 5 5 9 5 9 5 9

STRUČNO MIŠLJENJE

Zakonom o stanovanju i održavanju zgrada (*"Sl. glasnik RS", br. 104/2016 i 9/2020 - dr. zakon*) propisano je sledeće:

- posebni deo zgrade jeste posebna funkcionalna celina u zgradi koja može da predstavlja stan, poslovni prostor, garažu, garažno mesto ili garažni boks;
- garaža je zatvoreni prostor u zgradi ili van nje, koji čini posebnu funkcionalnu celinu, a sastoji se od jednog ili više garažnih mesta ili garažnih bokseva. Garaža koja se sastoji od više garažnih mesta, odnosno garažnih bokseva, sadrži i zajedničke delove koji služe pristupu svakom garažnom mestu, odnosno garažnom boksu;
- garažno mesto je poseban deo garaže koji čini prostor određen obeleženom površinom za parkiranje vozila;
- garažni boks je poseban deo garaže koji čini prostorija namenjena za parkiranje vozila;
- parking mesto je odgovarajući prostor određen obeleženom površinom za parkiranje vozila izvan zgrade, a koji prostor nije posebni deo zgrade.

Vlasnik stana, takođe stiče isključivu svojину, susvojину ili zajedničku svojину u skladu sa zakonom, na posebnom delu zgrade, a koji se odnosi na garažu, garažno mesto ili garažni boks.

Prava vlasnika posebnih i samostalnih delova zgrade

Vlasnik posebnog dela zgrade, osim prava propisanih zakonom kojim se uređuje pravo svojine, ima pravo i da:

- isključivo vrši svojinska ovlašćenja na svom posebnom delu zgrade;
- svoj poseban deo zgrade menja, odnosno adaptira u skladu sa zakonom, bez zadiranja u posebne delove zgrade drugih vlasnika posebnih delova, zajedničke delove zgrade, odnosno samostalne delove zgrade, osim po dobijenom ovlašćenju za takve radnje;
- upotrebljava zajedničke delove zgrade u skladu sa njihovom namenom u meri u kojoj to odgovara njegovim potrebama i potrebama članova njegovog domaćinstva, odnosno uređivanja u skladu sa potrebama izmena proizvoda koji su sastavni delovi posebnog dela zgrade, garaže, garažnog mesta i/ili garažnog boksa.

Iz svega napred navedenog, proizilazi da **vlasnik stana koji je i vlasnik posebnog dela zgrade-garaže, garažnog mesta i/ili garažnog boksa, može samostalno raspolagati, bez ikakvih ograničenja, saglasnosti državnih organa, ili bilo kojih trećih lica.**