



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ФЕДЕРАТИВНЕ НАРОДНЕ РЕПУБЛИКЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ФНРЈ“ излази по потреби, у српском, хрватском, словеначком и македонском издању, — Огласи по тарифи. — Жиро рачун код Народне банке ФНРЈ за претплату и посебна издања 101-11, за огласе 101-11
1-30 1-331

Среда, 22 април 1959

БЕОГРАД

БРОЈ 16

ГОД. XV

Цена овом броју је 160.— дин. — Претплата за 1959 годину износи 2000.— дин. а за иностранство 3000.— динара. — Редакција: Улица Краљевих Марка бр. 9. Пошт. факс 228. — Телефони: централа 28-010, 28-417 и 28-838, Администрација 26-276. Одељење продаје 22-619.

278.

У К А З

О ПРОГЛАШЕЊУ ОПШТЕГ ЗАКОНА О СТАНБЕНИМ ЗАЈЕДНИЦАМА

На основу члана 71 тачка 2 Уставног закона о основама друштвеног и политичког уређења Федеративне Народне Републике Југославије и савезним органима власти, проглашава се Општи закон о станбеним заједницама, који је усвојила Савезна народна скупштина на седници Савезног већа од 14 априла 1959 године и на седници Већа произвођача од 14 априла 1959 године.

П. Р. бр. 30
16. априла 1959 године
Београд

Претседник Републике,
Јосип Броз-Тито, с. р.

Претседник
Савезне народне скупштине,
Петар Стамболић, с. р.

ОПШТИ ЗАКОН О СТАНБЕНИМ ЗАЈЕДНИЦАМА

I Основне одредбе

Члан 1

У циљу остваривања непосредног управљања и сарадње грађана у пословима из области комуналне и социјалне политике општине, као и у циљу унапређивања насеља и сталног подизања друштвеног материјалног стандарда, образују се станбене заједнице.

Станбене заједнице образују се за насеља која претстављају одређену урбанистичку целину (станбени блок, рејон) на подручју општине.

Члан 2.

Ради остваривања својих задатака станбена заједница врши нарочито ове послове:

- организује и унапређује комуналне, привредне, социјалне, здравствене, васпитне и друге делатности и службе које непосредно служе породици, домаћинству и радном човеку у задовољавању потреба свакодневног живота;

- организује помоћ запосленој жени и породици у подизању и васпитавању деце;

- организује и унапређује све врсте делатности које помажу вођењу домаћинства;

- стара се о заштити и подизању деце којој је потребна помоћ друштва, као и о заштити других лица којима је потребна таква помоћ;

- стара се о унапређивању станбеног газдинства и пружа стручну помоћ кућним саветима и грађанима у пословима управљања зградама и

њиховим фондовима, као и у пословима текућег одржавања зграда.

Станбена заједница остварује своје задатке самостално или заједно с органима општине.

Станбена заједница може предложити општинском народном одбору доношење општег акта по одређеном питању.

Општински народни одбор и његови органи указују станбеним заједницама стручну и материјалну помоћ у њиховом раду.

Члан 3

Станбена заједница координира рад савета потрошача у трговинским и угоститељским предузећима и радњама на подручју за које је основана.

Општински народни одбор може овластити станбену заједницу да непосредно, или преко савета које она оснива, врши функције савета потрошача у трговинским и угоститељским предузећима и радњама на њеном подручју, а нарочито у оним предузећима и радњама које на њеном подручју непосредно снабдевају грађане животним намирницама.

Члан 4

Ради остваривања својих задатака, станбена заједница може оснивати сервисе, радње, предузећа и установе.

Две или више станбених заједница могу основати заједничке сервисе, радње, предузећа или установе.

Члан 5

У циљу остваривања својих задатака, станбена заједница може организовати добровољни рад грађана на свом подручју, сакупљање добровољних прилога, културне, спортске, забавне и друге друштвене приредбе.

Приходи од ових делатности иду у корист станбене заједнице.

Члан 6

Станбена заједница је самоуправна организација.

Станбена заједница је правно лице.

Члан 7

Станбеном заједницом управљају грађани настављени на њеном подручју, непосредно и преко својих изабраних претставника.

Члан 8

Имовина станбене заједнице је друштвена својина.

Имовином станбене заједнице управљају њени органи.

Члан 9

На подручју за које није основана станбена заједница могу послове из делокруга станбених заједница вршити месни одбори.

II Образовање станбених заједница

Члан 10

Статутом и урбанистичким планом општине од-
носно одлуком која тај план замењује предвиђају
се подручја за која се могу образовати станбене
заједнице.

Подручје за које се предвиђа могућност обра-
зовања станбене заједнице треба да претставља
просторну, урбанистичку и комуналну целину, и да,
с обзиром на величину подручја, број становника и
материјалне услове, омогућује остваривање зада-
така станбене заједнице.

Станбена заједница може се образовати и за
индустриско насеље, за насеље већег погона прив-
редне организације, као и за насеље веће установе,
ако такво насеље претставља урбанистичку целину.

Члан 11

Предлог за образовање станбене заједнице на
подручју предвиђеном статутом и урбанистичким
планом односно одлуком која тај план замењује до-
носе зборови бирача на којима је учествовала нај-
мање једна десетина бирача.

Зборове бирача који доносе предлог за образо-
вање станбене заједнице могу сазвати и сами би-
рачи који претстављају најмање једну десетину од
укупног броја бирача са подручја за које се оснива
станбена заједница.

Одлуку о образовању станбене заједнице до-
носи општински народни одбор на седницама оба
већа.

Члан 12

Ако грађани на зборовима бирача предложе
оснивање станбене заједнице за подручје које није
предвиђено статутом и урбанистичким планом од-
носно одлуком која тај план замењује, општински
народни одбор на седницама оба већа претходно
ће испитати да ли постоје потребни услови за обра-
зовање станбене заједнице на том подручју.

Ако општински народни одбор у случају из
претходног става утврди да услови за образовање
станбене заједнице постоје, он ће у сагласности са
учињеним предлогом изменити статут и урбани-
стички план односно одлуку која тај план замењује,
и донети одлуку о образовању станбене заједнице,
а у противном општински народни одбор ће предлог
за образовање станбене заједнице одбити.

Члан 13

Станбена заједница има свој статут:

Статут станбене заједнице мора бити у складу
са одредбама овог закона.

Нацрт статута станбене заједнице износи се на
дискусију пред зборове бирача.

Статут станбене заједнице доноси савет станбене
заједнице, а потврђује га општински народни од-
бор на седницама оба већа.

Станбена заједница може имати и свој по-
словник.

III Делокруг станбене заједнице

Члан 14

Станбена заједница може се бавити свим или
само неким пословима у оквиру задатака одређених
овим законом.

Члан 15

Споразумом између општинског народног одбора
и станбене заједнице може се предвидети да ће се
станбена заједница бавити појединим пословима у
оквиру задатака одређених овим законом.

Истим споразумом одредиће се и финансиска
средства потребна за вршење тих послова.

Општински народни одбор може обуставити
извршење одговарајућег дела предрачуна прихода
и расхода станбене заједнице, ако ова није финан-
сиска средства одређена споразумом распоредила
у сврху предвиђену споразумом.

О закључењу споразума и о обустави извршења
дела предрачуна по одредбама овог члана, решавају
оба већа општинског народног одбора на својим
седницама.

Члан 16

Станбена заједница не може вршити управно
послове.

Изузетно, општински народни одбор може пре-
нети на станбену заједницу одређене управне по-
слове из области управљања станбеним и пословним
зградама, ако је могућност таквог преношења пред-
виђена посебним законом.

Одлуку по претходном ставу општински народни
одбор доноси на седницама оба већа.

Члан 17

Станбена заједница остварује своје задатке не-
посредно или преко установа и сервиса које у ту
сврху оснива по важећим прописима.

Установе и сервиси могу се оснивати за цело
подручје станбене заједнице, за потребе одређених
насеља, као и за потребе корисника одређених згра-
да или групе зграда.

Станбена заједница може, у смислу важећих
прописа, а ради остваривања својих задатака, бити
и оснивач радњи и предузећа.

Установама, сервисима, радњама и предузећима,
основаним од станбене заједнице, може политичко-
територијална јединица давати олакшице у грани-
цама своје надлежности.

Члан 18

Установе које оснива станбена заједница раде
по начелима самосталног финансирања и по општим
правилима која важе за друге одговарајуће уста-
нове.

Према установама које оснива, станбена зајед-
ница има права и дужности оснивача.

Установа коју оснива станбена заједница не
може без сагласности станбене заједнице мењати
предмет делатности одређен актом о оснивању.

Члан 19

Установе за децу и омладину које оснива стан-
бена заједница могу бити: установе за превентивни
социјални и здравствени рад, као и за васпитни
рад са децом, омладином и породицом; установе за
дневни боравак деце; установе за исхрану деце и
омладине; установе за физичко васпитавање, забаву
и разоноду деце и омладине; установе за летовање
и одмор деце и омладине; установе за збрињавање
социјално необезбеђене деце и омладине.

Поред установа наведених у претходном ставу,
станбена заједница може оснивати, у складу са за-
дацима станбене заједнице, и друге установе за
децу, омладину и одрасла лица, чији се задаци
састоје претежно у вршењу социјалних и здрав-
ствених делатности.

Станбене заједнице могу оснивати библиотеке,
читаонице и друге културно-просветне установе.

Поједине установе могу се оснивати и за две
или више врста делатности.

Члан 20

Сервиси станбене заједнице су пословне једи-
нице станбене заједнице.

Сервиси су комуналне привредне организације,
али немају својство правног лица.

Сваки сервис има своја правила, која доноси
савет станбене заједнице.

Савезно извршно веће може донети ближе прописе о сервисима станбене заједнице.

Члан 21

Поједини сервиси могу се бавити:

— вршењем непосредних услуга за потребе домаћинства;

— вршењем непосредних услуга кућним саветима и грађанима по пословима управљања станбеним зградама;

— вршењем послова текућег одржавања станбених зграда за потребе кућних савета и грађана.

Секретаријат Савезног извршног већа за социјалну политику и комунална питања, у сагласности са савезним Државним секретаријатом за послове финансија и надлежним савезним државним секретаријатом односно надлежним секретаријатом Савезног извршног већа, а по претходном прибављеном мишљењу одговарајуће савезне коморе односно савеза комора, одређиће поједине врсте послова којима се сервиси могу бавити.

Секретаријат Савезног извршног већа за социјалну политику и комунална питања решава у случају сумње да ли одређени посао спада у послове којима се сервис може бавити.

Члан 22

Станбена заједница може организовати посебне сервисе за друштвену исхрану.

Сервиси за друштвену исхрану могу за чланове станбене заједнице која их је основала припремати уобичајене редовне оброке зготовљене и полузготовљене хране.

Сервиси за друштвену исхрану не могу продавати алкохолна пића.

Сервиси за друштвену исхрану морају испуњавати здравствено-техничке услове прописане за ту врсту делатности.

На сервисе за друштвену исхрану сходно се примењују прописи који важе за угоститељска предузећа и радње, ако овим законом није што друго предвиђено.

Члан 23

Трошкове свога пословања и личне дохотке радника запослених у сервису, сервиси подмирују из прихода остварених својим пословањем.

Кад сервис оствари вишак прихода над расходима, тај вишак уплаћује се у фондове станбене заједнице, ако посебним прописом или статутом станбене заједнице није друкчије одређено.

Вишак расхода над приходима сервиса покрива се средствима фондова станбене заједнице, ако правилима сервиса није друкчије одређено.

Сервиси врше своје пословање самостално, у оквиру статута станбене заједнице и правила сервиса.

Сервиси су дужни водити прописане пословне књиге и посебно исказивати свој приход.

Члан 24

За сервисе који се баве вршењем непосредних услуга домаћинствима, пословима друштвене исхране или пословима текућег одржавања зграда, важе у погледу обавеза према друштвеној заједници одредбе које се односе на комуналне привредне организације.

Ове одредбе не важе за сервисе који се баве вршењем непосредних услуга кућним саветима и грађанима по пословима управљања станбеним зградама.

Члан 25

Прописи који важе за привредне организације у погледу расподеле дохотка, не примењују се на

сервисе станбене заједнице, ако овим законом није друкчије одређено.

Члан 26

Савезно извршно веће може својим прописима одредити услове под којима се сервиси ослобађају плаћања пореза на промет производа за услуге које врше, као и услове под којима се на цене услуга и на приходе сервиса не могу заводити порези, прирези и таксе, као ни доприноси друштвеној заједници.

Савезно извршно веће може својим прописима одредити и услове под којима се цене за производе и услуге комуналних привредних организација и комуналних служби и цене за коришћење електричне енергије не могу за установе и сервисе одређивати у износима већим него што су одређене за домаћинства, као и услове под којима олакшице у погледу цена одређених производа и услуга, прописане за грађане, важе и за установе и сервисе станбене заједнице.

Прописима из претходних ставова одређиће се и које се олакшице предвиђене овим законом или прописима донетим на основу њега признају и месним одборима, као и установама и сервисима које месни одбори оснивају, у вршењу послова из делокруга станбене заједнице.

Члан 27

Општински народни одбор на седницама оба већа може одлучити да се поједини сервис који је у већем обиму развио своју делатност образује као радња или предузеће.

Члан 28

Установом и сервисом управља станбена заједница непосредно или преко посебних индивидуалних или колективних органа, уз учешће чланова радног колектива установе односно сервиса, а сагласно одредбама статута станбене заједнице.

Организација установа и сервиса, управљање установама и сервисима и њихово пословање ближе се одређују статутом станбене заједнице.

Члан 29

На лица стално запослена у станбеним заједницама, установама и сервисима, као и на личне дохотке које ова лица остварују из тог радног односа, примењују се сходно одредбе Закона о радним односима.

Савезни Државни секретаријат за послове финансија прописиће, у сагласности са Секретаријатом Савезног извршног већа за рад, да одређена лица запослена у станбеним заједницама или њиховим установама и сервисима плаћају допринос буџетима из личног дохотка, допринос за социјално осигурање и допринос за станбену изградњу у паушалном износу или према паушалној основици.

Члан 30

Станбена заједница и њене установе и сервиси могу за вршење повремених послова или за вршење послова на радним местима на којима није потребан рад са пуним радним временом, заснивати привремено радни однос са лицима која се повремено запошљавају ради стицања допунских прихода за издржавање.

Поједине послове у станбеној заједници, њеним установама или сервисима могу повремено вршити и сами заинтересовани грађани, на бази самопомоћи или уз награду.

Лица повремено запослена у станбеној заједници и њеним установама и сервисима која су социјално осигурана по другом основу, осигурана су на том

повременом запослењу само за случај несреће на послу и професионалне болести.

За то осигурање повремено запослена лица плаћају допринос у паушалном износу, чију висину одређује савезни Државни секретаријат за послове финансија у сагласности са Секретаријатом Савезног извршног већа за рад.

Члан 31

Станбена заједница може, уз сагласност коју даје општински народни одбор на седницама оба већа, основати фонд за награђивање радника и службеника својих сервиса, инвестициони фонд, као и друге посебне фондове.

Сваки фонд има своја правила, која доноси станбена заједница.

Правила фонда потврђује општински народни одбор на седницама оба већа.

Члан 32

Предузећа и радња, које оснива станбена заједница, послују по општим правилима која важе за друга одговарајућа предузећа односно радње.

Узајамни односи између станбене заједнице и предузећа или радње коју она оснива одређују се уговором између станбене заједнице и предузећа или радње, који се закључује приликом оснивања предузећа или радње.

Предузеће и радња које оснива станбена заједница не могу, без сагласности станбене заједнице, мењати предмет делатности одређен актом о оснивању и уговором.

Члан 33

Станбена заједница може подизати станбене зграде, као и пословне зграде за потребе своје и својих установа и сервиса.

Питање подизања станбене и пословне зграде од стране станбене заједнице износи се претходно на дискусију пред зборове бирача.

Члан 34

Станбене заједнице могу закључивати зајмове ради остваривања својих задатака.

Питање закључивања дугорочног зајма од стране станбене заједнице износи се претходно на дискусију пред зборове бирача.

Члан 35

Одредбе чл. 23, 24, 25 и 26 овог закона примењују се и на станбену заједницу кад она непосредно врши послове из свог делокруга.

IV Финансирање станбених заједница

Члан 36

Приходи станбене заједнице могу бити:

- 1) доприноси грађана;
- 2) вишак прихода над расходима који остваре сервиси станбене заједнице;
- 3) вишак прихода над расходима који остваре установе станбене заједнице, ако је то одређено актом о оснивању установе;
- 4) приходи које станбена заједница оствари непосредним вршењем послова из свог делокруга;
- 5) дотације општине и среза;
- 6) дотације привредних и друштвених организација;
- 7) дотације из фонда социјалног осигурања за превентивну здравствену заштиту и из фондова намењених за унапређивање здравствене заштите осигураника;
- 8) део станарине и закупнине, ако је одређен одлуком општинског народног одбора;

9) приходи од културних, спортских, забавних и других друштвених приредаба;

10) добровољни прилози грађана.

Средства потребна за вршење послова из свог делокруга станбена заједница може прибављати и путем кредита од грађана, као и банака и других правних лица.

Члан 37

Општина, срез, установа, привредна и друштвена организација могу у споразуму са станбеном заједницом одредити сврхе у које ће се трошити средства из дотације општине, среза, установе, привредне или друштвене организације.

У случајевима у којима је сврха дотације одређена, давалац дотације има право да контролише у коју сврху станбена заједница троши средства дотације и може обуставити давање дотације ако станбена заједница не троши та средства у намењену сврху.

Члан 38

Доприноси као приход станбене заједнице уводе се по одлуци савета станбене заједнице, а уз пристанак заинтересованих грађана, за сврхе које служе потребама свих грађана настањених на подручју станбене заједнице, или само потребама одређених категорија грађана, или грађана настањених у одређеним зградама на подручју станбене заједнице.

Одлуком се одређује и основ за утврђивање висине доприноса и начин наплате тога доприноса.

Пристанак за увођење доприноса заинтересовани грађани дају стављеном потписа на исправи која садржи одлуку савета станбене заједнице.

Допринос је обавеза само за оне грађане који су пристали на његово увођење.

Члан 39

Порез на промет од прихода остварених културних, уметничких и другим друштвеним приредбама које организује станбена заједница, уступа се станбеној заједници.

Члан 40

Одлуком општинског народног одбора донетом на седницама оба већа може се одредити процент од станарине и закупнине као приход станбене заједнице.

У градовима подељеним на општине процент из претходног става одређује градско веће, а ако градско веће не постоји, тај процент одређује средњи народни одбор.

Прописом народне републике одредиће се највиши процент од станарине и закупнине који се може одредити као приход станбене заједнице.

Приходе које оствари по одредби овог члана, станбена заједница може употребити само за подмиривање својих трошкова који настану поводом пружања помоћи кућним саветима у пословима управљања зградама и њиховим фондовима, као и у пословима текућег одржавања зграда.

Члан 41

Ако су одлуком општинског народног одбора на станбену заједницу пренети одређени управни послови из области управљања станбеним и пословним зградама, истом одлуком ће се предвидети и приходи станбене заједнице потребни за подмиривање трошкова који настају вршењем тих послова.

Члан 42

Станбена заједница има предрачун прихода и расхода.

Предлог предрачуна прихода и расхода станбена заједница износи на дискусију пред зборове бирача.

Предрачун прихода и расхода станбена заједница дужна је доставити општинском народном одбору.

Решењем општинског народног одбора донетим на седницама оба већа може се поништити предрачун прихода и расхода станбене заједнице ако није у сагласности са законом или статутом.

Предрачуни посебних фондова станбене заједнице су прилог предрачуна станбене заједнице.

Неутрошена средства станбене заједнице и њених фондова у једној години, прелазе као приход станбене заједнице односно њених фондова у наредну годину.

V Органи станбене заједнице

Члан 43

Органи станбене заједнице су: савет станбене заједнице, извршни одбор савета станбене заједнице, одбор за материјално-финансијску контролу пословања станбене заједнице и секретаријат станбене заједнице.

Савет станбене заједнице бира из своје средине председника станбене заједнице.

Станбена заједница може образовати мировно веће.

Станбена заједница може образовати комисије за вршење одређених послова.

Ближа организација и начин пословања станбене заједнице одређују се статутом станбене заједнице и њеним пословником, ако је донесен.

Станбена заједница обавестиће орган управе општинског народног одбора надлежан за комуналне послове о образовању својих органа, као и о лицима која сачињавају поједине органе.

Члан 44

Савет станбене заједнице бирају зборови бирача на подручју те станбене заједнице на којима је учествовала најмање једна десетина бирача.

Кад станбену заједницу сачињава индустријско насеље, насеље већег погона привредне организације или насеље веће установе, у савет станбене заједнице има право да одреди једног или више претставника, сагласно статутом станбене заједнице, и државни орган, установа или привредна организација који су уложили знатнија средства у изградњу тога насеља.

Страни држављани запослени код страних правних лица, страних дипломатских и конзуларних претставништава, претставништава страних листова, страних новинских агенција или страних привредних организација не могу учествовати у избору савета станбене заједнице нити могу бити бирани односно именовани у органе станбене заједнице, мировно веће и комисије.

Члан 45

Број чланова савета станбене заједнице одређује се статутом станбене заједнице.

Статутом се одређује и број чланова савета које бирају поједини зборови бирача сразмерно броју становника на подручју сваког збора бирача.

Мандат чланова савета станбене заједнице траје две године.

Сваке године врши се избор половине чланова савета станбене заједнице.

Члан 46

Савет станбене заједнице, као претставнички орган станбене заједнице, доноси **статут, пословник, предрачун прихода и расхода и завршни рачун станбене заједнице, одлучује о оснивању установа, сервиса, радњи и предузећа, одлучује о закључи-**

вању дугорочних зајмова, бира и разрешава извршни одбор савета и одбор за материјално-финансијску контролу пословања станбене заједнице, врши избор и опозив мировног већа и појединих његових чланова, доноси правила сервиса и фондова станбене заједнице и одлучује по другим важнијим питањима која одређује статут станбене заједнице.

Члан 47

Савет станбене заједнице може пуноважно одлучивати ако је на седници присутно више од половине чланова савета.

Савет доноси закључке већином гласова присутних чланова.

Доношење и измене и допуне статута станбене заједнице, као и доношење закључака по другим питањима за које то одреди статут, врши се већином гласова свих чланова савета станбене заједнице.

Члан 48

Извршни одбор савета станбене заједнице бира се из реда чланова савета станбене заједнице.

Извршни одбор стара се о извршавању закључака савета станбене заједнице и врши надзор над радом секретаријата станбене заједнице.

Статутом станбене заједнице одређују се послови које извршни одбор самостално врши.

Број чланова извршног одбора савета станбене заједнице одређује се статутом.

Претседник станбене заједнице је истовремено и претседник извршног одбора.

Претседник претставља извршни одбор и заступа станбену заједницу у свим правним односима за које је овлашћен статутом станбене заједнице.

Члан 49

Секретаријат станбене заједнице непосредно извршава закључке савета станбене заједнице и његовог извршног одбора.

Секретаријат станбене заједнице врши административне и техничке послове станбене заједнице и саставља предлоге предрачуна прихода и расхода и завршног рачуна станбене заједнице.

Члан 50

Секретаријат станбене заједнице сачињавају секретар станбене заједнице и потребан број службеника.

Савет станбене заједнице, с обзиром на обим послова, одређује да ли ће секретар и остали службеници бити службеници са пуним или са непуним радним временом.

Број службеника с пуним радним временом одређује се актом о систематизацији који доноси савет станбене заједнице, а потврђује га општински народни одбор на седницама оба већа.

Службеници станбене заједнице постављају се путем конкурса.

Члан 51

Секретаријатом станбене заједнице руководи секретар станбене заједнице.

Секретар заступа станбену заједницу у свим њеним правним односима, осим правних односа у којима станбену заједницу, на основу статута, заступа претседник.

Статутом станбене заједнице може се предвидети да за закључење одређених правних послова секретар мора имати сагласност извршног одбора савета станбене заједнице.

Секретар има право да обустави извршење незаконитих закључака извршног одбора савета станбене заједнице, али је дужан без одлагања ствар доставити надлежном савету општинског народног одбора.

Секретар је шеф администрације станбене заједнице и наредбодавац за извршење предрачуна прихода и расхода.

Секретара станбене заједнице поставља и разрешава савет станбене заједнице, уз сагласност савета општинског народног одбора надлежног за станбене послове.

Члан 52

Службенике секретаријата станбене заједнице поставља и решења о службеничким односима доноси секретар станбене заједнице, уз сагласност извршног одбора савета станбене заједнице.

Члан 53

Одбор за материјално-финансиску контролу пословања станбене заједнице врши контролу материјално-финансиског пословања станбене заједнице.

Одбор је дужан најмање двапут годишње извршити преглед материјално-финансиског пословања станбене заједнице.

Одбор се састоји од 3 до 5 чланова.

Одбор бира из своје средине претседника.

VI Мировно веће

Члан 54

Задатак је мировног већа да посредује да се странке поравнају у случајевима одређеним овим законом, као и да врши друге послове прописане посебним законом.

Члан 55

У споровима који проистичу из уговора о коришћењу стана, из потстанарског односа, из сустанарског односа, из односа између других лица поводом коришћења стана, из односа између сервиса или установе станбене заједнице и кућних савета или грађана, као и у другим споровима, свака странка може се обратити мировном већу за посредовање ради закључења поравнања.

Захтев за поравнање не спречава покретање редовног поступка код суда или другог надлежног органа.

Члан 56

Застаревање не тече од дана подношења захтева мировном већу за посредовање, па до окончања поступка пред мировним већем.

Сматра се да је поступак пред мировним већем окончан онога дана кад су странке закључиле поравнање, као и ако до поравнања није дошло у року од 15 дана од дана подношења захтева за посредовање.

Члан 57

О поравнању закљученом пред мировним већем, саставља се записник.

Поравнање закључено пред мировним већем има снагу вансудског поравнања.

Члан 58

Мировно веће састоји се од претседника и два члана, које бира савет станбене заједнице из редова грађана стално настањених на подручју станбене заједнице.

Савет бира и заменика претседника, као и потребан број заменика чланова мировног већа.

VII Надзор

Члан 59

Надзор у погледу законитости рада органа станбене заједнице врши надлежни орган управе општинског народног одбора.

Орган станбене заједнице који је донео закључак од општег значаја, дужан је тај закључак без одлагања доставити надлежном органу управе општинског народног одбора.

Надлежни орган општинског народног одбора поништиће закључак из претходног става ако је противан закону.

VIII Прелазне и завршне одредбе

Члан 60

До доношења републичких закона о станбеним заједницама примењиваће се одредбе овог закона.

Члан 61

Станбене заједнице основане за време важења Уредбе о управљању станбеним зградама, а које су образоване по начелима овог закона, настављају са радом, али су дужне у року од 6 месеци од дана ступања на снагу овог закона саобразити своју организацију и пословање његовим одредбама.

Остале станбене заједнице престаће да постоје ако се у року од 6 месеци од дана ступања на снагу овог закона не образује за њихово подручје станбена заједница по одредбама овог закона.

Општински народни одбор на седницама оба већа донеће решење о ликвидацији и распореду имовине станбених заједница које по одредби става 1 овог члана не саобразе своју организацију и пословање одредбама овог закона, као и осталих станбених заједница за чије се подручје у смислу става 2 овог члана не образује станбена заједница по одредбама овог закона.

Члан 62

До доношења статута станбене заједнице општински народни одбор на седницама оба већа одређује број чланова савета станбене заједнице, као и број чланова које бирају поједини зборови бирача (члан 45 ст. 1 и 2).

По истеку прве године по одржаном избору чланова савета станбене заједнице, одлучује се жребом којој ће половини чланова савета престати мандат (члан 45 став 4).

Члан 63

Овлашћује се Савезно извршно веће да може донети прописе о односима станбених заједница и савета потрошача у трговинским и угоститељским предузећима и радњама, као и о саветима потрошача уопште, којима ће се одредити састав, делокруг и овлашћења тих савета потрошача, као и регулисати њихов однос према трговинским и угоститељским предузећима и радњама.

Члан 64

Овај закон ступа на снагу по истеку три месеца од дана објављивања у „Службеном листу ФНРЈ“.

279.

У К А З

О ПРОГЛАШЕЊУ ЗАКОНА О СТАНБЕНИМ ОДНОСИМА

На основу члана 71 тачка 2 Уставног закона о основама друштвеног и политичког уређења Федеративне Народне Републике Југославије и савезним органима власти, проглашава се Закон о станбеним односима, који је усвојила Савезна народ-

на скупштина на седници Савезног већа од 14 априла 1959 године и на седници Већа произвођача од 14 априла 1959 године.

П. Р. бр. 31

16 априла 1959 године

Београд

Претседник Републике,
Јосип Броз-Тито, с. р.

Претседник

Савезне народне скупштине,

Петар Стамболић, с. р.

ЗАКОН О СТАНБЕНИМ ОДНОСИМА

ДЕО ПРВИ

ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1

(1) У циљу обезбеђења стана као једног од основних услова живота, законом се утврђују основна права грађана на коришћење стана и на управљање станбеним зградама, као и обавезе које грађани као корисници стана имају према друштвеној заједници.

(2) Да би се грађанима омогућило стицање стана, посебним савезним законом одређују се фондови и услови за станбenu изградњу.

Члан 2

(1) Општина је дужна старати се о станбеној изградњи и о одржавању станбених зграда, као и о унапређивању општих услова становања на своме подручју.

(2) Она је посебно дужна старати се о управљању станбеним зградама на свом подручју.

(3) У ту сврху општина има право и дужност доносити, у оквиру закона, прописе: о организацији и раду скупа станара и кућних савета, о кућном реду, о условима за склапање уговора о коришћењу станова и потстанарских уговора, о станбеној тарифи, о одржавању и оправкама зграда, о начину коришћења фондова станбених зграда, о установљавању заједничких фондова за одржавање станбених зграда, као и о другим питањима из области управљања станбеним зградама која јој законом буду стављена у надлежност.

Члан 3

(1) Грађанин који се уселио у стан на основу уговора о коришћењу стана или другог акта који по важећим прописима претставља пуноважан основ за усељење, стиче право да тај стан трајно и несметано користи под условима из овог закона, као и да учествује у управљању зградом ако је зграда под друштвеним управљањем (станарско право).

(2) Грађанин који је стекао станарско право дужан је уредно плаћати станарину, користити станбене просторије и заједничке уређаје с пажњом доброг домаћина према њиховој намени у оквиру кућног реда, сносити трошкове текућих оправки свог стана и део трошкова употребе заједничких уређаја који пада на његов терет, као и извршавати дужности које проистичу из његовог учествовања у управљању зградом.

(3) Одредбе овог закона које се односе на носитеља станарског права примењују се и на сопственика посебно дела зграде који користи стан у свом посебном делу, ако законом није другачије одређено.

Члан 4

(1) Право давања станова на коришћење појединим грађанима припада општини, установама и организацијама на које општина то право пренесе, правним и физичким лицима из чијих су средстава зграде и станови изграђени, као и установама и организацијама којима то право буде признато посебним прописом (даваоци стана на коришћење).

(2) Станови се дају појединим грађанима на коришћење путем уговора о коришћењу стана, а на основу решења даваоца стана на коришћење, кад се такво решење по овом закону доноси.

Члан 5

(1) Грађани могу имати у својини поједине станове и породичне зграде до граница установљених Законом о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта.

(2) Право својине на појединим деловима зграда и на породичној згради установљава се посебним савезним законом.

Члан 6

(1) Станбеним зградама непосредно управљају њихови станари и сопственици посебних делова тих зграда, преко скупа станара и кућног савета, као органа друштвеног управљања, а на основу права и обавеза установљених законом.

(2) Породичним станбеним зградама у грађанској својини управљају њихови сопственици на начин одређен овим законом.

(3) Начин управљања породичним станбеним зградама које се делом налазе у друштвеној а делом у грађанској својини одређује савет општинског народног одбора надлежан за станбене послове.

Члан 7

(1) Станбена зграда под друштвеним управљањем има својство правног лица у погледу права и обавеза који настају у вези с коришћењем те зграде.

(2) Органи друштвеног управљања станбене зграде као правног лица јесу скуп станара и кућни савет.

(3) Станбену зграду као правно лице претставља претседник кућног савета.

Члан 8

За обавезе које настају услед коришћења зграде јемчи станбена зграда својим фондовима, а кад су поједини делови зграде у етажној својини, за те обавезе јемче сразмерно и сопственици тих посебних делова.

Члан 9

(1) Станбени орган општинског народног одбора дужан је водити рачуна да се у свим зградама које се по одредбама овог закона налазе под друштвеним управљањем образују органи друштвеног управљања.

(2) Савет општинског народног одбора надлежан за станбене послове може одредити да се у мањим зградама у друштвеној својини не образују органи друштвеног управљања.

(3) Зградама, из претходног става непосредно управљају, под надзором станбеног органа општинског народног одбора, станари које он одреди.

(4) Решењем станбеног органа којим се одређују станари који непосредно управљају мањом станбеном зградом одредиће се и начин управљања зградом и овлашћења одређених станара.

(5) Против решења из претходног става не може се водити управни спор.

Члан 10

(1) Станбеном зградом у друштвеној својини која служи искључиво за потребе страних дипломатских или конзуларних претставништава или међународних организација, или за становање њиховог особља, управља станбени орган општинског народног одбора на чијем подручју се зграда налази.

(2) Начин управљања станбеном зградом у друштвеној својини, која већим делом служи за потребе страних дипломатских или конзуларних претставништава или међународних организација, или за становање њиховог особља, одређује савет општинског народног одбора надлежан за станбене послове, а у складу с начелима друштвеног управљања станбеним зградама.

(3) При управљању односно при одређивању начина управљања станбеним зградама из претходних ставова, станбени орган и савет општинског народног одбора надлежан за станбене послове дужни су поштовати правила међународног права.

Члан 11

Станови треба да буду рационално искоришћени према броју просторија стана и њиховој површини, узимајући у обзир број лица која стан користе.

Члан 12

Није допуштено уселити се у стан нити користити стан без претходно закљученог уговора о коришћењу стана, осим у случајевима одређеним у овом закону.

Члан 13

Кућни ред у станбеним зградама прописује општински народни одбор на седницама оба већа.

Члан 14

(1) Станбеном зградом, у смислу овог закона, сматра се зграда која је у целини или претежним делом намењена за становање, ако се макар и мањим делом користи у ту сврху као и зграда која није намењена за становање али се претежним делом користи у ту сврху.

(2) Решење о томе да ли се зграда сматра станбеном зградом у смислу претходног става, доноси у случају сумње станбени орган општинског народног одбора.

(3) Савет општинског народног одбора надлежан за станбене послове, може, на захтев заинтересованог лица, решити да се поједином станбеном зградом која већим делом служи као пословна управља као пословном зградом.

(4) Орган из претходног става може решити да се и зградом која се не би сматрала станбеном зградом у смислу става 1 овог члана управља као станбеном зградом, ако зграда има најмање пет станова, као и кад зграда има мање од пет станова, али њена станбена површина износи више од једне четвртине од укупне површине зграде.

Члан 15

Станом се сматра скуп просторија намењених да служе станбеним потребама једног корисника, које, по правилу, чине једну грађевинску целину и имају засебан главни улаз.

Члан 16

Одредбе овог закона које се односе на станове у станбеним зградама примењују се и на станове у пословним зградама, ако посебним прописима није другачије одређено.

Члан 17

(1) Пословном просторијом, без обзира да ли се налази у пословној или у станбеној згради, сматра се једна или више просторија намењених вршењу пословне делатности једног корисника, које, по правилу, чине грађевинску целину и имају засебан главни улаз.

(2) У погледу закупа пословне просторије у станбеној згради, сходно важе одредбе Закона о пословним зградама и просторијама.

Члан 18

(1) Просторије за привремени смештај, као што су привремени раднички станови на градилиштима, у баракама и слично, не сматрају се становима у смислу овог закона.

(2) Просторијама из претходног става управљају под надзором станбеног органа општине, организације или установе који су дали средства за изградњу тих просторија.

(3) Савет општинског народног одбора надлежан за станбене послове може прописати начин управљања таквим просторијама, водећи притом рачуна нарочито о намени просторија и о потребама органа, организација или установа који су дали средства за изградњу тих просторија.

(4) Зградама које су изграђене само за смештај појединаца, а не претстављају угоститељске објекте, управља се по посебним прописима.

Члан 19

(1) Као нова зграда, у смислу овог закона, сматра се зграда чија је изградња довршена после 15 маја 1945 године, као и зграда на чије је преправке после тога дана утрошен износ који прелази половину вредности зграде.

(2) Одредбе овог закона које се односе на нове зграде примењују се и на стан дограђен после 15 маја 1945 године на згради чија је изградња довршена пре тога дана.

Члан 20

(1) Станбеним органом, у смислу овог закона, сматра се орган управе народног одбора надлежан за станбене послове.

(2) Општински народни одбор на седницама оба већа може одредити да поједине послове који су овим законом стављени у надлежност станбеног органа општине врше месне канцеларије или стамбене заједнице, као и да се за вршење тих послова образују посебне организационе јединице општинске управе.

Члан 21

(1) Корисником стана, у смислу овог закона, сматрају се: носилац станарског права, чланови његовог домаћинства који заједно са њим станују, као и лица која су престала бити чланови тог домаћинства а остала су у истом стану.

(2) Станаром, у смислу овог закона, сматрају се: корисник стана, потстанар, чланови домаћинства потстанара који са њим заједно станују, као и закупци пословних просторија у станбеној згради.

Члан 22

(1) У граду подељеном на општине градско веће доноси прописе које по одредбама овог закона доноси општински народни одбор, а ако нема градског већа, те прописе доноси срески народни одбор.

(2) Градско веће односно срески народни одбор може пренети на општинске народне одборе овлашћење за доношење појединих прописа из претходног става.

ДЕО ДРУГИ

СТАНАРСКО ПРАВО И ДАВАЊЕ СТАНОВА НА КОРИШЋЕЊЕ

Глава I

СТАНАРСКО ПРАВО

1. Стицање станарског права

Члан 23

Станарско право стиче се даном законитог усељења у стан на основу уговора о коришћењу стана или другог акта који представља пуноважан основ за усељење (члан 134).

Члан 24

(1) Носилац станарског права може имати станарско право само на једном стану.

(2) Лице које користи два стана дужно је о томе без одлагања обавестити станбени орган општинског народног одбора.

(3) Лице које користи два стана, задржава по свом избору, на позив станбеног органа општинског народног одбора, један од тих станова, а други стан даће се по важећим прописима на коришћење другом лицу.

(4) Ако носилац станарског права не учини избор у року који му је оставио станбени орган општинског народног одбора, овај орган одредиће стан који ће се носиоцу станарског права оставити.

Члан 25

(1) Лице коме је ради вршења послова из радног односа, вршења функције од јавног интереса или коришћења привредног добра неопходно потребно да има стан у разним местима, може изузетно да користи стан и у тим местима за време док траје такав радни однос или функција, односно док користи привредно добро.

(2) Решење о томе да ли постоји потреба и за коришћењем стана по претходном ставу, доноси у случају сумње станбени орган општине на чијем се подручју такав стан налази.

Члан 26

(1) Станбене просторије које се сезонски или повремено користе само за одмор или опоравак не сматрају се станом.

(2) Решење о томе да ли се просторије из претходног става сезонски или повремено користе само за одмор или опоравак, доноси, у случају сумње, станбени орган општинског народног одбора на чијем подручју се те просторије налазе.

(3) Овлашћује се Савезно извршно веће да донесе ближе прописе о коришћењу и управљању просторијама из става 1.

Члан 27

(1) Носилац станарског права на истом стану може бити само једно лице.

(2) Али, кад је уговор о коришћењу стана закључио један од брачних другова који живе у заједничком домаћинству, носилац станарског права је и други брачни друг, ако они нису друкчије уговорили.

(3) Кад су у смислу претходног става оба брачна друга носиоци станарског права, а један од њих умре или трајно престане да користи стан, други брачни друг остаје сам носилац станарског права.

Члан 28

(1) У случају развода брака, ако се ранији брачни другови не споразумеју, решење о томе који ће од ранијих брачних другова остати као носи-

лац станарског права, доноси општинска арбитражна комисија која се образује при станбеном органу општинског народног одбора.

(2) Ранији брачни друг који је према правоснажном решењу арбитражне комисије престао бити носилац станарског права, дужан је иселити се из стана.

(3) Брачним другом који је по претходном ставу дужан иселити се из стана, обезбедиће се нужни смештај.

Члан 29

(1) Општинска арбитражна комисија састоји се од претставника станбеног органа општине као претседника и двојице арбитра које станбени орган општине у сваком поједином случају бира са листе арбитра коју утврђује савет народног одбора општине надлежан за станбене послове.

(2) Општинска арбитражна комисија доноси своје решење водећи рачуна о потребама оба ранија брачна друга, њихове деце и других лица која заједно са њима станују, о разлозима из којих је брак разведен, као и осталим околностима случаја.

(3) Општинска арбитражна комисија може издавати и привремено наредбе, које имају исто дејство као и судске привремене наредбе.

(4) Против решења општинске арбитражне комисије може се, у року од 15 дана од дана доставе решења, изјавити жалба среској арбитражној комисији.

(5) Среска арбитражна комисија образује се при станбеном органу среског народног одбора, и њу сачињавају претставник станбеног органа среза као претседник комисије и двојица арбитра које станбени орган среза у сваком поједином случају бира са листе арбитра коју утврђује савет среског народног одбора надлежан за станбене послове.

(6) Решење среске арбитражне комисије је коначно и против њега се не може водити управни спор.

Члан 30

(1) Чланови породичног домаћинства лица које је носилац станарског права имају право да трајно и неметано лично користе стан у коме заједно са њим станују.

(2) Члановима породичног домаћинства припада право по претходном ставу и после смрти носиоца станарског права, као и кад он из других разлога трајно престане да користи стан, осим ако је престао да користи стан на основу отказа уговора о коришћењу стана, раскида тог уговора или на основу уговора о размени тог стана, као и у другим случајевима предвиђеним посебним прописима.

Члан 31

(1) Кад носилац станарског права трајно престане да користи стан, а остали корисници стана нестане с коришћењем стана, они ће споразумно између себе одредити једно лице за носиоца станарског права и о томе ће обавестити другу уговорну страну.

(2) Ако сви корисници не постигну споразум у смислу претходног става, новим носиоцем станарског права ће се сматрати брачни друг ранијег носиоца станарског права (члан 27 став 2), ако таквог нема — најстарије дете ранијег носиоца станарског права, а ако ни таквог нема — давалац стана на коришћење одредиће које ће лице међу корисницима стана бити носилац станарског права.

2. Права носиоца станарског права

Члан 32

(1) Станарско право може престати само у случајевима и на начин који су предвиђени законом.

(2) Станарско право може престати услед отказа само из узрока наведених у закону.

Члан 33

Кад се на основу решења надлежног органа носилац станарског права и чланови његовог домаћинства треба да исеље из стана из разлога који им се не могу приписати у кривицу, они не могу бити принудно исељени из стана пре него што им се обезбеди усељење у други одговарајући стан, ако овим законом није друкчије одређено.

Члан 34

(1) Без дозволе носиоца станарског права нико се не може уселити у стан који носилац станарског права користи.

(2) Носилац станарског права може из оправданих разлога сваком кориснику стана, осим својој малолетној деци и брачном другу, отказати даље коришћење стана, остављајући му примерен рок за исељење.

(3) Корисник стана који сматра да му је носилац станарског права отказао даље коришћење стана без оправданог разлога, може тражити да општинска арбитражна комисија (члан 29 став 1) поништи тај отказ.

(4) Приликом решавања о захтеву из претходног става, општинска арбитражна комисија цениће, поред оправданости разлога због кога се отказује, и положај носиоца станарског права и корисника стана коме се отказује, као и њихове међусобне односе.

(5) Против решења општинске арбитражне комисије донетог по претходном ставу, може се, у року од 15 дана од дана доставе решења, изјавити жалба среској арбитражној комисији (члан 29 став 5).

(6) Решење среске арбитражне комисије је коначно и против њега се не може водити управни спор.

Члан 35

(1) Носилац станарског права може извршити замену свога стана за стан другог корисника.

(2) За замену станова потребна је сагласност давалаца тих станова на коришћење.

(3) Носилац станарског права коме је дат отказ уговора о коришћењу стана, не може извршити замену све док да му отказ не буде повучен или одбијен правоснажном судском одлуком.

(4) Уговор о замени станова закључује се у писменом облику.

(5) Уговор о замени станова који није закључен у писменом облику, не производи правно дејство.

(6) Носиоци станарског права дужни су по један примерак уговора о замени станова поднети даваоцима тих станова на коришћење.

Члан 36

(1) Давалац стана на коришћење може ускратити давање сагласности за замену станова само ако је стан намењен искључиво коришћењу одређеног круга лица, а носилац станарског права који у стан треба да се усели путем замене не припада томе кругу лица, или ако је носиоцу станарског права који путем замене треба да се усели отказано коришћење ранијег стана услед његове кривице.

(2) Ако давалац стана на коришћење у року од 30 дана од кад му је поднет захтев за давање сагласности не ускрати давање сагласности, сматраће се да је он ту сагласност дао.

(3) Решење којим давалац стана на коришћење ускраћује давање сагласности за замену стана мора бити образложено.

(4) Лице коме је ускраћено давање сагласности за замену стана може, у року од 15 дана од дана

доставе решења по претходном ставу, поднети предлог среском суду да тај суд у ванпарничном поступку утврди да оно има право на замену.

Члан 37

(1) Носилац станарског права има право тражити да кућни савет односно сопственик зграде изврши радове потребне за текуће одржавање зграде или за оправку зграде, који падају на терет одговарајућег фонда зграде.

(2) Ако се кућни савет или сопственик породичне станбене зграде у грађанској својини сагласио да се изврше радови потребни за текуће одржавање или за оправку зграде, који падају на терет одговарајућег фонда зграде, па их није на време извршио, или ако је постојала потреба да се такви радови хитно изврше да би се отклонила штета или да би се неопходни уређаји учинили употребљивим, носилац станарског права може сам извршити те радове и износ трошкова за извршење тих радова одбити од станарине.

Члан 38

Носилац станарског права може, сагласно одредбама овог закона, дати део свог стана на коришћење другом лицу као потстанару.

3. Обавезе носиоца станарског права

Члан 39

(1) Носилац станарског права дужан је при коришћењу стана поступати брижљиво и чувати стан од квара и оштећења.

(2) Носилац станарског права дужан је користити стан на начин којим се носиоцима станарског права других станова не омета мирно коришћење њихових станбених просторија.

Члан 40

(1) Носилац станарског права не сме користити стан у другу сврху осим за становање.

(2) Поједине просторије у стану носилац станарског права може користити за вршење пословне делатности само уз претходно одобрење станбеног органа општинског народног одбора.

(3) Ово одобрење не може се ускратити ако се вршењем пословне делатности не наноси штета стану и носиоцима станарског права других станова не омета мирно коришћење њихових станбених просторија, као ни у случају кад носилац станарског права врши у стану своју пословну делатност без употребе туђе радне снаге.

(4) Пре него што донесе решење којим даје или ускраћује одобрење, станбени орган општинског народног одбора дужан је затражити мишљење даваоца стана на коришћење и кућног савета, односно сопственика зграде или стана у грађанској својини.

(5) Против решења станбеног органа општинског народног одбора којим се даје или ускраћује одобрење за вршење пословне делатности у стану — није дозвољена жалба.

(6) Поводом решења из претходног става заинтересовано лице може поднети у року од 30 дана од дана доставе решења предлог среском суду да у ванпарничном поступку утврди да је вршење пословне делатности у стану дозвољено односно да није дозвољено.

Члан 41

(1) Носилац станарског права дужан је плаћати станарину према одредбама овог закона.

(2) Ако време у које се станарина има плаћати није уговором одређено, носилац станарског права дужан је станарину плаћати месечно унапред, и то најдоцније до петог дана у месецу.

(3) Носилац станарског права нема право ускратити плаћање станарине зато што није извршена оправка која пада на терет фонда зграде, осим у

случајевима који су одређени овим законом (члан 37 став 2 и члан 101 став 3).

Члан 42

(1) Носилац станарског права дужан је плаћати и одговарајући део накнаде за коришћење заједничких уређаја у згради, ако се та накнада плаћа поред станарине.

(2) Општински народни одбор на седницама оба већа донеће пропис о начину на који се одређује висина накнаде коју су поједини носиоци станарског права дужни плаћати за коришћење заједничких уређаја, као и о времену у коме се та накнада има плаћати.

(3) Спорове око плаћања трошкова за коришћење заједничких уређаја решава срески суд.

Члан 43

Носилац станарског права сноси трошкове текућег одржавања свог стана, који се по одредбама овог закона не подмирују из фондова зграде (члан 90).

Члан 44

(1) Носилац станарског права сноси трошкове оправки које у стану или на другим деловима зграде проузрокује својом кривицом.

(2) За трошкове оправки које проузрокује својом кривицом члан његовог домаћинства, његов потстанар или друго лице за које је он одговоран, носилац станарског права одговара солидарно са тим лицем.

Члан 45

(1) По престанку уговора о коришћењу стана носилац станарског права дужан је предати стан кућном савету, односно сопственику зграде у грађанској својини, у стану у коме је стан примио, узимајући притом у обзир промене до којих је дошло услед редовне употребе стана.

(2) Уговорне стране дужне су заједнички писмено утврдити стање у коме се стан налази у време предаје.

(3) Ако се уговорне стране не споразумеју у погледу стања у коме се стан налази, свака уговорна страна може тражити да станбени орган општинског народног одбора утврди то стање путем доношења привременог закључка о обезбеђењу, у смислу Закона о општем управном поступку.

Глава II

ПРАВО ДАВАЊА СТАНОВА НА КОРИШЋЕЊЕ

Члан 46

(1) Станбени орган општинског народног одбора даје на коришћење слободне станове редом, према хитности и оправданости потребе за станом појединих лица.

(2) Одредба претходног става не односи се на станове у новој згради која је према одлуци општинског народног одбора изграђена за потребе одређеног круга лица.

Члан 47

(1) Савезно извршно веће може прописати да поједини државни органи и установе имају искључиво право давања на коришћење станова у којима станују њихови радници и службеници.

(2) Тим прописима ће се одредити и основни услови под којима органи и установе из претходног става дају те станове на коришћење.

Члан 48

(1) Државни орган, установа, привредна и друштвена организација који су подигли зграду која се по одредбама овог закона сматра новом зградом

средствима из фондова којима они располажу, сматрају се корисницима те зграде и имају право давати на коришћење станове у тој згради, а за потребе својих радника и службеника.

(2) Кад је у случају из претходног става средства за изградњу нове станбене зграде дао већи број лица, уговором се одређује које ће станове у тој згради поједина од тих лица давати на коришћење.

(3) Ако уговора нема, даваоца на коришћење појединих станова одређује, на захтев једног од тих лица, срески суд у ванпарничном поступку, узимајући у обзир сразмеру средстава која су поједина од тих лица уложила у изградњу зграде.

Члан 49

(1) Раднички савет, односно други највиши орган даваоца стана на коришћење у новој станбеној згради из претходног члана донеће правилник о томе на који ће се начин и којим категоријама лица давати на коришћење станови у подигнутим зградама и други станови које давалац стана даје на коришћење, као и о реду првенства по коме ће се ти станови давати на коришћење.

(2) С правилником морају бити упознати радници и службеници органа, установе или организације која је донела правилник, као и друга лица која по одредбама правилника могу добити стан на коришћење.

Члан 50

Орган који је по правилнику из претходног члана донео решење о давању стана на коришћење, дужан је то решење без одлагања истаћи у пословној згради даваоца стана на коришћење.

Члан 51

(1) Против решења о давању стана на коришћење које је донето противно одредбама правилника може се поднети приговор у року од 15 дана од дана истацања решења.

(2) Приговор могу поднети радници и службеници органа, установе или организације која је донела правилник, као и друга лица која по одредбама правилника могу добити стан на коришћење.

(3) Приговор се подноси радничком савету односно другом највишем органу даваоца стана на коришћење који је донео правилник.

(4) Против решења донетог по приговору не може се покренути ни управни ни судски поступак.

Члан 52

(1) Кад се носилац станарског права исели из свог стана и усели у стан у новој згради под друштвеним управљањем, давалац стана на коришћење у новој згради даје на коришћење, сагласно одредбама свог правилника, и стан из кога се носилац станарског права иселио.

(2) Одредбе претходног става не примењују се кад се носилац станарског права иселио из стана у новој згради, из стана у згради који по одредбама овог закона не даје на коришћење општински народни одбор, или из стана у згради која није под друштвеним управљањем, као и кад се сопственик намерава уселити у стан у својој згради из кога се иселио ранији носилац станарског права.

Члан 53

У случају преноса права својине односно права коришћења нове зграде или појединих станова у таквој згради, право давања станова на коришћење преноси се на стигаоца права својине односно права коришћења.

Члан 54

(1) Право давања на коришћење станова у зградама казнено-поправних домова, железничких станица, чувара путе, чувара путева, у кругу војних касарни и аеродрома и у другим војним објектима, као и право давања на коришћење станова чије је коришћење везано за вршење службене функције у згради у којој је стан, има носилац права коришћења тих зграда.

(2) Носилац станарског права на стану из претходног става увек је лице које врши службену функцију везану за зграду у којој је стан, и на њега се не примењује одредба члана 27 ст. 2 и 3 и чл. 28 и 29 овог закона.

Члан 55

(1) Стан намењен за настојника зграде може се дати на коришћење само настојнику зграде.

(2) Решење о давању стана на коришћење настојнику зграде доноси кућни савет.

(3) Кад му престане настојничка дужност, настојник и лица која заједно с њим станују дужни су иселити се из тог стана.

(4) Ако је настојничка дужност престала услед пензионисања или услед смрти, лицима која се иселјавају из стана обезбедиће се нужни смештај.

(5) Одредбе претходних ставова примењују се и на лица која у згради врше послове чистачица, чувара, механичара, ложача и сл.

(6) Општински народни одбор на седницама оба већа може донети пропис о томе под којим условима се настојнику зграде може отказати настојнички стан, као и о томе да се настојнику коме је престала дужност или члановима домаћинства умрлог настојника има уз одређене услове обезбедити, уместо нужног смештаја, други стан.

Члан 56

(1) Право давања на коришћење станова у породичној станбеној згради у грађанској својини има сопственик зграде.

(2) Општински народни одбор на седницама оба већа може прописати да сопственик породичне станбене зграде у грађанској својини која се по овом закону не сматра новом може станове у тој згради давати на коришћење само под одређеним условима.

(3) Право давања на коришћење стана као посебног дела зграде има сопственик тога стана

Члан 57

Давалац станова на коришћење уједно је и давалац на коришћење пословних просторија у згради у којој се те просторије налазе.

Члан 58

(1) Ако давалац стана на коришћење, који није општински народни одбор, не да на коришћење стан у року од месец дана од завршетка изградње зграде или од испражњења стана, станбени орган општинског народног одбора има право тај стан дати на коришћење, придржавајући се одредаба правилника о давању станова на коришћење који је донео тај давалац станова на коришћење, а ако овог правилника нема, станбени орган општинског народног одбора даће тај стан на коришћење придржавајући се општег реда првенства при давању станова на коришћење.

(2) Одредба претходног става не примењује се на државне органе и установе који имају искључиво право давања на коришћење станова на основу прописа Савезног извршног већа донетих по члану 47 овог закона.

Члан 59

(1) Давалац стана на коришћење доноси решење о давању стана на коришћење одређеном лицу.

(2) Решење о давању стана на коришћење не доноси се кад је давалац стана на коришћење грађанин или грађанско правно лице.

Члан 60

(1) Против решења о давању стана на коришћење у зградама казнено-поправних домова, железничких станица, чувара путе и чувара путева, у кругу војних касарни и аеродрома и у другим војним објектима, као и станова чије је коришћење везано за вршење службене функције у згради у којој је стан, може се поднети приговор органу непосредно вишем од онога који је донео решење.

(2) Приговор се подноси у року од 15 дана од дана доставе решења, односно од дана сазнања за решење ако се оно не доставља.

(3) Против решења донетог по приговору, не може се покренути ни управни ни судски поступак.

Члан 61

(1) Своје решење којим даје на коришћење стан у згради која се не сматра новом зградом, као и стан у новој згради која није према одлуци општинског народног одбора изграђена за потребе одређеног круга лица, станбени орган општинског народног одбора дужан је без одлагања истаћи у својим просторијама на месту које је за то одређено, уз назначење дана кога је решење истакнуто.

(2) Уместо решења може се истаћи списак лица којима су станови дати на коришћење, уз назначење главне садржине решења и дана кога је списак истакнут.

Члан 62

(1) Против решења станбеног органа општинског народног одбора којим се даје на коришћење стан у згради из претходног члана, или којим се одбија захтев за давање стана на коришћење у таквој згради, може се изјавити жалба комисији коју образује савет општинског народног одбора надлежан за станбене послове.

(2) Жалба се подноси у року од 8 дана од дана доставе решења, односно од дана истицања решења у просторијама станбеног органа општинског народног одбора — ако жалбу изјављује лице коме се решење не доставља.

(3) Жалба не задржава извршење решења

(4) Решење донето по жалби коначно је, и против њега се не може водити управни спор.

ДЕО ТРЕЋИ

ДРУШТВЕНО УПРАВЉАЊЕ СТАНБЕНИМ ЗГРАДАМА

Глава I

ОРГАНИ ДРУШТВЕНОГ УПРАВЉАЊА

Члан 63

Органи друштвеног управљања станбеним зградама јесу скуп станара и кућни савет.

1. Скуп станара

Члан 64

(1) Скуп станара сачињавају сви пунолетни станари станбене зграде.

(2) У скуп станара улази и страни држављанин који је у радном односу с неким југословенским правним лицем или држављанином, или који има дозволу за вршење самосталне делатности.

Члан 65

Скуп станара врши ове послове:

- 1) бира кућни савет и поједине његове чланове;
- 2) опозива члана кућног савета који не врши или неуредно врши дужности члана кућног савета;
- 3) доноси ближа правила о извршавању кућног реда;
- 4) доноси годишњи предрачун прихода и расхода станбене зграде;
- 5) претреса општи извештај о пословању кућног савета и доноси закључак о њему;
- 6) доноси закључке и даје мишљења по питањима која у вези са станбеном зградом пред њега изнесе кућни савет.

Члан 66

- (1) Скуп станара састаје се кад га сазове кућни савет.
- (2) Скуп станара мора се сазвати кад то затражи најмање једна трећина пунолетних станара.
- (3) О раду скупа станара води се записник.

Члан 67

Законом народне републике или прописом донетим на основу њега могу се донети ближе одредбе о раду скупа станара.

2. Кућни савет

Члан 68

За сваку станбену зграду под друштвеним управљањем образује се, по правилу, посебан кућни савет.

Члан 69

- (1) За више мањих суседних станбених зграда под друштвеним управљањем могу се образовати заједнички скуп станара и заједнички кућни савет.
- (2) Заједнички скуп станара и заједнички кућни савет могу се образовати и за једну већу и једну или више мањих станбених зграда под друштвеним управљањем које се налазе у суседству те веће зграде.
- (3) Заједнички скуп станара и заједнички кућни савет за више станбених зграда, по одредбама претходних ставова, образоваће се ако већина станара сваке зграде то захтева.
- (4) Заједнички скуп станара и заједнички кућни савет могу се образовати и без захтева по претходном ставу, али по претходно прибављеном мишљењу станара сваке зграде.
- (5) Решење о образовању заједничког скупа станара и заједничког кућног савета по одредбама овог члана, доноси савет општинског народног одбора надлежан за станбене послове.

Члан 70

- (1) Станбене зграде за које је образован заједнички скуп станара и заједнички кућни савет сачињавају једно правно лице.
- (2) У случају образовања заједничког скупа станара и заједничког кућног савета фондови сваке зграде остају одвојени.

Члан 71

- (1) Управљајући станбеном зградом кућни савет врши нарочито ове послове:
 - 1) стара се о текућем одржавању зграде у целини и заједничких просторија, као и о томе да се поједини станови одржавају у исправном стању;
 - 2) одлучује о оправкама и преправкама зграде, у оквиру годишњег плана;
 - 3) стара се о рационалном коришћењу и уређењу грађевинске парцеле на којој је зграда подигнута;
 - 4) одлучује о употреби средстава фондова зграде;

5) утврђује годишњи предрачун прихода и расхода и годишњи завршни рачун зграде, и подноси их на одобрење скупу станара;

6) стара се о уредном наплаћивању и расподели станарине, сагласно одредбама овог закона и других прописа;

7) одлучује о истицању објава, огласа, натписа и реклама на згради, у оквиру важећих прописа;

8) закључује уговоре о коришћењу станова и пословних просторија;

9) даје отказе уговора о коришћењу станова и пословних просторија;

10) закључује уговоре са сервисима о извршавању појединих својих послова;

11) закључује и отказује уговор о раду са настојником и управитељем зграде, и врши надзор над њиховим радом.

(2) Кућни савет врши и друге послове одређене овим законом и другим прописима, у вези са управљањем и одржавањем зграде.

Члан 72

(1) Кућни савет може радове у циљу извршавања својих закључака поверавати сервисима на основу уговора, као и управитељу зграде.

(2) Уговором из претходног става може се нарочито предвидети да сервиси врше:

1) административне, финансиске, техничке и друге стручне послове за рачун кућних савета;

2) технички надзор над занатским и другим услужним радовима који се изводе за рачун кућних савета;

3) правне радње за кућне савете.

(3) У погледу вршења правних радњи од стране сервиса, за кућне савете важе одредбе Закона о адвокатури које се односе на службу правне помоћи грађанима.

(4) Закључке кућног савета у пословима који улазе у делокруг настојника зграде извршава настојник зграде, али кућни савет може извршавање појединих од тих послова поверити и другом лицу.

Члан 73

(1) Надзор у погледу законитости рада кућних савета врши станбени орган општинског народног одбора.

(2) У ту сврху станбени орган може образовати посебну инспекцију за вршење надзора над законитошћу рада кућних савета.

(3) Станбени орган општинског народног одбора може обуставити извршење закључка кућног савета који је у супротности с важећим прописима.

(4) Против закључка станбеног органа општинског народног одбора којим се обуставља извршење закључка кућног савета, кућни савет може изјавити жалбу станбеном органу среског народног одбора у року од 15 дана од дана доставе закључка станбеног органа општинског народног одбора.

(5) Ако станбени орган среског народног одбора у року од 30 дана од дана подношења жалбе не потврди закључак станбеног органа општинског народног одбора, кућни савет може спровести закључак чије је извршење обустављено.

Члан 74

Надлежни орган управе општинског народног одбора посебно врши надзор над расподелом станарине и над финансиским пословањем кућних савета.

Члан 75

- (1) Кућни савет састоји се од 3 до 7 чланова.
- (2) Скуп станара може закључити да кућни савет има и више од 7 чланова.

Члан 76

(1) За чланове кућног савета могу бити бирани само пунолетни станари.

(2) Из једног стана може бити биран у кућни савет само један станар.

(3) За члана кућног савета може бити биран и страни држављанин који је у радном односу са неким југословенским правним лицем или држављанином, или који има дозволу за вршење самосталне делатности.

Члан 77

(1) Ако одржавању станбене зграде под друштвеним управљањем или њених посебних делова доприноси државни орган, установа или привредна организација, тај државни орган, установа или привредна организација може одредити у кућни савет свог претставника, који има права и дужности члана кућног савета.

(2) Одредбе претходног става примењују се и на онога ко је подигао зграду под друштвеним управљањем која се сматра новом зградом, иако он не доприноси њеном одржавању.

(3) Онај ко је дао средства за одржавање зграде или за друге сврхе у вези са зградом, може тражити да му се та средства врате, односно може тражити да савет општинског народног одбора надлежан за станбене послове обустави извршавање закључка кућног савета, ако је кућни савет располагао тим средствима противно њиховој намени.

(4) Против решења донетог по претходном ставу, не може се изјавити жалба нити се може водити управни спор.

Члан 78

(1) Мандат чланова кућног савета траје једну годину дана.

(2) Избор чланова кућног савета врши се почетком сваке године.

(3) На упражњено место члана кућног савета бира се током године нов члан.

Члан 79

Чланови кућног савета одговарају станбеној згради као правном лицу за штету коју су јој у вршењу дужности члана кућног савета нанели намерно или услед крајње непажње.

Члан 80

(1) Кућни савет је дужан пре истека године скупу станара поднети предлог предрачуна прихода и расхода станбене зграде за идућу годину.

(2) Кућни савет може сазвати скуп станара ради претходног саветовања по свим важнијим питањима у вези са станбеном зградом.

Члан 81

(1) На почетку нове календарске године кућни савет подноси скупу станара општи извештај о свом пословању у протеклој години.

(2) Кућни савет дужан је завршни рачун који је одобрио скуп станара доставити станбеном органу општинског народног одбора.

Члан 82

(1) Финансиско пословање у вези са станбеном зградом врши кућни савет преко банке.

(2) Савезни Државни секретаријат за послове финансија донеће, на предлог Народне банке, ближе прописе о финансиском пословању станбених зграда под друштвеним управљањем.

Члан 83

Кућни савет је дужан водити записник о закључцима донетим на својим седницама.

Члан 84

(1) Чланови кућног савета бирају из своје средине председника кућног савета и његовог заменика.

(2) Претседник кућног савета претставља кућни савет.

(3) Заменик председника кућног савета замењује председника у случају његове отсућности или спречености.

(4) Претседник кућног савета, као и његов заменик, може овластити друго лице да га заступа у појединим правним односима.

Члан 85

(1) Кућни савет дужан је без одлагања писмено обавестити санбени орган општинског народног одбора о извршеном избору председника кућног савета, уз назначење његовог имена и имена његовог заменика.

(2) Станбени орган општинског народног одбора води посебан уписник председника кућних савета и њихових заменика.

Члан 86

(1) Кућни савет у великој станбеној згради може, уз сагласност станбеног органа општинског народног одбора, поставити управитеља зграде који ће вршити своје дужности уз одређену награду, ако је то потребно и ако то дозвољавају редовни приходи од зграде.

(2) Управитељ зграде стара се о одржавању зграде, о уредном наплаћивању станарине и закупнине и о њиховој расподели, и врши надзор над радом настојника зграде.

(3) Управитељ зграде може бити и лице које није станар те зграде.

(4) Секретаријат Савезног извршног већа за социјалну политику и комунална питања може прописати да управитељ зграде мора имати одређену спрему.

Члан 87

(1) Општински народни одбор на седницама оба већа одредиће послове настојника зграде, његова права и дужности, као и које зграде морају имати настојника.

(2) Законом народне републике могу се прописати опште одредбе о настојницима зграда.

Члан 88

(1) У свакој згради мора постојати списак носилаца станарског права.

(2) Списак носилаца станарског права мора се налазити код настојника зграде, а ако настојника зграде нема, списак се мора истаћи у згради на видном месту.

(3) Списак мора садржати, поред имена и презимена носилаца станарског права, и означавање чланова кућног савета, као и име и презиме настојника зграде, и не сме садржавати никакве друге податке.

(4) Разгледање списка носилаца станарског права дозвољено је свакоме.

Члан 89

(1) Кад кућни савет није изабран или не врши своје задатке, нужне послове у његово име врши на трошак станбене зграде један од станара кога одреди станбени орган општинског народног одбора, док се кућни савет не изабере односно док не почне да врши своје задатке.

(2) Кад у случају из претходног става међу станарима нема погодних лица коме би се могло поверити привремено вршење нужних послова у име кућног савета, станбени орган општинског народног одбора може за вршење тих послова одредити и лице које није станар те зграде.

(3) Против решења станбеног органа општинског народног одбора донетог по претходним ставовима може сваки станар изјавити жалбу станбеном органу среског народног одбора у року од 15 дана од дана доставе решења.

(4) Решење донето по жалби коначно је и против њега се не може водити управни спор.

Члан 90

Законом народне републике или прописом донетим на основу њега могу се донети ближе одредбе о избору и раду кућних савета.

Глава II

ТЕКУЋЕ ОДРЖАВАЊЕ, ОПРАВКЕ, ПРЕПРАВКЕ И ДОГРАДЊА

Члан 91

(1) Станбена зграда сноси трошкове текућег одржавања зграде и заједничких просторија, као и оне трошкове текућег одржавања појединих станова који не падају на терет носилаца станарског права.

(2) Трошковима текућег одржавања стана смањују се трошкови ситних оправки и чишћења, који настају услед редовног коришћења стана.

(3) Општински народни одбор на седницама оба већа прописује који трошкови текућег одржавања станова не падају на терет носилаца станарског права, него се подмирују из фондова зграде.

(4) Законом народне републике могу се одредити мерила којих ће се општински народни одбор придржавати при доношењу прописа из претходног става.

Члан 92

(1) Станбена зграда сноси трошкове оправки зграде и заједничких просторија, као и трошкове оправки појединих станова, осим трошкова оних оправки које сноси носилац станарског права (члан 44).

(2) О оправкама станбене зграде одлучује кућни савет, а ако се ради о већим оправкама, кућни савет о томе одлучује пошто претходно затражи мишљење скупа станара.

(3) Кад је средства за одржавање и оправке зграде дао државни орган или правно лице, за располагање тим средствима потребна је и његова сагласност.

(4) Радови у вези са одржавањем зграде и оправкама зграде врше се редом, према њиховој хитности, а у границама расположивих средстава одговарајућих фондова.

Члан 93

(1) Трошкове преправке и доградње сноси станбена зграда.

(2) Трошкови замене и увођења нових уређаја, који премашују уобичајени стандард, не могу пасти на терет фондова зграде.

(3) Прописом општинског народног одбора донетим на седницама оба већа може се прописати шта се сматра уобичајеним стандардом у смислу претходног става.

Члан 94

(1) Кућни савет дужан је закључак о преправци и доградњи истаћи у згради на видном месту.

(2) Носилац станарског права може у року од 15 дана од дана истацања закључка захтевати да савет општинског народног одбора надлежан за станбене послове одлучи о питању преправке односно доградње.

(3) Носилац станарског права који се на скупу станара или на седници кућног савета изјаснио за преправку или доградњу не може поднети захтев по претходном ставу у погледу закључка кућног савета о тој преправци или доградњи.

(4) Против решења донетог по ставу 2 овог члана, може се изјавити жалба савету среског народног одбора надлежном за станбене послове.

(5) Решење савета среског народног одбора донето по претходном ставу коначно је и против њега не може се водити управни спор.

Члан 95

(1) За подмирење трошкова доградње кућни савет уиме станбене зграде може закључити инвестициони зајам код банке.

(2) Износ зајма банка ће исплаћивати непосредно извођачу радова на доградњи.

(3) Отплаћивање инвестиционог зајма врши се из средстава посебног фонда који се образује за отплаћивање тог зајма.

(4) Средства тог фонда образују се из доприноса који корисници дограђених просторија плаћају на основу уговора или посебних прописа.

Члан 96

(1) Кућни савет може уиме станбене зграде закључити зајам код банке ради подмирења трошкова оправки и преправки зграде.

(2) Износ зајма банка ће исплаћивати непосредно извођачу радова ради којих је зајам закључен.

(3) Отплаћивање зајма врши се из средстава одговарајућег фонда.

Члан 97

(1) Ближе прописе о текућем одржавању и оправкама станбених зграда доноси општински народни одбор на седницама оба већа.

(2) Тим прописима, поред осталог, одредиће се у којим се временским размацима поједине врсте радова текућег одржавања зграде могу односно морају изводити.

Члан 98

(1) Ближа правила о текућем одржавању и оправкама станбене зграде може донети и државни орган или правно лице које је дало средства за подизање зграде.

(2) Ова правила одобрава савет општинског народног одбора надлежан за станбене послове.

(3) У оквиру тих правила државни орган или правно лице које је дало средства за подизање зграде има право вршити технички надзор над одржавањем зграде.

Члан 99

(1) Државни орган или правно лице које је дало средства за подизање једне или више станбених зграда може оснивати сервисне радионице за текуће одржавање и оправке тих зграда.

(2) Државни орган и правно лице могу сервисне радионице из претходног става оснивати без обзира на свој делокруг односно на своју привредну делатност.

ДЕО ЧЕТВРТИ

УПРАВЉАЊЕ ПОРОДИЧНИМ СТАНБЕНИМ ЗГРАДАМА У ГРАЂАНСКОЈ СВОЈИНИ

Члан 100

(1) Сопственик породичне станбене зграде у грађанској својини управља зградом без обзира да ли у њој и станује.

(2) Кад се зграда из претходног става налази у сувласништву двојице или већег броја сопственика, они таквом зградом управљају заједнички.

Члан 101

(1) Трошкове управљања и одржавања породичне станбене зграде у грађанској својини сноси сопственик зграде, осим оних трошкова управљања и одржавања који по одредбама овог закона падају на терет носилаца станарског права.

(2) Ако сопственик зграде не подмири трошкове управљања или не изврши радове потребне за одржавање који падају на његов терет, те трошкове може подмирити односно радове извршити носилац станарског права.

(3) У овом случају носилац станарског права је овлашћен трошкове из претходног става одбити од станарине.

Члан 102

(1) Сопственик породичне зграде и носилац станарског права могу уговорити да носилац станарског права сноси све трошкове управљања и одржавања зграде, осим трошкова за велике оправке.

(2) Уговор из претходног става закључује се у писменом облику.

(3) Ако овај уговор није закључен у писменом облику, он нема правно дејство.

Члан 103

(1) Сопственик породичне станбене зграде у грађанској својини дужан је трошкове управљања и одржавања зграде који падају на његов терет подмиривати из износа станарине који наплати од носилаца станарског права.

(2) Ако станарина није довољна за подмирење трошкова управљања и одржавања који падају на терет сопственика, сопственик може ради подмирења тих трошкова закључити уговор о зајму са банком.

(3) Сопственик је уговор о зајму дужан закључити кад то захтева станбени орган општинског народног одбора.

(4) У случају из претходног става, станбени орган општинског народног одбора дужан је сопственику обезбедити одобрење зајма од стране банке.

(5) Ако сопственик неће да закључи зајам који му је одобрен по одредби претходног става, зајам ће у његово име закључити станбени орган општинског народног одбора.

(6) Отплаћивање зајма врши се из станарине и других прихода зграде, као и из продајне цене саме зграде.

Члан 104

(1) Општински народни одбор на седницама оба већа може прописати да су сопственици породичних станбених зграда у грађанској својини дужни уплаћивати одређени процент од станарине на посебан текући рачун код комуналне банке у сврху обезбеђења исплате трошкова управљања и одржавања зграде који падају на терет сопственика, као и у сврху отплаћивања зајма закљученог по одредбама претходног члана.

(2) Процент из претходног става не може прећи 50% од износа станарине.

(3) Сопственик породичне станбене зграде у грађанској својини дужан је уплаћивати одређени процент од станарине по ставу 1 овог члана све док на текућем рачуну не постоји износ који одговара износу двогодишње станарине.

Члан 105

Кад у породичној станбеној згради у грађанској својини станују само сопственици, они не плаћају никакве изнове за коришћење стана, али су дужни придржавати се прописа о текућем одржавању и оправкама станбених зграда које је донео општински народни одбор (члан 97).

ДЕО ПЕТИ

СТАНАРИНА

Глава I

ОДРЕЂИВАЊЕ ВИСИНЕ СТАНАРИНЕ

Члан 106

(1) За коришћење стана носилац станарског права плаћа станарину.

(2) Станарина се плаћа за све станове, без обзира да ли је зграда под друштвеним управљањем или није, ако посебним прописима није друкчије одређено.

Члан 107

(1) Висина станарине одређује се станбеном тарифом.

(2) Станбена тарифа примењује се на све станове, без обзира да ли је зграда под друштвеним управљањем или није, осим у случајевима за које је посебним прописом одређено да се станарина не плаћа.

Члан 108

(1) Станбену тарифу доноси општински народни одбор на седницама оба већа.

(2) При доношењу станбене тарифе општински народни одбор водиће рачуна о вредности зграде, као и о томе да се висина станарине одреди у износу који је потребан да се измире трошкови управљања зградом и трошкови одржавања и оправки зграде (чл. 122 и 123).

Члан 109

Овлашћује се Савезно извршно веће да до доношења законских прописа о финансирању станбене изградње може прописати да носιοци станарског права плаћају за коришћење станова станарину увећану за амортизацију вредности стана, одређену према стварном веку трајања зграде, као и начин и услове плаћања увећане станарине.

Члан 110

(1) Висина станарине одређује се по једном квадратном метру станбене површине, а према квалитету стана и зони у којој се зграда налази.

(2) У станбену површину урачунава се површина соба, претсобља, ходника у стану, кухиње, купатила, оставе и других затворених просторија стана.

(3) У станбену површину не урачунава се површина подрума, тавана, шупе, перимонице, отворених балкона и тераса, степеништа, кућних ходника и сл.

Члан 111

(1) У сврху одређивања висине станарине с обзиром на квалитет стана, сви станови на подручју општине деле се на потребан број категорија, и то према материјалу од кога је зграда саграђена, према уређајима (удобности) стана, распореду просторија, здравственим условима стана, положају стана у згради и другим условима који утичу на квалитет стана (балкони, терасе, баште, паркови и сл.).

(2) Секретаријат Савезног извршног већа за социјалну политику и комунална питања може, у складу с Уредбом о посебним условима изградње станбених и управних зграда и о друштвеном надзору над том изградњом, прописати јединствене оквирне категорије станова.

Члан 112

(1) У сврху одређивања висине станарине с обзиром на зоне, зоне се одређују према удаљености стана од центра града или другог насељеног места, према саобраћајним и здравственим условима појединих подручја града или другог насељеног места, као и према њиховој снабдевености комуналним објектима.

(2) Зоне и њихове границе одређује општински народни одбор на седницама оба већа.

(3) Општински народни одбор може одлучити да не врши поделу свог подручја на зоне.

(4) У том случају висина станарине одређује се само према квалитету стана.

Члан 113

(1) За станове који пружају изузетну удобност због тога што су снабдевени неуобичајеном опремом и уређајима, као и за станове који су иначе луксузно изграђени, станбеном тарифом одредиће се повишена станарина, као за станове посебне категорије.

(2) При одређивању висине станарине за станове посебне категорије, водиће се рачуна о томе да се станарина одреди у износу који је, поред подмирења трошкова управљања зградом и одржавања и оправки зграде, потребан да се у примерној року отплате уређаји и опрема који стварају изузетну удобност, односно да се подмире трошкови луксузне изградње.

Члан 114

(1) За башту, врт, парк, воћњак и виноград које користе, носиоци станарског права плаћају посебну накнаду.

(2) Општински народни одбор на седницама оба већа доноси пропис о висини те накнаде према квалитету и уређености земљишта, као и о начину њене расподеле.

Члан 115

Општински народни одбор на седницама оба већа прописује да лица која поједине просторије у свом стану користе за вршење пословне делатности, плаћају повећану станарину за цео стан.

Члан 116

(1) Висину станарине за сваки поједини стан одређује решењем станбени орган општинског народног одбора.

(2) Тим решењем одређује се и категорија стана, односно да ли је стан посебне категорије, зона у којој се стан налази, као и висина накнаде за коришћење баште, врта или парка.

(3) Решење донето по претходним ставовима, доставља се носиоцу станарског права, кућном савету, као и сопственику породичне зграде.

Члан 117

(1) Против решења донетог по претходном члану, може се изјавити жалба станбеном органу среског народног одбора.

(2) Ако је станарина била одређена за ранијег носиоца станарског права, за новог носиоца станарског права рок за подношење жалбе почиње тећи од дана кад је он закључио уговор о коришћењу стана.

Члан 118

(1) У износ станарине коју за коришћење стана плаћају страна правна лица, страна дипломатска и конзуларна претставништва, претставништва страних листова, страних новинских агенција и страних привредних организација, као и страни

држављани код њих запослени, улазе и отплате инвестиција и пун износ амортизације, које за југословенске држављане сносе друштвени фондови.

(2) Срески народни одбор ће на седницама оба већа, а према категоријама станова, одредити колико износи станарина за лица из претходног става.

(3) Део станарине који та лица плаћају на име отплате инвестиција и амортизације, уплаћује се у општински фонд за кредитирање станбене изградње, односно у фондове оних политикотериторјалних јединица из чијих су средстава те зграде подигнуте.

Глава II

РАСПОДЕЛА СТАНАРИНЕ

Члан 119

(1) Из станарине се за сваку станбену зграду под друштвеним управљањем образују фондови зграде.

(2) Свака станбена зграда под друштвеним управљањем мора имати посебан фонд за управљање зградом.

(3) Општински народни одбор на седницама оба већа одлучује који ће се фондови још образовати за одржавање и за велике и средње оправке зграде.

Члан 120

(1) Општински народни одбор на седницама оба већа доноси пропис о расподели станарине на поједине фондове зграде.

(2) При доношењу прописа из претходног става, општински народни одбор водиће рачуна о томе да буду задовољене потребе чијем подмиривању су поједини фондови зграде намењени.

Члан 121

На исти начин као станарина у фондове зграде се расподељује и посебна накнада која се плаћа за коришћење баште, врта, парка, воћњака и винограда (члан 114).

Члан 122

(1) Фонд за управљање зградом служи за подмиривање трошкова управљања зградом.

(2) У трошкове управљања зградом спадају трошкови опште режије, као и плате настојника зграде и управитеља зграде.

(3) У трошкове опште режије улазе премије за осигурање зграде од пожара и других елементарних непогода, као и трошкови чишћења, потрошње воде, коришћења заједничких просторија и уређаја у згради, одржавања и осветљавања заједничких просторија, изношења смећа, чишћења димњака, чишћења канализације и сл., ако одлуком општинског народног одбора донетом на седницама оба већа није предвиђено да неке од тих трошкова у целини или делимично сносе носиоци станарског права.

(4) Ако средства фонда за управљање зградом нису довољна за подмиривање трошкова управљања, вишак тих трошкова подмирују носиоци станарског права соразмерно висини станарине коју плаћају.

(5) Решењем станбеног органа општинског народног одбора одређују се, на предлог кућног савета, износи које поједини носиоци станарског права имају плаћати на име вишка трошкова управљања, као и начин и време тог плаћања.

Члан 123

(1) Фондови зграде образовани у смислу члана 118 став 3 овог закона служе за подмиривање трошкова текућег одржавања зграде, као и трошкова за велике и средње оправке.

(2) Трошковима текућег одржавања зграде сма-трају се трошкови потребни за текуће одржавање просторија и других делова и уређаја зграде, које заједнички користе сви или само неки носиоци ста-нарског права, као и трошкови потребни за текуће одржавање појединих станова које сноси станбена зграда као правно лице.

(3) Као текуће одржавање зграде и појединих станова сматрају се мање оправке и други радови проузроковани редовном употребом.

(4) Прописом општинског народног одбора до-нетим на седници оба већа ближе се одређује који се радови сматрају као радови потребни за текуће одржавање.

Члан 124

(1) Ако из годишњег завршног рачуна зграде проистиче да у једном фонду зграде има више сред-става него што је потребно, а да у другом фонду зграде нема довољно средстава, станбени орган општинског народног одбора може на захтев кућ-ног савета решити да се средства из једног фонда пренесу у други фонд исте зграде.

(2) У фонд за управљање зградом не могу се преносити средства из других фондова зграде.

(3) Средства пренета по ставу 1 овог члана у фонд који служи за велике и средње оправке, као и вишкови тога фонда, могу се употребљавати и за отплаћивање ануитета по инвестиционом зајму.

(4) Вишкови појединих фондова зграде могу се улагати код банке као штедни улози.

Члан 125

(1) Општински народни одбор на седницама оба већа може донети пропис да се део закупнине од пословних просторија у станбеној згради под дру-штвеним управљањем уплаћује непосредно у ко-рист општинског фонда за кредитирање станбене изградње.

(2) При доношењу прописа по претходном ставу, општински народни одбор водиће рачуна о томе да део закупнине који се не уплаћује у општински фонд за кредитирање станбене изградње одговара износу који би претстављала станарина кад би се пословне просторије користиле као станбене про-сторије, као и о томе да се обезбеде трошкови потребни за одржавање пословних просторија.

(3) Прописом народне републике могу се од-редити највиши и најнижи проценти од закупнине који се уплаћују у општински фонд за кредити-рање станбене изградње.

Члан 126

Прописом народне републике може се ближе одредити начин располагања и руковања средствима појединих фондова зграде.

ДЕО ШЕСТИ

КОРИШЋЕЊЕ СТАНА

Глава I

УГОВОР О КОРИШЋЕЊУ СТАНА И УСЕЉЕЊЕ У СТАН

Члан 127

(1) Уговор о коришћењу стана закључује се из-међу носиоца станарског права и кућног савета као претставника станбене зграде, односно између носи-оца станарског права и сопственика породичне згра-де у грађанској својини, односно сопственика посеб-ног дела зграде.

(2) Уговор о коришћењу стана може се закљу-чити само на основу решења даваоца стана на ко-ришћење којим се стан даје на коришћење, кад је овим законом доношење таквог решења прописано.

Члан 128

(1) Уговор о коришћењу стана треба да садржи нарочито:

1) назначење станбене зграде под друштвеним управљањем, односно име сопственика породичне зграде у грађанској својини или име сопственика стана; име и занимање носиоца станарског права, као и име и занимање чланова домаћинства који ће заједно са њим користити стан;

2) улицу и број зграде у којој се стан налази, као и назначење стана према његовом положају у згра-ди, броју станбених просторија и категорији;

3) назначење решења о давању стана на кори-шћење на основу кога је уговор закључен, кад је овим законом доношење таквог решења прописано;

4) износ станарине и време у које се станарина има плаћати;

5) одредбе о коришћењу заједничких просторија и уређаја у згради;

6) износ и начин плаћања накнаде за коришћење заједничких уређаја, ако се та накнада плаћа по-ред станарине;

7) место и датум закључења уговора, као и потписе лица која закључују уговор.

(2) Уговор о коришћењу стана не може се за-кључити на одређено време.

Члан 129

(1) Ако уговор о коришћењу стана није закљу-чен, из разлога који стоје на страни кућног савета, односно сопственика породичне зграде у грађанској својини или сопственика стана, у року од 30 дана од дана кад му је достављено решење о давању стана на коришћење, станбени орган општинског народног одбора, на захтев лица коме је стан дат на коришћење, донеће решење које замењује уговор о коришћењу стана.

(2) То решење треба да садржи податке наве-дене у претходном члану.

(3) Решење донето по ставу 1 замењује уговор о коришћењу стана док се тај уговор не закључи по одредбама овог закона.

(4) Против решења донетог по ставу 1 може се изјавити жалба станбеном органу средског народног одбора, у року од 15 дана од дана доставе решења.

(5) Против решења станбеног органа средског на-родног одбора донетог по претходном ставу не мо-же се водити управни спор.

Члан 130

(1) Уговор о коришћењу стана закључује се у писменом облику.

(2) Уговор о коришћењу стана који није закљу-чен у писменом облику, нема правно дејство.

(3) Одредбе претходних ставова важе и за изме-не уговора о коришћењу стана.

Члан 131

На закључењу уговора о коришћењу стана претседник или одређени члан кућног савета, од-носно сопственик породичне зграде у грађанској својини или сопственик стана, дужан је предати стан носиоцу станарског права на коришћење.

Члан 132

(1) Приликом предаје стана носиоцу станарског права саставља се посебан записник, у који се уно-се подаци о стању у коме се стан и уређаји у стану налазе у часу предаје, као и неисправности које су у том тренутку утврђене.

(2) Овај записник потписују уговорне стране и настојник зграде.

(3) Ако се стање станбених просторија и не-исправности које у њима постоје не утврде запи-

сником приликом предаје, претпоставља се да је стан предат у исправном стању.

Члан 133

(1) Ако се носилац станарског права без оправданог разлога не усели у стан у року од 30 дана од дана закључења уговора, он губи право на коришћење стана.

(2) У рок из претходног става не рачуна се време које је носиоцу станарског права потребно за примање стана за сељење.

Члан 134

(1) Носилац станарског права може се уселити у стан тек по закључењу уговора о коришћењу стана.

(2) Лице коме је дат стан на коришћење у новој згради под друштвеним управљањем, а за коју није још образован кућни савет, може се уселити у тај стан на основу решења давалаца тог стана на коришћење.

(3) Сопственику породичне зграде у грађанској својини није потребно решење о усељењу у празан стан у његовој згради.

(4) Решење о усељењу није потребно ни сопственику стана као посебног дела зграде кад се он усељава у празан стан у свом посебном делу зграде.

Члан 135

(1) Ако се неко лице усели у стан противно одредбама претходног члана, свако заинтересовано лице може у року од 15 дана од дана бесправног усељења предложити станбеном органу општинског народног одбора да донесе решење о испражњењу стана.

(2) Против решења донетог по претходном ставу, може се у року од три дана од дана доставе решења изјавити жалба станбеном органу среског народног одбора.

(3) Жалба изјављена станбеном органу среског народног одбора задржава извршење решења о испражњењу стана.

(4) Приликом принудног извршења решења из претходног става лицу које се исељава не мора се обезбедити ни нужни смештај.

(5) Давалац стана на коришћење може, ако је покренут управни спор против другостепеног решења којим је потврђено решење о испражњењу стана, дати тај стан на коришћење другом лицу, с тим да право коришћења тога лица престаје и да је оно дужно иселити се ако другостепено решење у управном спору буде укинута.

(6) Одредбама ст. 1 и 2 не дира се у право даваоца стана на коришћење да захтева испражњење стана тужбом код среског суда.

Глава II

ОТКАЗ УГОВОРА О КОРИШЋЕЊУ СТАНА

Члан 136

(1) Отказ уговора о коришћењу стана може дати носиоцу станарског права у име станбене зграде кућни савет, односно сопственик породичне станбене зграде у грађанској својини или сопственик стана само:

1) ако носилац станарског права, члан његовог домаћинства или његов потстанар користи стан за сврху противну уговору или на начин којим се стану, заједничким просторијама и уређајима њиховом кривицом наноси штета;

2) ако носилац станарског права, члан његовог домаћинства или његов потстанар користи стан на начин којим другог станара омета у мирном коришћењу стана;

3) ако носилац станарског права заостане са плаћањем станарине за време од три узастопна месеца или дуже у било ком времену коришћења стана;

4) ако носилац станарског права не плати накнаду за коришћење заједничких уређаја, која се плаћа одвојено од станарине, у року од три месеца од дана доспелости;

5) ако носилац станарског права не подмири трошкове управљања и одржавања или не изврши радове потребне за одржавање који падају на његов терет;

6) ако носилац станарског права не плати износ одређен решењем стабеног органа општинског народног одбора на име вишка трошкова управљања зградом (члан 122 став 5) у року од 3 месеца од дана доспећа одређеног тим решењем.

(2) У случајевима из претходног става носиоцу станарског права који је исељен из стана на основу отказа обезбедиће се нужни смештај.

Члан 137

(1) Отказ уговора о коришћењу стана из разлога наведених у тач. 1) и 2) претходног члана може се дати само ако носилац станарског права, члан његовог домаћинства или његов потстанар настави да користи стан за сврху противну уговору, или на начин којим се стану наноси знатнија штета, или којим се други станар омета у мирном коришћењу, и после писмене опомене коју му је упутио препорученим писмом кућни савет односно сопственик породичне зграде у грађанској својини или сопственик стана.

(2) Упућивање писмене опомене по претходном ставу, није потребно ако је одлуком суда или решењем управног органа правоснажно утврђена одговорност носиоца станарског права, члана његовог домаћинства или његовог потстанара за радње због којих се отказ даје.

(3) Кад се о околностима наведеним у тач. 3 до 6 претходног члана води спор, отказ уговора о коришћењу стана из разлога наведених у тим тачкама не може се дати пре него што се правоснажном одлуком утврди да је носилац станарског права дужан те износе да плати.

Члан 138

(1) Отказ уговора о коришћењу стана може се дати носиоцу станарског права и кад он и чланови његовог домаћинства који су заједно с њим становали престану да користе стан непрекидно дуже од 6 месеци, а за то време су боравили у земљи.

(2) Отказ уговора по претходном ставу не може се дати ако су носилац станарског права и чланови његовог домаћинства престали да користе стан из разлога што користе други стан по одредбама чл. 25 и 26 овог закона, или што су привремено отишли у друго место у земљи из разлога наведених у члану 143 овог закона.

(3) Отказ уговора о коришћењу стана може се дати носиоцу станарског права и кад он и чланови његовог домаћинства који су заједно с њим становали престану да користе стан непрекидно дуже од једне године, а за то време су боравили у иностранству.

(4) Отказ уговора по претходном ставу може се дати само ако се носилац станарског права стално запосли у иностранству или ако добива издржавање од лица ван земље.

(5) Сматраће се да носилац станарског права добива издржавање од лица ван земље, ако му средства за живот не шаље ниједно лице ни установа из Југославије.

(6) Отказ уговора о коришћењу стана по ставу 3 не може се дати носиоцу станарског права који борави у иностранству из разлога наведених у члану 143 овог закона.

Члан 139

(1) Носиоцу станарског права не може се отказати стан зато, што није платио станарину или накнаду за коришћење заједничких уређаја за време док је био привремено незапослен, или из сличних оправданих разлога, ако је за то време платио станарину и накнаду сразмерно износу материјалног обезбеђења које је за то време примио.

(2) Као привремено незапослено сматра се лице које услед привремене незапослености прима материјално обезбеђење од органа службе посредовања рада.

(3) Неплаћени део станарине и накнаде за коришћење заједничких уређаја носилац станарског права дужан је кад се запосли измирити најдоцније у року трипут дужем од времена за које је био привремено незапослен.

Члан 140

(1) Ако је носиоцу станарског права стан дат на коришћење с обзиром на његов радни однос с даваоцем стана на коришћење, може му се дати отказ уговора о коришћењу стана и кад носиоцу станарског права престане радни однос на основу његовог отказа или дисциплинске пресуде, или због осуде за кривично дело на казну која по сили закона повлачи престанак радног односа.

(2) У случају из претходног става носиоцу станарског права обезбедиће се приликом исељења нужни смештај.

(3) Одредба става 1 не примењује се кад је носилац станарског права дуже од 10 година користио стан или станове дате му на коришћење с обзиром на његов радни однос с даваоцем стана на коришћење.

(4) Ако је радни однос престао смрћу носиоца станарског права, уговор о коришћењу стана закључен с обзиром на тај радни однос не може давалац стана на коришћење отказати члану домаћинства на кога је прешло станарско право.

(5) Изузетно, давалац стана на коришћење може у случају из претходног става отказати уговор о коришћењу стана члану домаћинства на кога је прешло станарско право само ради давања тог стана на коришћење другом лицу које је у радном односу с даваоцем стана на коришћење, и то само из разлога што је тај стан због близине радном месту тога лица, подесан за његово становање.

(6) У случају из претходног става исељење се не може принудно извршити пре него што суд у извршном поступку утврди да је давалац стана на коришћење обезбедио члановима домаћинства умрлог носиоца станарског права други одговарајући стан у истом месту и положио износ потребан за трошкове пресељења.

(7) Уговор о коришћењу стана закључен с обзиром на радни однос носиоца станарског права с даваоцем стана на коришћење не може се отказати носиоцу станарског права из разлога што је тај радни однос престао услед његовог пензионисања.

Члан 141

(1) Ако је коришћење стана везано за вршење одређене службене функције (члан 54), отказ уговора о коришћењу стана може се дати и кад носиоцу станарског права престане та функција из било ког разлога.

(2) У случајевима из претходног става носиоцу станарског права односно члановима његовог породичног домаћинства обезбедиће се, приликом исељења, нужни смештај.

(3) Ако је отказ дат због пензионисања или смрти носиоца станарског права, принудно исељење може се извршити тек пошто тражилац извршења обезбеди носиоцу станарског права односно члановима

његовог породичног домаћинства стан који задовољава најнужније услове становања.

Члан 142

(1) Отказ уговора о коришћењу стана по одредбама члана 140 и 141 даје давалац стана на коришћење.

(2) Ако је давалац стана на коришћење државни орган или установа која нема својство правног лица, отказ даје тај орган односно установа у име политичко-територијалне јединице.

Члан 143

(1) Лица која су у радном односу са домаћим привредним организацијама, државним органима, установама или друштвеним организацијама, и у том својству одлазе на рад или службу у иностранство, лица која одлазе у иностранство на рад као стручњаци уз сагласност надлежног државног органа, као и лица која одлазе у иностранство ради школовања, специјализације, давања уметничких приредби, приређивања изложби, лечења и т. сл., задржавају своје станарско право за време те отсућности.

(2) Одредба претходног става примењује се и кад та лица у исту сврху одлазе привремено у друго место у земљи.

(3) У случајевима из претходних ставова носилац станарског права може цео стан или део стана дати на коришћење другом лицу као потстанару, али само ако је претходно понудио даваоцу стана на коришћење да он одреди потстанара, а давалац стана на коришћење није то урадио.

Члан 144

(1) Лице које ступа у радни однос може при склапању уговора о раду дати писмену изјаву да ће се иселити из стана који му се даје на коришћење, чим му из било ког разлога престане радни однос поводом чијег заснивања му је стан дат на коришћење.

(2) Изјава дата по претходном ставу престаје важити ако је њен издавалац као носилац станарског права користио стан или станове најмање 10 година (члан 140 став 3).

(3) Отказ уговора о коришћењу стана на основу изјаве дате по ставу 1 даје давалац стана на коришћење.

(4) Лицу коме је отказан уговор о коришћењу стана на основу изјаве дате по ставу 1 не мора се, приликом исељења, обезбедити ни нужни смештај.

Члан 145

(1) Сопственик породичне станбене зграде у грађанској својини као и сопственик стана може носиоцу станарског права у таквој згради односно стану отказати уговор о коришћењу стана и кад је тај стан потребан ради усељења кога од родитеља или деце сопственика зграде односно сопственика стана.

(2) Отказ по претходном ставу односно пресуда о испражњењу не може се извршити пре него што се носиоцу станарског права обезбеди други одговарајући стан.

Члан 146

(1) Отказ уговора о коришћењу стана даје се носиоцу станарског права тужбом, која се подноси среском суду.

(2) Спорови по тужби за отказ уговора о коришћењу стана сматрају се хитним.

Члан 147

(1) Пресуда којом се усваја отказ уговора о коришћењу стана не може се принудно извршити док

не протекне рок који суд одреди за добровољно извршење пресуде, а који не може бити краћи од 15 ни дужи од 30 дана, рачунајући од дана доставе пресуде носиоцу станарског права.

(2) Пресуда којом се носиоцу станарског права налаже исељење не може се принудно извршити пре него што му се обезбеди одговарајући стан, кад по одредбама овог закона има право на такав стан.

(3) Кад је одредбама овог закона предвиђено да ће се носиоцу станарског права који се исељава обезбедити нужни смештај, нужни смештај обезбеђује, приликом принудног извршења, отказивалац стана, а ако он то није у стању учинити, нужни смештај дужан је обезбедити станбени орган општинског народног одбора.

Члан 148

(1) Уговор о коришћењу стана престаје ако се зграда у којој је стан мора рушити на основу решења надлежног органа, или се на основу таквог решења има извршити исељење из стана зато што стан не одговара хигијенским условима.

(2) У случајевима из претходног става не даје се носиоцу станарског права отказ-уговора о коришћењу стана, а исељење корисника стана врши се на основу решења станбеног органа општинског народног одбора.

(3) Ако посебним законом није друкчије одређено, исељење корисника стана из разлога наведених и ставу 1 може се извршити тек пошто му је обезбеђен други одговарајући стан.

Члан 149

(1) Носилац станарског права може уговор о коришћењу стана отказати увек, не наводећи разлог за отказ уговора.

(2) Носилац станарског права отказује уговор писмено, вансудским путем.

(3) Отказ се подноси кућном савету односно сопственику породичне станбене зграде у грађанској својини или сопственику стана.

(4) Кућни савет, односно сопственик породичне зграде или сопственик стана обавестиће о отказу без одлагања даваоца стана на коришћење.

Члан 150

(1) Да би отказ носиоца станарског права био пуноважан, између дана подношења отказа и дана за који је отказ учињен мора да протекне време одређено уговором (отказни рок).

(2) Ако уговором није одређен отказни рок, он износи 30 дана.

Члан 151

(1) Носилац станарског права може повући свој отказ уговора о коришћењу стана све док давалац стана на коришћење не донесе решење којим се тај стан даје на коришћење другом лицу.

(2) Носилац станарског права одговоран је за штету коју је другом нанео повлачењем отказа.

Члан 152

(1) Обавеза носиоца станарског права да се из стана исели односи се и на остале станаре тога стана, ако овим законом није друкчије одређено.

(2) Кад је носиоцу станарског права због заснивања трајног радног односа или због премештаја дат на коришћење стан у другом месту, чланови његове уже породице или његови родитељи који су годину дана пред његово исељење живели с њим у заједничком домаћинству, задржавају станарско право на ранијем стану.

(3) Кад у случају из претходног става стан услед исељења носиоца станарског права остаје нерационално искоришћен, давалац стана на коришћење може захтевати принудно исељење чланова

његове уже породице односно родитеља, ако им обезбеди одговарајући стан који у погледу величине задовољава њихове потребе.

Члан 153

Против другостепене пресуде у парници поводом отказа уговора о коришћењу стана може се изјавити ревизија, без обзира на вредност спора, а под условима предвиђеним за ревизију у другим парницама.

Члан 154

(1) Као одговарајући стан сматра се стан који, узимајући у обзир све услове становања, а нарочито величину, удобност и место на коме се стан налази, битно не погоршава услове становања носиоца станарског права који би се у тај стан имао уселити.

(2) Као нужни смештај сматра се просторија која обезбеђује станаре од елементарних непогода и њихово покућство од општећења.

Глава III

ПОТСТАНАРСКИ ОДНОС

Члан 155

(1) Потстанарски однос заснива се уговором између носиоца станарског права и потстанара.

(2) Уговор се може закључити на неодређено време или на одређено време.

Члан 156

(1) Ако се уговором о потстанарском односу заснивају права и дужности којима се мењају одредбе ове главе које се могу изменити вољом странака, такав уговор се мора закључити у писменом облику.

(2) Уговор из претходног става који није закључен у писменом облику, нема правно дејство.

Члан 157

(1) Потстанар има право станбене просторије одређене уговором о потстанарском односу користити у границама и на начин који су предвиђени тим уговором.

(2) Потстанар има право да бира органе друштвеног управљања зграде, као и право да буде биран у те органе.

(3) Потстанар не може дати другом на коришћење ни у целини ни делимично станбене просторије које користи на основу уговора о потстанарском односу, ако тим уговором није друкчије одређено.

Члан 158

Општински народни одбор на седницама обавља доноси пропис о висини накнаде коју потстанар плаћа носиоцу станарског права за станбени простор који користи као потстанар.

Члан 159

(1) Поред накнаде за станбени простор, потстанар плаћа носиоцу станарског права, ако је то уговором одређено, и посебну накнаду за утрошак електричне енергије и воде и за услуге које корисник стана чини потстанару, као и за коришћење намештаја — ако намештај користи.

(2) Општински народни одбор на седници обавља доноси пропис о највишим износима накнада за услуге и за коришћење намештаја које потстанар плаћа по одредби претходног става.

Члан 160

(1) Носилац станарског права може се у вилу занимања бавити давањем станбених просторија на

коришћење потстанарима само на основу дозволе станбеног органа општинског народног одбора.

(2) Пре доношења решења којим даје или ускрађује дозволу по претходном ставу, станбени орган општинског народног одбора затражиће мишљење кућног савета.

(3) Бављење у виду занимања давањем станбених просторија на коришћење потстанарима постоји кад носиоц станарског права даје станбене просторије на коришћење већем броју потстанара.

(4) Носилац станарског права који се у виду занимања бави давањем станбених просторија на коришћење потстанарима, плаћа повишену станарину.

(5) Општински народни одбор на седницама оба већа доноси пропис о томе под којим се условима давање станбених просторија на коришћење потстанарима сматра занимањем, колико се потстанара највише може држати према станбеном простору, као и тарифу повишене станарине из претходног става.

Члан 161

Одредбе овог закона о обавезама носиоца станарског права односе се и на обавезе потстанара према носиоцу станарског права.

Члан 162

Носилац станарског права дужан је одржавати станбене просторије које користи потстанар у стању који обезбеђује њихову редовну употребу.

Члан 163

(1) Уговор о потстанарском односу закључен на неодређено време, престаје на основу отказа.

(2) Такав уговор може свака уговорна страна отказати не наводећи разлог отказа.

Члан 164

(1) Да би отказ уговора о потстанарском односу био пуноважан, мора се саопштити другој страни у време одређено уговором или овим законом (отказни рок).

(2) Отказни рок рачуна се од дана саопштења отказа до дана који је у отказу означен као дан престанка уговора.

(3) У отказу се као дан престанка уговора може означити само последњи дан у месецу.

Члан 165

(1) Отказни рок за уговор о потстанарском односу закључен на неодређено време износи месец дана, ако уговором није предвиђен дужи отказни рок.

(2) Општински народни одбор на седницама оба већа може донети пропис о дужини отказног рока за уговоре о потстанарском односу закључене на неодређено време, с тим да тај рок може износити највише три месеца.

Члан 166

(1) Уговор о потстанарском односу закључен на одређено време престаје истеком тог времена.

(2) Уговор о потстанарском односу закључен на одређено време сматра се прећутно обновљеним на неодређено време ако потстанар и после времена на које је уговор био закључен настави да користи станбене просторије а носилац станарског права се томе не противи.

Члан 167

(1) Уговор о потстанарском односу закључен на одређено време носилац станарског права може отказати потстанару пре истека времена на које је уговор закључен само у случајевима у којима се по одредбама главе II дела шестог овог закона може

носиоцу станарског права отказати уговор о коришћењу стана, као и у случајевима уговором предвиђеним.

(2) Уговор о потстанарском односу закључен на одређено време потстанар може отказати носиоцу станарског права пре истека времена на које је уговор закључен ако носилац станарског права не извршава према потстанару обавезе које проистичу из уговора о потстанарском односу или из закона, или ако потстанар ступи у радни однос у другом месту, као и у случајевима предвиђеним уговором о потстанарском односу.

Члан 168

Отказ уговора о потстанарском односу закљученог на неодређено време даје се другој страни непосредно, усмено или писмено, писмено преко поште, или преко суда.

Члан 169

Право потстанара да користи станбене просторије на основу уговора о потстанарском односу престаје и престанком права носиоца станарског права да користи стан у коме се те просторије налазе.

Глава IV

ПРАВО СОПСТВЕНИКА ПОРОДИЧНЕ СТАНБЕНЕ ЗГРАДЕ У ГРАЂАНСКОЈ СВОЈИНИ НА УСЕЉЕЊЕ И ЗАМЕНУ СТАНА

Члан 170

(1) Сопственик породичне станбене зграде у грађанској својини има право да се усели у празан стан у својој згради.

(2) Прописом општинског народног одбора донетим на основу члана 56 став 2 овог закона, право сопственика из претходног става не може се ограничити.

(3) Ово право сопственик зграде има без обзира да ли користи стан у тој или у некој другој згради, као и без обзира да ли ће стан његовим становањем бити рационално искоришћен.

(4) Право усељења сопственику не припада ако у празан стан треба да се усели други носилац станарског права на основу уговора о размени станова са ранијим носиоцем станарског права тога стана.

Члан 171

(1) Сувласник породичне станбене зграде у грађанској својини има право усељења у празан стан само ако његов идеални део у згради у којој се тај стан налази, прерачунат у станбену површину, не износи мање од станбене површине стана у који се намерава уселити.

(2) Ако више сувласника истовремено намеравају да се уселе у празан стан у сувласничкој згради, станбени орган општинског народног одбора одредиће који се од сувласника може уселити у стан.

(3) При доношењу решења по претходном ставу, станбени орган цениће оправданост разлога за усељење појединих сувласника, при чему ће водити рачуна нарочито о потребама појединих сувласника за усељење у стан у сувласничкој згради, о величини сувласничких делова и броју чланова породице појединог сувласника.

Члан 172

(1) Сопственик породичне станбене зграде у грађанској својини има право стан који користи у својој или другој згради заменити за други стан у својој згради.

(2) Сопственик има на то право само ако стан који даје у замену одговара стану који добива у замену.

(3) Право на замену сопственик зграде има и кад стан који добија у замену не би био његовим усељењем рационално искоришћен.

Члан 173

(1) Ако више сувласника захтевају замену својих станова за исти стан, право на замену за тај стан има онај сувласник за кога станбени орган општинског народног одбора утврди да су његови разлози за замену оправданији.

(2) Сувласник има право на замену стана само ако његов идеални део у згради у којој се налази стан у који се намерава уселити, прерачунат у станбеној површину, не износи мање од станбене површине стана у који се намерава уселити, као и ако збир свих сувласничких делова није мањи од те површине, а сви сувласници се сагласе о томе који ће се од њих користити правом на замену.

Члан 174

(1) Ако носилац станарског права не пристане на замену, сопственик породичне станбене зграде у грађанској својини може своје право на замену остварити тужбом, за коју је надлежан средњи суд.

(2) Чињеницу да ли стан који сопственик зграде даје носиоцу станарског права у замену, одговара стану носиоца станарског права, утврђује суд, ако је та чињеница спорна, у парничном поступку.

Члан 175

(1) Сопственик породичне станбене зграде у грађанској својини на чији се захтев врши замена станова, сноси и трошкове пресељења носиоца станарског права.

(2) Сопственик зграде дужан је на захтев носиоца станарског права износ тих трошкова положити пре пресељења код станбеног органа општинског народног одбора на чијем подручју се налази стан који сопственик зграде добија у замену.

(3) Висину тог износа одређује средњи суд у ванпарничном поступку, ако се странке нису о томе споразумеле.

Члан 176

Право усељења и право на замену стана која припадају сопственику породичне станбене зграде у грађанској својини припадају и сопственику стана као посебног дела зграде.

ДЕО СЕДМИ КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 177

Новчаном казном до 100.000 динара казниће се за прекршај:

1) лице које се усели у стан без претходног решења о давању стана на коришћење, ако је доношење таквог решења одређено овим законом;

2) лице које се у виду занимања неовлашћено бави посредовањем при закључивању уговора о размени станова или уговора о потстанарском односу.

Члан 178

Новчаном казном до 50.000 динара казниће се за прекршај:

1) лице које се усели у стан без претходног закључења уговора о коришћењу тог стана, ако је закључење таквог уговора одређено овим законом;

2) сопственик породичне станбене зграде у грађанској својини, ако одређени део станарине за одржавање зграде не уплати на посебан текући рачун код банке, кад је то прописано;

3) давалац стана на коришћење који уговори или наплати на име станарине износ виши него

што је прописан тарифом, као и носилац станарског права који уговори са потстанаром или наплати од потстанара за станбене просторије дате на коришћење или за учињене услуге износ виши него што је прописан;

5) лице које благовремено не пријави станбеном органу општинског народног одбора да користи више од једног стана.

Члан 179

Поступак по прекршајима из претходних чланова води општински судија за прекршаје по одредбама Основног закона о прекршајима.

ДЕО ОСМИ ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Глава I

ПРИМЕНА ПРОПИСА

Члан 180

(1) Ако је покренут управни поступак по Уредби о управљању станбеним зградама, а до дана ступања на снагу овог закона није донето првостепено решење, или је решење било донето али је пре тога дана било поништено и предмет враћен првостепеном органу, поступак ће се наставити по процесним и материјалноправним одредбама овог закона.

(2) Ако је против решења донетог по Уредби о управљању станбеним зградама изјављена жалба после ступања на снагу овог закона, или је против таквог решења изјављена жалба пре ступања на снагу овог закона али до његовог ступања на снагу није донето решење по жалби, решење по жалби донеће се по одредбама те Уредбе.

(2) Ако у случају из претходног става решење буде по ступању на снагу овог закона поништено и предмет враћен првостепеном органу, поступак ће се наставити по одредбама овог закона и предмет ће се расправити по материјалноправним одредбама овог закона.

Члан 181

(1) Породичне станбене зграде у грађанској својини које су правоснажним решењем донетим по Уредби о управљању станбеним зградама стављене под друштвено управљање, изузимају се испод друштвеног управљања даном ступања на снагу овог закона, ако по одредбама овог закона њима не управљају органи друштвеног управљања.

(2) Законом народне републике могу се регулисати питања из области ликвидације односа који настају изузимањем зграда испод друштвеног управљања у смислу претходног става.

Члан 182

(1) На згради која је без посебног решења укључена у станбеној заједници и за коју је образован орган друштвеног управљања по Уредби о управљању станбеним зградама, примењују се све одредбе те уредбе од дана њеног ступања на снагу, као да је решење донето.

(2) Сопственик зграде из претходног става може у року од 3 месеца од дана ступања на снагу овог закона захтевати да се зграда изузме испод друштвеног управљања, ако сматра да она по одредбама овог закона не би била под друштвеним управљањем.

(3) Друштвено управљање над зградом која буде изузета у смислу претходног става, престаје даном правоснажности решења којим се зграда изузима испод друштвеног управљања.

Члан 183

Постојећи уговори о коришћењу стана закључени пре ступања на снагу овог закона, а у складу с онда важећим прописима, као и постојећи потстанарски односи пуноважно засновани пре тог дана, остају на снази, али ће се на права и обавезе који проистичу из тих уговора и односа примењивати одредбе овог закона.

Члан 184

(1) Лицу које се на дан ступања на снагу овог закона затекне као потстанар и које на основу решења станбеног органа користи са једним или више чланова своје породице станбену просторију у заједничком стану, или је користи станбену просторију са својим намештајем и плаћало станарину непосредно кућном савету односно сопственику зграде, може се дати отказ потстанарског односа само у случајевима и под условима који су овим законом одређени за давање отказа уговора о коришћењу стана носиоцу станарског права.

(2) Одредбе претходног става не примењују се ако је потстанар користио станбену просторију заједно са намештајем носиоца станарског права.

(3) Право потстанара из става 1 који користи станбене просторије у становима из чл. 54 и 55 овог закона престаје кад престане право носиоца станарског права на тим становима.

Члан 185

(1) Лице које на дан ступања на снагу овог закона користи стан намењен настојнику зграде, а није настојник зграде, дужно је иселити се из тог стана.

(2) Ако се такво лице уселило у стан намењен настојнику зграде законитим путем, оно се не може иселити пре него што му буде обезбеђен други одговарајући стан.

(3) У осталим случајевима таквом лицу ће се приликом исељења обезбедити нужни смештај.

(4) Решење о исељењу доноси станбени орган општинског народног одбора.

(5) Одредбе претходних ставова односе се и на сустанаре који користе стан настојника зграде.

Члан 186

Станови који се на дан ступања на снагу овог закона користе као пословне просторије, могу се, кад остану празни, дати на коришћење само као станови.

Глава II

СУСТАНАРСКИ ОДНОСИ

Члан 187

Сустанарски односи који постоје на дан ступања на снагу овог закона, остају на снази.

Члан 188

Сустанар је носиоца станарског права у погледу оних станбених просторија које користи као сустанар.

Члан 189

По ступању на снагу овог закона празан стан може се дати на коришћење само једном носиоцу станарског права.

Члан 190

(1) Ако се један сустанар исели, просторије које је он користио не могу се дати на коришћење новом сустанару.

(2) У том случају други сустанар добива на коришћење и станбене просторије које су остале празне.

(3) Кад после исељења сустанара остану у стану два или више сустанара, ови сустанари имају право да споразумно расподеле међу собом испражњене просторије, или да споразумно одреде који ће од њих те просторије користити.

(4) Ако се сустанари не споразумеју у смислу претходног става, станбени орган општинског народног одбора донеће решење да се испражњене просторије уступају једном сустанару или да се на одређени начин расподељују између свих или неких сустанара, водећи притом рачуна о станбеним потребама појединих сустанара.

(5) Ако је један од сустанара сопственик породичне станбене зграде у грађанској својини или сопственик стана, станбени орган општинског народног одбора уступиће њему на његов захтев просторије које су остале испражњене исељењем сустанара.

(6) Одредбе овог члана се до истека 1965 године неће примењивати на оне делове стана које на дан ступања на снагу овог закона користе као сустанари војна лица, и који као такви чине саставни део војног станбеног фонда.

Члан 191

(1) Сустанар плаћа станарину према станбеној површини коју одвојено користи.

(2) Станарину за станбене просторије које користи заједнички са осталим сустанарима, сустанар плаћа сразмерно броју чланова свог домаћинства и својих потстанара, према укупном броју лица која користе те заједничке просторије.

Члан 192

(1) Сустанар има право са другим лицем извршити размену станбених просторија које користи као сустанар.

(2) Уговор о размени одобрава станбени орган општинског народног одбора, по претходном саслушању осталих сустанара.

(3) Орган из претходног става може одбити захтев за одобрење уговора о размени само ако се други сустанар противи размени из разлога што би се његови услови становања знатно погоршали с обзиром на број лица која на основу размене треба да се уселе, или с обзиром на друге околности, или ако које од лица која треба да се уселе болује од хроничне заразне болести.

Члан 193

Сустанар може дати на коришћење потстанару просторије у свом делу стана односно у тај део стана узети друго лице само уз пристанак других сустанара.

Члан 194

(1) Сустанар може захтевати да се из стана исели други сустанар који га омета у мирном коришћењу стана.

(2) Исељење сустанара по претходном ставу, може се захтевати под условима који су овим законом одређени за отказ уговора о коришћењу стана из разлога што носиоца станарског права омета другог носиоца станарског права у мирном коришћењу стана.

Члан 195

(1) Све спорове између сустанара који проистичу из сустанарског односа, осим спора по тужби за исељење сустанара, решава у управном поступку станбени орган општинског народног одбора.

(2) Спорове између сустанара по тужби за исељење сустанара решава орески суд.

Глава III

ВИШАК СТАНБЕНОГ ПРОСТОРА

Члан 196

(1) У циљу рационалног искоришћавања станова општински народни одбор на седницама оба већа може изузетно, кад за то због оскудице станбеног простора постоји неопходна потреба, донети пропис којим ће регулисати посебне обавезе носилаца станарског права који користе више просторија него што је то потребно да би се стан сматрао рационално искоришћеним.

(2) Тим прописом општински народни одбор ће одредити и шта се сматра рационално искоришћеним станом, водећи притом првенствено рачуна о броју соба и о броју квадратних метара, станбене површине који отпада на један лежај у стану, а затим узимајући у обзир и узраст, сродничке односе, здравствено стање, занимање лица која користе стан, као и друге околности које су од утицаја на оцењивање тог питања.

(3) Посебне обавезе могу се предвидети за оне носиоце станарског права који користе већи број станбених просторија него што је потребно да би се станбени простор, у смислу прописа из претходног става, сматрао рационално искоришћеним (вишак станбеног простора).

Члан 197

Прописом из претходног члана општински народни одбор може одредити да ће у случају вишка станбеног простора станбени орган општинског народног одбора донети решење којим ће се носиоцу станарског права оставити рок да давањем тога вишка на коришћење потстанару или на други начин постигне да станбени простор буде рационално искоришћен, а да је носилац станарског права који по томе налогу станбеног органа не поступи дужан плаћати повишену станарину за тај вишак, према посебној тарифи.

Члан 198

Прописи општинског народног одбора о вишку станбеног простора неће се примењивати на стан који носилац станарског права има у својој згради.

Глава IV

ПРОПИСИ НАРОДНИХ ОДБОРА

Члан 199

До доношења прописа из члана 109 овог закона остају на снази прописи које су донели народни одбори о томе да носиоци станарског права плаћају за коришћење станова у зградама које се у смислу овог закона сматрају новим зградама, поред станарине, и одређени допринос за отплаћивање инвестиција уложених за изградњу тих зграда.

Члан 200

Прописи општинских народних одбора којима су одређени проценти станарине који се имају уплаћивати у поједине фондове зграде, примењиваће се и после ступања на снагу овог закона, док се не измене сагласно одредбама овог закона.

Члан 201

(1) Станбени органи општинских народних одбора, донеће у року од шест месеци од дана ступања на снагу овог закона, решење о томе која лица могу користити и стан у другоме месту на основу члана 25 овог закона, као и о томе које се просторије на подручју народног одбора сезонски или повремено користе само за одмор или опоравак у смислу члана 26 овог закона.

(2) Ако је општински народни одбор дао на коришћење поједине станове да се као сезонски станови користе само за одмор или опоравак, он решење о томе не може изменити на основу одредбе претходног става.

Члан 202

Овлашћују се народне републике да донесу ближе прописе за примену овог закона.

Члан 203

Даном ступања на снагу овог закона престаје важити Уредба о управљању станбеним зградама, као и други прописи који су донети на основу те уредбе или су у супротности са одредбама овог закона.

Члан 204

Овај закон ступа на снагу по истеку три месеца од дана објављивања у „Службеном листу ФНРЈ“.

280.

У К А З

О ПРОГЛАШЕЊУ ЗАКОНА О ПОСЛОВНИМ ЗГРАДАМА И ПРОСТОРИЈАМА

На основу члана 71 тачка 2 Уставног закона о основама друштвеног и политичког уређења Федеративне Народне Републике Југославије и савезним органима власти, проглашава се Закон о пословним зградама и просторијама, који је усвојила Савезна народна скупштина на седници Савезног већа од 14 априла 1959 године и на седници Већа произвођача од 14 априла 1959 године.

П. Р. бр. 32

16 априла 1959 године
Београд

Претседник Републике,
Јосип Броз-Тито, с. р.

Претседник

Савезне народне скупштине,

Петар Стамболић, с. р.

ЗАКОН

О ПОСЛОВНИМ ЗГРАДАМА И ПРОСТОРИЈАМА

Глава I

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1

Пословним зградама у друштвеној својини управљају привредне организације и установе преко својих органа друштвеног управљања, као и државни органи.

Оним пословним зградама које су, сагласно одредбама Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта, у грађанској својини, управљају њихови сопственици на начин одређен овим законом.

Члан 2

Пословне просторије у друштвеној својини дужни су органи управљања зграда издавати у закуп, ако их сами не користе.

Пословне просторије у грађанској својини може сопственик зграде издавати у закуп под условима одређеним у овом закону.

Члан 3

Пословна зграда у друштвеној својини, којом управљају две или више привредних организација,

државних органа или државних установа, има својство правног лица у погледу права и обавеза који настају у вези са коришћењем те зграде.

Члан 4

Пословном зградом, у смислу овог закона, сматра се зграда намењена за вршење пословних делатности, ако се претежним делом и користи у ту сврху.

Зграде које спадају у основна средства привредних организација, као и зграде оних установа на које се примењују одредбе Закона о средствима привредних организација, сматрају се увек пословним зградама.

Решење о томе да ли се зграда сматра пословном доноси, у случају сумње, станбени орган општинског народног одбора.

Члан 5

Савет општинског народног одбора надлежан за станбене послове може, на захтев заинтересованог лица, одобрити да се и пословном зградом која знатнијим делом служи за становање управља као станбеном зградом.

Члан 6

Пословном просторијом, без обзира да ли се налази у пословној или станбеној згради, сматра се једна или више просторија намењених вршењу пословне делатности једног корисника, које, по праву, чине грађевинску целину и имају засебан главни улаз.

Пословним делатностима, у смислу овог закона, сматрају се делатности привредних организација, друштвених организација, удружења грађана, државних органа, установа, грађанских правних лица, приватних занатских и угоститељских радњи и самосталних занимања, као и друге сличне делатности.

Члан 7

Општински народни одбор одређује општим распоредом које пословне просторије, нарочито локали, могу служити само одређеним потребама.

У том циљу, општински народни одбор на седницама оба већа може донети пропис да се пословне просторије у зградама које се налазе у одређеним улицама или деловима улица могу користити само за вршење одређених врста пословних делатности или делатности друштвених организација, или да се не смеју користити за вршење одређених врста пословних делатности или делатности друштвених организација.

Ако није донет пропис по претходном ставу, савет општинског народног одбора надлежан за комуналне послове може, по прибављеном мишљењу савета општинског народног одбора надлежног за послове привреде, решити да се поједине зграде или делови зграда могу користити само за вршење одређених врста пословних делатности или делатности друштвених организација, или да се те зграде и делови зграда не смеју користити за вршење одређених врста пословних делатности или делатности друштвених организација.

Члан 8

Општински народни одбор на седницама оба већа може донети пропис да зграде које се подижу на одређеном подручју општине морају имати пословне просторије за одређене пословне делатности, у складу са урбанистичким планом односно с одлуком која тај план замењује.

Члан 9

Просторије намењене за становање не смеју се издати у закуп као пословне просторије.

У којим случајевима и под којим условима носилац станарског права може поједине просторије у свом стану користити за вршење пословне делатности прописује Закон о станбеним односима.

Члан 10

Закуп пословних просторија заснива се споразумом закупадавца и закупца.

Општински народни одбор на седницама оба већа може донети пропис о томе које ће се пословне просторије и у ком случају давати у закуп путем јавног надметања.

Члан 11

Висина закупнине за пословне просторије одређује се споразумом закупадавца и закупца.

Општински народни одбор на седницама оба већа може прописати тарифу најнижих износа ове закупнине.

Члан 12

Општински народни одбор на седницама оба већа може донети пропис о одређивању процента од закупнине за пословне просторије у пословној згради који се уплаћује у општински фонд за кредитирање станбене изградње.

Прописом народне републике могу се одредити највиши и најнижи проценти од закупнине који се уплаћују у општински фонд за кредитирање станбене изградње.

Из процента закупнине који се по претходним ставовима уплаћује у општински фонд за кредитирање станбене изградње, врши се и кредитирање изградње пословних зграда.

Члан 13

На управљање пословним зградама које улазе у основна средства привредних организација, као и на закуп пословних просторија у тим зградама, примењују се одредбе овог закона, уколико Законом о средствима привредних организација није другачије прописано.

Члан 14

Одредбе овог закона које се односе на закуп, не примењују се на случајеве привременог коришћења пословних просторија ради одржавања приредаба, предавања, конгреса или у друге сличне сврхе.

Члан 15

Станбеним органом, у смислу овог закона, сматра се орган управе народног одбора надлежан за станбене послове.

Члан 16

Као нова пословна зграда, у смислу овог закона, сматра се зграда чија је изградња довршена после 15 маја 1945 године, као и пословна зграда на чије је преправке после тог дана утрошен износ који премаша половину вредности зграде.

Одредбе овог закона које се односе на нове пословне зграде, примењују се и на пословне просторије дограђене после 15 маја 1945 године на згради чија је изградња довршена пре тог дана.

Члан 17

У граду подељеном на општине, градско веће доноси прописе које по одредбама овог закона доноси општински народни одбор, а ако нема градског већа, те прописе доноси срески народни одбор.

Градско веће односно срески народни одбор може пренети на општинске народне одборе овлашћење за доношење појединих прописа из претходног става.

Глава II

УПРАВЉАЊЕ ПОСЛОВНИМ ЗГРАДАМА

Члан 18

Пословном зградом коју у целини користи једна организација (привредна организација, установа која има својство правног лица), управљају органи управљања те организације у оквиру свога делокруга.

Члан 19

Новом пословном зградом управља организација која је дала средства за изградњу зграде односно организација на коју су пренета права организације која је дала та средства.

Ако нова пословна зграда улази у основна средства привредне организације, таквом зградом управља та привредна организација.

Члан 20

Ако пословну зграду користи више организација, или ако је средства за изградњу нове пословне зграде у друштвеној својини дало више организација, те организације ће одредити једну између себе која ће управљати зградом, или ће одредити да зградом управља управа зграде.

Управу зграде сачињавају представници свих организација који користе зграду или које су дале средства за изградњу зграде.

Управу зграде могу сачињавати и само претставници неких од тих организација, ако се с тим сагласе све организације које користе зграду или које су дале средства за изградњу зграде.

Члан 21

Ако су се организације које користе пословну зграду односно које су дале средства за изградњу нове пословне зграде, споразумеле да зградом управља управа зграде, донеће споразумно правила о управљању зградом.

Правилма о управљању зградом треба да садрже, поред осталог, одредбе о организацији, овлашћењима и начину доношења одлука управе зграде, као и одредбе о правима и обавезама организација које користе зграду односно које су дале средства за изградњу нове зграде, у погледу управљања зградом и одржавања зграде.

Правилма се морају предвидети фонд за управљање зградом и они фондови за одржавање и за велике и средње оправке зграда које је општински народни одбор прописао за станбене зграде (члан 119 Закона о станбеним односима), као и одредити основи по којима се врши уплаћивање у те фондове.

Правила о управљању зградом потврђује станбени орган општинског народног одбора.

Станбени орган општинског народног одбора одбиће решењем потврду правила ако су супротна закону, или ако су непотпуна а нису допуњена у року који је он одредио.

Управа зграде пуноважно заступа, у границама правила о управљању зградом, пословну зграду као правно лице.

Члан 22

Ако су се организације које користе пословну зграду односно које су дале средства за изградњу нове пословне зграде, споразумеле да ће зградом управљати једна од њих, сачиниће писмени уговор о управљању зградом.

Организација која је одређена да управља зградом пуноважно заступа, у границама уговора о управљању зградом, пословну зграду као правно лице.

Остале одредбе претходног члана које се односе на правила о управљању зградом сходно се примењују и на уговор о управљању зградом.

Члан 23

Ако организације које користе пословну зграду или које су дале средства за изградњу нове пословне зграде, не донесу правила о управљању зградом или не закључе писмени уговор о управљању зградом, станбени орган општинског народног одбора одредиће решењем једну од тих организација које ће управљати зградом.

Решење из претходног става мора садржати све одредбе које треба да садржи и уговор о управљању пословном зградом.

При одређивању основа по којима ће поједине организације уплаћивати износе у фонд за управљање зградом и фондове који служе за одржавање зграде и за велике и средње оправке, станбени орган општинског народног одбора узмеће у обзир висину закупнине која би се могла постићи за пословне просторије које поједине организације користе, односно висину износа којима су учествовали у изградњи пословне зграде.

Члан 24

Као организација, у смислу претходних чланова, сматрају се и друштвене организације, друга удружења грађана и грађанска правна лица, као и државни орган и установа која нема својство правног лица, ако користе пословну зграду односно ако су дали средства за изградњу нове пословне зграде.

Као организација, у смислу претходних чланова, не сматрају се организације, државни органи и установе које немају својство правног лица, ако користе зграду као закупци.

Члан 25

Пословном зградом која је, сагласно одредбама Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта, у грађанској својини, управља њен сопственик сходно одредбама Закона о станбеним односима које се односе на управљање станбеним зградама у грађанској својини.

Глава III

ЗАСНИВАЊЕ ЗАКУПА

Члан 26

Пословна просторија на којој има право коришћења привредна организација, може се давати у закуп друштвеним правним лицима (привредној организацији, политичкотериторијалној јединици, установи која има својство правног лица, друштвеној организацији, другим удружењима грађана), грађанским правним лицима и грађанима.

Члан 27

Пословна просторија на којој има право коришћења политичкотериторијална јединица или установа која има својство правног лица, може се давати у закуп друштвеним правним лицима, грађанским правним лицима и грађанима, осим политичкотериторијалној јединици и установи која има својство правног лица.

Политичкотериторијална јединица и установа могу своје право коришћења пословних просторија преносити на другу политичкотериторијалну јединицу или установу.

Члан 28

Друштвена организација, друго удружење грађана или грађанско правно лице може пословну просторију на којој има право својине давати у закуп друштвеним правним лицима, грађанским правним лицима и грађанима само ако привремено из оправданих разлога сам сопственик не може ту просторију да користи.

Члан 29

Пословне просторије могу се давати у закуп друштвеним организацијама, другим удружењима грађана, грађанским правним лицима и грађанима само ако им је пословна просторија потребна за вршење њихове дозвољене делатности.

Члан 30

Пословну просторију у национализовану зграду, која служи за вршење дозвољене пословне или друге делатности ранијег сопственика — грађанина и као таква му је остављена у својини, може сопственик привремено, на одређено време, дати у закуп другоме кад је позван на војну дужност, или кад је спречен болешћу или неким другим оправданим разлогом да за извесно време врши своју пословну или другу делатност у тој просторији.

За закључење уговора из претходног става потребна је сагласност станбеног органа општинског народног одбора.

Ограничења у погледу давања у закуп пословних просторија, предвиђена у ставу 1, не примењују се на пословне просторије као што су мали магацини и мали подруми, који су остављени у својини власника, као и гараже и господарске (економске) зграде које служе пољопривредној делатности земљорадника.

Члан 31

Уговор закључен противно ограничењима из чл. 27 до 29 и 30 став 2 овог закона нема правно дејство.

Члан 32

О закупу пословних просторија закупавац и закупца закључују уговор.

Члан 33

О закупу пословних просторија у пословној згради која је у друштвеној својини уговор закључује као закупавац организација која управља зградом односно управа зграде.

Управа зграде односно организација која управља зградом на основу уговора (члан 22) или на основу решења станбеног органа општинског народног одбора (члан 23), закључује уговор о закупу у име станбене зграде као правног лица.

Ако је пословна зграда у друштвеној својини подељена на посебне делове (етажна својина), о закупу пословних просторија које чине посебни део зграде уговор закључује као закупавац организација која има право коришћења тог посебног дела.

Уговор о закупу пословних просторија у пословној згради у грађанској својини закључује као закупавац сопственик зграде.

Члан 34

Уговор о закупу пословних просторија треба да садржи нарочито:

- 1) назначење уговорних страна;
- 2) назначење пословних просторија и зграде у којој се оне налазе;
- 3) назначење пословне делатности коју ће закупца вршити у пословним просторијама;
- 4) одредбе о коришћењу заједничких уређаја и просторија у згради;
- 5) одредбу о томе да је уговор закључен на неодређено време, или на одређено време са назначењем тог времена;
- 6) износе закупнине и накнаде за коришћење уређаја, као и време њиховог плаћања;
- 7) одредбе о отказу и отказним роковима, кад је уговор закључен на неодређено време;
- 8) место и датум закључења уговора и потписе уговорних страна.

Члан 35

Уговор о закупу пословних просторија закључује се писмено.

Уговор који није закључен у писменом облику, нема правно дејство.

Одредбе претходних ставова важе и за промену у уговору о закупу пословних просторија.

Закупавац и закупца дужни су станбеном органу општинског народног одбора показати на његов захтев писмени уговор о закупу.

Члан 36

Закупца се не сме уселити у пословне просторије пре закључења уговора о закупу.

Станбени орган општинског народног одбора наложити решењем, на захтев овлашћеног лица, испражњење пословне просторије лицу које ту просторију држи без уговора.

Члан 37

Ако се закупца без оправданог разлога не усели у пословне просторије у року од 30 дана од дана кад је по уговору стекао право на усељење, овај уговор престаје да важи.

Усељењем сматра се и припремање пословних просторија за усељење, као и уношење делова инвентара у просторије.

Уговор о закупу престаје да важи и кад закупца без оправданог разлога не отпочне у року од 30 дана од дана усељења да врши пословну делатност ради које је уговор о закупу закључен.

Члан 38

Ако су два закупца закључила одвојено посебне уговоре о закупу истих пословних просторија, право на усељење има закупца чији је уговор раније закључен, осим ако се други закупца уселио у пословне просторије, а у време усељења није знао да је уговор о закупу тих пословних просторија са првим закупцем раније закључен.

Закупца који полаже право на усељење може поднети тужбу среском суду против другог закупца и тражити да се овај из пословних просторија исели.

Члан 39

Приликом предаје закупцу пословне просторије и уређаја саставља се посебан записник у који се уносе подаци о стању у коме се налази та пословна просторија и уређаји.

Овај записник потписују уговорне стране и настојник зграде, ако га има.

Члан 40

Ништав је споразум којим је једна страна обећала имовинску корист другој страни у циљу да ова њој или коме другом изда пословне просторије у закуп.

Ништав је споразум којим је закупавац или треће лице обећало закупцу имовинску корист ако закупца испразни пословне просторије у циљу да се у њих усели закупавац, то треће лице или ко други.

Ништав је споразум којим је једној страни обећана имовинска корист ако одустане од закључења или од већ закљученог уговора о закупу пословних просторија, у циљу да такав уговор закључи друга страна или неко други.

Споразуми из претходних ставова ништави су без обзира у ком виду су закључени.

У случајевима из претходних ставова имовинска корист остварена на основу споразума који је поништен, припада фонду за кредитирање станбене изградње оне општине на чијем се подручју налази пословна просторија.

Глава IV

ДАВАЊЕ ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРИЈА У ЗАКУП ПУТЕМ НАДМЕТАЊА

Члан 41

Станбени орган општинског народног одбора може на захтев заинтересованог лица или по сопственом нахођењу решити да се путем јавног надметања дају у закуп пословне просторије које нису издате у закуп у року од 30 дана од дана кад су испражњене, или у року од 30 дана од дана кад је уговор о закупу престао да важи због тога што се закупцац није уселио у пословне просторије (члан 37).

Одредба претходног става не примењује се на пословне просторије намењене за вршење делатности државних органа или за потребе здравствене, социјалне, просветне или друге јавне службе, као ни на пословне просторије у грађанској својини.

Члан 42

Решење о јавном надметању мора, поред осталог, садржати услове под којима ће се пословне просторије дати у закуп и износ закупнине којим ће надметање отпочети.

Ако је прописана тарифа најнижих износа закупнине, јавно надметање почиње износом који је том тарифом одређен.

Члан 43

Решење о јавном надметању мора се објавити по месном обичају и истаћи на видном месту на згради у којој се налазе пословне просторије које се дају у закуп, као и доставити ономе ко управља зградом.

Од дана истицања решења на згради па до дана јавног надметања мора протећи најмање 15 дана.

Члан 44

Јавно надметање врши се усмено.

При надметању узимају се у обзир и писмене понуде које стигну пре закључења надметања.

Члан 45

Пословне просторије дају се у закуп понуђачу који је понудио најповољније услове.

Пословне просторије могу се дати у закуп понуђачу који је понудио закупнину не мању од почетног износа надметања, и онда ако на надметање није приступио ниједан други понуђач.

Пословне просторије не могу се дати у закуп ако је понуђена закупнина мања од почетног износа надметања.

Члан 46

По одржаном јавном надметању станбени орган општинског народног одбора доноси решење о давању пословних просторија у закуп.

Решење мора садржати, поред осталог, права и обавезе закупадавца и закупца одређене условима надметања, као и висину закупнине.

Против решења о давању пословних просторија у закуп може заинтересовано лице изјавити жалбу, ако сматра да је пословна просторија дата у закуп лицу које за то не испуњава услове или да поступак јавног надметања није законито спроведен.

Правоснажно решење о давању пословних просторија у закуп замењује уговор о закупу ако странке такав уговор не закључе.

Члан 47

Ако пословне просторије не буду дате у закуп на основу јавног надметања нити на основу уговора у року од 30 дана од одржаног надметања, станбени орган општинског народног одбора може одредити ново јавно надметање.

Члан 48

Ако је општински народни одбор донео пропис на основу члана 10 став 2 овог закона, тим прописом ће се ближе прописати одредбе о давању пословних просторија у закуп путем јавног надметања, придржавајући се начела прописаних у овој глави.

Глава V

ПРАВА И ОБАВЕЗЕ УГОВОРНИХ СТРАНА

Члан 49

Закуподавац је дужан предати закупцу пословну просторију у стању у коме се она може употребити за сврху одређену уговором и у том стању је одржавати, ако није другачије уговорено.

Члан 50

Ако закуподавац не преда закупцу пословну просторију у стању у коме је био дужан предати је, закупцац има право одустати од уговора, или тражити сразмерно смањење закупнине, или на терет закуподавца довести пословну просторију у такво стање, а у сваком случају закупцац има право и на накнаду штете нанете му тиме што му пословна просторија није била предата у исправном стању.

Право избора по претходном ставу има закупцац само ако је закуподавцу претходно одредио примењен рок да пословну просторију доведе у стање коме је био дужан да му је преда.

Члан 51

Ако настане потреба да се на пословној просторији, ради њеног одржавања у стању у коме је закуподавац мора одржавати, изврши оправка која пада на терет закуподавца, закупцац је дужан без одлагања извести закуподавца о потреби оправке, одређујући му за то примерен рок.

Ако закуподавац у одређеном року не изврши оправку, закупцац има право на терет закуподавца сам извршити оправку или одустати од уговора, а у сваком случају има право и на накнаду штете.

Закупцац може те оправке извршити на терет закуподавца, иако овога није обавестио о потреби оправки, нити му је за извршење оправки одредио примерен рок, али одговара закуподавцу за штету нанету му због тога пропуштања, осим у случају хитних оправки.

Члан 52

Закупцац има право да накнаду трошкова које је имао за оправке које не падају на његов терет остварује и пребијањем износа тих трошкова са износом оног дела закупнине који се уплаћује у фонд који служи за одржавање зграде.

Ово право пребијања закупцу не припада ако је оправку извршио а претходно није обавестио закуподавца о потреби оправке, нити му је за оправку одредио примерен рок.

Одредба претходног става не примењује се у случају хитних оправки.

Члан 53

Закупцац је дужан допустити радње које закуподавац предузима ради оправки пословних просторија које је закуподавац дужан вршити.

Закуподавац је дужан вршити радње из претходног става у време и на начин којим ће што мање ометати закупца у коришћењу пословне просторије.

Члан 54

Закупцац је дужан закупнину плаћати у време одређено уговором.

Ако то време није одређено уговором, закупач је дужан закупнину плаћати месечно унапред, и то најдоцније до петог дана у месецу.

Члан 55

Ако је прописана тарифа најнижих износа закупнине (члан 11), а уговор о закупу пословних просторија закључен је пре него што је та тарифа ступила на снагу и закупнина одређена тим уговором је нижа од најнижег износа утврђеног тарифом, закупач има право избора: да плаћа најнижи износ закупнине по тарифи или да откаже уговор о закупу, без обзира на време на које је уговор закључен.

Док не откаже уговор, закупач је дужан плаћати најнижи износ закупнине по тарифи, од дана њеног ступања на снагу.

Члан 56

Закупач има право пословну просторију користити само за сврху одређену уговором, а према осталим условима уговора.

При коришћењу пословне просторије закупач је дужан поступати са свом потребном пажњом.

Члан 57

Закупач је дужан плаћати накнаду за трошкове коришћења заједничких уређаја и вршења заједничких услуга у згради, ако није другачије уговорено.

Накнаду за те трошкове закупач је дужан плаћати у време њихове доспелости, ако није другачије уговорено или ако накнада тих трошкова није урачуната у закупнику.

Сматра се да накнада за трошкове није урачуната у закупнину ако то није изричито уговорено.

Члан 58

Закупач је дужан о свом трошку извршити на пословној просторији оправке чију је потребу сам проузроковао.

Закупач не одговара за погоршање стања пословне просторије до кога је дошло услед њеног редовног коришћења, а сагласно одредбама уговора.

Члан 59

Закупач нема право без одобрења закуподавца вршити преправке пословне просторије.

Члан 60

Закупач може део закупљених пословних просторија дати у подзакуп другоме, ако то није уговором искључено.

На уговор о подзакупу сходно се примењују одредбе овог закона које се односе на закуп пословних просторија.

Члан 61

По престанку закупа закупач је дужан предати закуподавцу пословну просторију у стању у коме је ову примио, ако није другачије уговорено или овим законом одређено.

Глава VI

ПРЕСТАНАК УГОВОРА О ЗАКУПУ

1. Престанак на основу отказа

Члан 62

Уговор о закупу пословних просторија закључен на неодређено време престаје на основу отказа.

Уговор о закупу пословних просторија закључен на неодређено време не може на основу отказа престати пре истека једне године од закључења уговора.

Члан 63

Да би отказ закупа пословних просторија био пуноважан, потребно је да између дана доставе отказа противној страни и дана кад треба да престане закупни однос протекне време одређено уговором или овим законом (отказни рок).

Притом отказ се може дати само за први или петнаести дан у месецу, осим ако је као дан у који закуп може на основу отказа престати уговором одређен неки други дан у месецу.

Члан 64

Ако није одређен уговором, отказни рок износи 6 месеци.

Члан 65

Уговор о закупу пословних просторија отказује се преко суда.

У отказу мора се назначити и дан до кога је, по захтеву отказиваоца, противна страна дужна иселити се из пословних просторија и предати их отказиваоцу, односно дан до кога је противна страна дужна пословне просторије прихватити.

За поступак по отказу надлежан је срески суд.

Члан 66

На основу отказа који је поднео закуподавац суд ће издати налог, ако из отказа и приложеног уговора о закупу проистиче да закуподавац има право на отказ, као и да је одржан отказни рок предвиђен овим законом.

Суд ће налогом наложити закупцу да до дана означеног у отказу пословне просторије испразни и преда отказиваоцу, или да у року од 8 дана од дана доставе налога поднесе суду приговор против налога.

Даном подношења приговора против налога закуподавац добива положај тужиоца, а закупач положај туженика.

На тај налог сходно се примењују одредбе Закона о парничном поступку које се односе на платни налог.

Спорови на основу отказа уговора о закупу пословних просторија сматрају се хитним.

Отказ који је поднео закупач суд ће без издавања налога доставити закуподавцу.

Члан 67

Општински народни одбор на седницама оба већа може донети пропис да се одређеним категоријама закупача пословних просторија који врше здравствену, социјалну, просветну или другу јавну службу, као и одређеним друштвеним организацијама, отказ уговора о закупу може дати само уз претходну сагласност савета општинског народног одбора надлежног за станбене послове.

Посебна давања односно одбијања давања ове сагласности савет општинског народног одбора надлежан за станбене послове прибавиће мишљење савета општинског народног одбора надлежног за одговарајућу службу.

Одредбе овог члана не односе се на одустајак од уговора о закупу пословних просторија.

2. Престанак истеком уговореног времена

Члан 68

Уговор о закупу закључен на одређено време престаје истеком времена на које је закључен.

Ако по истеку уговореног времена пословне просторије не буду испражњене и предате, закуподавац може тужбом тражити предају испражњених просторија.

За поступак по тужби за предају испражњених просторија надлежан је срески суд.

Спорови по тужби за предају испражњених просторија сматрају се хитним.

Члан 69

Уговор о закупу пословних просторија закључен на одређено време сматра се, по истеку времена на које је закључен, прешутно обновљеним на неодређено време ако закупца и после времена на које је уговор био закључен настави да користи пословну просторију, а закуподавац се томе не противи.

Сматра се да се закуподавац не противи ако до истека времена на које је уговор закључен или петнаест дана по истеку тог времена, није писмено или преко суда захтевао да му закупца преда просторије.

3. Престанак на основу одустајка

Члан 70

Закуподавац може одустати од уговора о закупу пословних просторија у свако време, без обзира на уговорне или законске одредбе о трајању закупа:

1) ако закупца, и после опомене од стране закуподавца, користи пословне просторије противно уговору, или им наноси знатнију штету користећи их без потребне пажње;

2) ако закупца не плати доспелу закупнину ни у року од 2 месеца од дана саопштења опомене закуподавца;

3) ако закуподавац из разлога за који он није одговоран (административни пренос права коришћења земљишта, општење проузроковано елементарном непогодом и сл.) не може користити просторије у којима је вршио своју делатност, па због тога хоће да користи просторије које држи закупца у његовој згради.

Члан 71

Закупца може одустати од уговора о закупу пословних просторија у свако време, без обзира на уговорне или законске одредбе о трајању закупа, ако закуподавац у примереном року који му је закупца за то оставио не доведе пословне просторије у стање у коме их је дужан предати односно одржавати (члан 50).

Члан 72

Страна која одустаје од уговора дужна је другој страни изјаву о одустанку дати писменим путем, као и одредити јој рок до кога има предати односно примити испражњене просторије.

Тај рок не може бити краћи од месец дана, рачунајући од дана кад је друга страна примила изјаву о одустанку од уговора.

Члан 73

Ако закупца коме је учињена изјава о одустанку од уговора не преда испражњене пословне просторије у року одређеном по претходном члану, закуподавац може тужбом тражити предају испражњених просторија.

За поступак по тужби за предају испражњених просторија надлежан је средњи суд.

Спорови по тужби за предају испражњених просторија сматрају се хитним.

4. Остале одредбе о престанку уговора о закупу

Члан 74

Ако закуподавац не захтева принудно извршење налога или пресуде у року од 30 дана од дана кад је на то стекао право, уговор о закупу сматра се прешутно обновљеним на неодређено време, под истим условима под којима је био закључен.

Члан 75

Принудно извршење налога или пресуде о испражњењу и предаји пословних просторија спроводи се по правним правилима извршног поступка.

На захтев закупца, извршни суд може из оправданих разлога одложити принудно исељење, али највише за 30 дана.

Члан 76

Приликом предаје испражњених пословних просторија и уређаја закуподавцу, саставља се посебан записник о стању у коме се налазе пословне просторије и уређаји у време предаје.

Овај записник потписују уговорне стране и настојник зграде, ако га има.

Члан 77

Закупца који сматра да је уговор о закупу престао на основу његовог отказа или изјаве о одустанку, или да је престао истеком уговореног времена, може испражњене пословне просторије предати станбеном органу општинског народног одбора ако закуподавац одбије да их прими.

Члан 78

Закуп не престаје кад треће лице куповином или по другом основу стекне од закуподавца зграду или посебни део зграде у којој се налазе закупљене пословне просторије.

У том случају треће лице ступа у права и обавезе закуподавца.

Члан 79

Одредбе овог закона о престанку уговора о закупу пословних просторија сходно се примењују и на престанак уговора о подзакупу тих просторија. Уговор о подзакупу престаје и престанком уговора о закупу.

Општински народни одбор на седницама обављања може донети пропис да уговор о подзакупу пословних просторија може на основу отказа даваоца у подзакупу престати и пре истека времена одређеног овим законом.

Глава VII

КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 80

Новчаном казном до 200.000 динара казниће се за прекршај правно лице које се у пословне просторије усели пре него што је закључило уговор о закупу.

За прекршај из претходног става грађанин ће се казнити новчаном казном до 50.000 динара.

Члан 81

Новчаном казном до 20.000 динара казниће се за прекршај грађанин који је закључио уговор о закупу пословне просторије без претходне сагласности станбеног органа општинског народног одбора (члан 30).

Члан 82

Новчаном казном до 200.000 динара казниће се за прекршај:

1) правно лице које је учествовало у закљученом споразуму којим је једна страна обећала имовинску корист другој страни ако ова њој или коме другом изда пословне просторије у закуп;

2) правно лице које је учествовало у закљученом споразуму којим је закуподавац или треће лице обећало закупцу имовинску корист ако закупца испразни пословне просторије у циљу да се у њих усели закуподавац, то треће лице или ко други;

3) правно лице које је учествовало у закљученом споразуму којим је једној страни обећана имовинска корист ако она одустане од закључења или од већ закљученог уговора о закупу пословних просторија у циљу да такав уговор закључи друга страна или неко други.

Новчаном казном до 200.000 динара казниће се за прекршај правно лице са чијим је пристанком и за чији је рачун друго лице закључило који од споразума из претходног става.

За радње из претходних ставова грађанин ће се казнити новчаном казном до 50.000 динара.

Члан 83

Новчаном казном до 50.000 динара казниће се за прекршај грађанин који је за награду посредовао при закључивању уговора о закупу пословних просторија.

Члан 84

Новчаном казном до 10.000 динара казниће се за прекршаје одређене у овој глави, поред правног лица, и његов службеник или друго одговорно лице које је учинило прекршај вршећи радњу у име правног лица или пропуштајући да изврши радњу.

Члан 85

Поступак по прекршајима одређеним у овој глави води општински судија за прекршаје по одребама Основног закона о прекршајима.

Г л а в а V I I I

ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 86

Писмени уговор о закупу пословних просторија закључен пре ступања на снагу овог закона остаје на снази, али ће се у погледу права и обавеза из тога уговора примењивати одредбе овог закона.

Ако су одредбе о отказном року из уговора повољније за закупца од одредаба овог закона, одредбе о отказном року из уговора остају на снази.

Члан 87

Ако о закупу закљученом пре ступања на снагу овог закона не постоји писмени уговор, закуподавац и закупцац дужни су сачинити такав уговор у року од три месеца од дана ступања на снагу овог закона.

Ако се закуподавац и закупцац сагласе да не закључе писмени уговор по одредби претходног става, уговор о закупу престаје да важи.

Ако једна страна одбија да сачини писмени уговор о закупу, друга страна може у року од три месеца од дана ступања на снагу овог закона тужбом тражити да се сачини такав уговор.

Члан 88

Ако се не може одредити која би организација имала по одредбама овог закона да управља пословном зградом подигнутом пре ступања на снагу овог закона, том зградом управљаће организација која управља њоме на дан ступања на снагу овог закона.

Члан 89

Пословне просторије које се на дан ступања на снагу овог закона користе као станбене, могу се после њиховог испражњења користити само као пословне.

Општински народни одбор на седницама оба већа може донети пропис о условима под којима се пословне просторије из претходног става и после њиховог испражњења могу користити као станбене.

Члан 90

Даном ступања на снагу овог закона престају важити Уредба о издавању у закуп пословних просторија и други прописи који су у супротности са одредбама овог закона.

Члан 91

Овај закон ступа на снагу по истеку три месеца од дана објављивања у „Службеном листу ФНРЈ”.

281.

У К А З

О ПРОГЛАШЕЊУ ЗАКОНА О СВОЈИНИ НА ДЕЛОВИМА ЗГРАДА

На основу члана 71 тачка 2 Уставног закона о основама друштвеног и политичког уређења Федеративне Народне Републике Југославије и савезним органима власти, проглашава се Закон о својини на деловима зграда, који је усвојила Савезна народна скупштина на седници Савезног већа од 14 априла 1959 године и на седници Већа произвођача од 14 априла 1959 године.

П. Р. бр. 33
16 априла 1959 године
Београд

Претседник Републике,
Јосип Броз-Тито, с. р.

Претседник
Савезне народне скупштине,
Петар Стамболић, с. р.

З А К О Н

О СВОЈИНИ НА ДЕЛОВИМА ЗГРАДА

Глава I

Опште одредбе

Члан 1

Посебни делови зграде могу бити у грађанској својини или у друштвеној својини (етажна својина). На посебном делу зграде може постојати и својина на идеалним деловима.

Предмет етажне својине могу бити само поједини станови и поједине пословне просторије.

Члан 2

Етажна својина стиче се и престаје по основама и на начин који важе за стицање и преставак својине на непокретностима, као и на начин предвиђен овим законом и прописима донетим на основу њега.

У друштвеној својини су, поред посебних делова зграда које су прешле или прелазе у друштвену својину на основу прописа о национализацији, експропријацији или конфискации, или на основу правног посла политикотериторијалних јединица, привредних организација или установа које имају својство правног лица, и посебни делови зграда за чију су изградњу ова друштвена правна лица дала средства.

Посебни делови зграда су у правном промету и могу се правним пословима стицати и отуђивати, као и преносити између друштвених правних лица, у границама Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта.

Одредбе Закона о промету земљишта и зграда примењују се и на промет посебних делова зграда, ако овим законом није што друго одређено.

Члан 3

На посебном делу зграде у друштвеној етажној својини право располагања стиче општина, ако је друштвена својина установљена национализацијом или конфискацијом, а у осталим случајевима политикотериторијална јединица, привредна организација или установа која је дала средства за изградњу, куповину или замену тог посебног дела зграде.

Ако је после ступања на снагу Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта друштвена организација или друго удружење грађана дало средства за изградњу или купо-

вину станбене зграде која по том закону постаје друштвена својина, та организација или удружење стиче право располагања на посебним деловима такве зграде.

Носилац права располагања посебним делом зграде овлашћен је да то право пренесе уз накнаду или без накнаде на друго друштвено правно лице, да посебни део зграде отуђи грађанину или грађанском правном лицу у границама закона, као и да такав део зграде да на коришћење са свим правима и обавезама које по овом закону има грађанин, сопственик посебног дела зграде.

Одредбе овог закона које се односе на сопственика посебног дела зграде примењују се и на носиоца права располагања у границама овлашћења која му припадају по претходном ставу.

Члан 4

Зградом чији су делови у етажној својини управљају, као целином, станари и сопственици посебних делова, сагласно одредбама Закона о станбеним односима и Закона о пословним зградама и просторијама, ако овим законом није што друго одређено.

Члан 5

На заједничким деловима вишестанбене зграде који служе згради као целини (темељи, главни зидови, таван, фасада, степенице, ходници, стан намењен за настојника зграде, дизалице, електрична, канализациона, водоводна и телефонска мрежа, бунари, просторије за прање и сушење рубља, кров, подрум, уређаји за загревање, светларници, димњаци и сл.), сви сопственици посебних делова имају трајно право коришћења.

На заједничким деловима вишестанбене зграде који служе само неким, а не свим посебним деловима зграде (посебна улазна врата, степениште, димњаци, уређаји за огрев и други уређаји, дизалице, таванске и подрумске просторије, терасе, бунари, преградни зидови између два стана или просторије и сл.), сопственици тих посебних делова имају трајно право коришћења.

Делови породичне станбене зграде који служе згради као целини или само неким посебним деловима њеним, јесу заједничка недељива својина свих сопственика посебних делова, односно сопственика чијим посебним деловима служе.

Сопственици посебних делова дужни су учествовати у трошковима одржавања заједничких делова зграде сразмерно вредности њихових посебних делова према укупној вредности целе зграде, а ако заједнички делови служе само неким посебним деловима зграде — сразмерно вредности њихових посебних делова према укупној вредности оног дела зграде у коме се ти посебни делови налазе.

Члан 6

Ако је зграда у етажној својини подигнута на грађевинској парцели у друштвеној својини, сваки сопственик посебног дела те зграде има трајно право коришћења грађевинске парцеле на којој је зграда подигнута.

Ако је зграда у етажној својини подигнута на грађевинској парцели у грађанској својини, сваки сопственик посебног дела зграде има својину на идеалном делу грађевинске парцеле сразмерно вредности свог посебног дела према укупној вредности целе зграде.

Члан 7

Грађевинску парцелу на којој је подигнута зграда која је у целини или делимично у етажној својини и делове зграде који служе згради као целини или само неким посебним деловима њеним, сопственици користе према намени земљишта и тих делова зграде.

Права која сопственик има на грађевинској парцели на којој је зграда подигнута и на деловима зграде који служе згради као целини или само неким њеним посебним деловима недељиво су повезана са његовим посебним делом зграде, те се све промене у правима на овом делу зграде односе и на та права.

Члан 8

Као нова зграда у смислу овог члана сматра се зграда чија је изградња довршена после 15 маја 1945 године, као и зграда на чије је преправке после овог дана утрошен износ који прелази половину вредности зграде.

Као нови део зграде у смислу овог закона сматра се и посебни део зграде дограђен после 15 маја 1945 године у згради довршеној пре овог дана.

Глава II

Права и обавезе сопственика посебног дела зграде

Члан 9

Сопственик посебног дела зграде има право тај посебни део отуђити.

Сопственик посебног дела зграде је давалац на коришћење или у закуп тог посебног дела у смислу Закона о станбеним односима и Закона о пословним зградама и просторијама.

Општински народни одбор на седницама оба већа може прописати да сопственик посебног дела зграде која се по овом закону не сматра новом може тај посебни део давати на коришћење само под одређеним условима.

Прописи општинског народног одбора донети на основу претходног става не могу се примењивати на сопственике посебних делова зграде који су те посебне делове стекли од политичкотериторијалне јединице, привредне организације или установе.

Члан 10

Сопственик стана као посебног дела зграде може тај стан користити сам или га дати на коришћење другоме, као носиоцу станарског права.

Уговор о давању стана као посебног дела зграде на коришћење другоме закључује сопственик тог посебног дела.

Члан 11

На основу уговора из претходног члана сопственик стана као посебног дела зграде има право на станарину која је одређена станбеном тарифом.

Сопственик пословне просторије као посебног дела зграде, који је ту просторију издао у закуп, има право на закупнину под условима који су предвиђени Законом о пословним зградама и просторијама и Законом о станбеним односима.

Члан 12

Носилац станарског права на стану као посебном делу зграде дужан је плаћати сопственику тог стана станарину увећану за амортизацију вредности тог стана, ако је таква амортизација у смислу члана 109 Закона о станбеним односима прописана.

Члан 13

Уговором о коришћењу стана као посебног дела зграде може се одредити да сопственик стана има право отказати уговор и из разлога што се у тај стан намерава уселити он, или члан његове породице са којим заједно станује, или други члан његове уже породице.

Отказ уговора о коришћењу стана не може се дати, из разлога из претходног става, за дан који

пада пре истека једне године од дана закључења уговора.

Када се отказ даје из тог разлога, отказни рок износи три месеца, ако није уговорен дужи отказни рок.

Судска одлука којом је одређено да се носилац станарског права исели из стана на основу отказа дато му по одредбама претходних ставова, може се принудно извршити иако носиоцу станарског права није обезбеђен нужни смештај.

Члан 14

Сопственик стана као посебног дела зграде има право усељења у тај стан, ако је празан, као и право да, сагласно одредбама Закона о станбеним односима, замени стан који користи за стан у његовој својини.

Члан 15

Сопственик посебног дела зграде има у погледу управљања том зградом она права која по Закону о станбеним односима и по Закону о пословним зградама и просторијама припадају носиоцу станарског права односно закупу, без обзира да ли у томе посебном делу станује, односно без обзира да ли тај посебни део користи за вршење пословне делатности.

Одредбом претходног става не дира се, у погледу управљања зградом, у права трећег лица које тај посебни део користи као станар или закупца.

Члан 16

Сопственик стана или пословне просторије као посебног дела зграде дужан је сам сносити трошкове текућег одржавања тог посебног дела, које по Закону о станбеним односима сноси носилац станарског права, без обзира да ли тај посебни део користи сам или га је дао другоме на коришћење односно у закуп.

Члан 17

За зграде у етажној својини образују се фондови одређени Законом о станбеним односима односно Законом о пословним зградама и просторијама, као фондови целе зграде.

Члан 18

Сопственик стана као посебног дела зграде дужан је, без обзира да ли стан користи сам или га је дао другом на коришћење, уплаћивати у фонд за управљање зградом и у фонд који служи за велике и средње оправке износе који се за тај стан имају уплаћивати по пропису општинског народног одбора (чл. 119 и 120 Закона о станбеним односима), а у фонд који служи за одржавање зграде износ потребан за подмиривање трошкова текућег одржавања заједничких делова зграде који служе згради као целини, односно том посебном делу (члан 4).

Висину износа потребног за подмиривање трошкова текућег одржавања заједничких делова зграде који служе згради као целини, односно само неким њеним посебним деловима, одређује општински народни одбор на седницама оба већа у проценту од износа који би се за тај стан имао уплаћивати у фонд који служи за одржавање зграде.

Члан 19

Сопственик пословне просторије као посебног дела зграде који сам користи ту пословну просторију дужан је уплаћивати у фондове зграде износе које би имао уплаћивати кад би се тај посебни део користио као стан.

Сопственик пословне просторије као посебног дела зграде који је ту пословну просторију дао другоме у закуп или у подзакуп, дужан је уплаћивати у фонд за кредитирање станбене изградње

процент од закупнине који је прописао општински народни одбор (члан 125 Закона о станбеним односима односно члан 12 Закона о пословним зградама и просторијама), а од остатка закупнине дужан је у фондове зграде уплаћивати износе које би имао уплаћивати кад би се тај посебни део користио као стан.

Члан 20

Кад стицање или губитак неког права грађанина зависи од висине његовог дохотка, у доходак се не урачунавају приходи који потичу од посебних делова нове зграде, и то за време од 20 година, рачунајући од истека године у којој је завршена изградња зграде.

Ако је изградња зграде завршена пре дана ступања на снагу овог закона, сопственик зграде не може остваривати право из претходног става за време које је протекло до тог дана.

Члан 21

Сопственик посебног дела зграде врши о свом трошку оправке у циљу одржавања свог посебног дела зграде у исправном стању.

Сопственик је дужан о свом трошку извршити оправку на свом посебном делу, ако је то неопходно да би се отклонила штета за посебни део другог сопственика или за делове зграде који служе згради као целини или само посебном делу другог сопственика.

Члан 22

Сопственик посебног дела зграде може, у складу са грађевинским прописима, о свом трошку вршити преправке свог посебног дела зграде ако се тим преправкама не дира у посебни део другог сопственика или делове који служе згради као целини или посебном делу другог сопственика.

Сопственик не може вршити на свом посебном делу преправке које би могле нарушити архитектонски изглед зграде, или умањити сигурност или стабилност зграде или заједничког или посебног дела другог сопственика, или овим деловима иначе нанети штету.

Члан 23

Сопственик посебног дела вишестанбене зграде може обавезу текућег одржавања свог посебног дела пренети на кућни савет.

Кућни савет дужан је прихватити ову обавезу. У случају преноса те обавезе, сопственик посебног дела зграде дужан је у фонд који служи за одржавање зграде уплаћивати цео износ који се у тај фонд уплаћује.

Члан 24

Оправке на деловима вишестанбене зграде који служе згради као целини или само неким њеним посебним деловима и преправке на таквој згради врше се на основу закључка кућног савета зграде, а на терет одговарајућих фондова зграде.

Члан 25

Оправке на деловима породичне станбене зграде у грађанској својини који служе згради као целини, као и преправке на таквој згради, могу се вршити на основу споразума сопственика свих посебних делова зграде.

Оправке на деловима породичне станбене зграде у грађанској својини који служе само посебним деловима неких сопственика врше се на основу споразума тих сопственика.

Ако до споразума не дође, срески суд ће на предлог једног од заинтересованих сопственика посебног дела одлучити у ванпарничном поступку да

ли ће се извршити одређене исправке односно преправке, водећи притом рачуна о томе да ли су такве исправке односно преправке целисходне и оправдане.

У случају из претходног става суд ће истовремено одлучити који сопственици и у којој сразмери снесу трошкове исправки односно преправки, при чему ће водити рачуна о томе којим посебним деловима и у којој мери користе исправке или преправке које се имају извршити.

Члан 26

Поједина питања одржавања, исправки и преправки могу се општим условима или уговором о узајамним односима (члан 28) уредити и другачије него што је прописано овим законом (чл. 21, 22 и 25).

Члан 27

Одредбе ове главе које се односе на права и обавезе сопственика посебног дела породичне станбене зграде у грађанској својини, сходно важе и у погледу права и обавеза сопственика оних делова исте зграде на којима не постоји етажна својина.

Глава III

Узајамни односи сопственика посебних делова зграде

Члан 28

Узајамни односи сопственика који проистичу из етажне својине у једној згради, одређују се општим условима или уговором.

Члан 29

Кад сопственик зграде или инвеститор, општина или други корисник зграде захтева укњижење етажне својине на свим посебним деловима зграде, он може узајамне односе сопственика тих посебних делова одредити општим условима приликом укњижења те својине.

Општи услови су обавезни за сопственике посебних делова зграде.

Општи услови подносе се на одобрење органу управе општинског народног одбора надлежном за станбене послове, који може ускратити одобрење само ако су општи услови у супротности са законом или прописом народног одбора.

Општински народни одбор на седницама оба већа може донети оквирне прописе о општим условима.

Члан 30

У општим условима морају бити одређени посебни делови зграде и делови зграде који служе згради као целини или само неким посебним деловима њеним, као и обим и начин коришћења тих делова.

Код породичне станбене зграде општи услови морају садржати и одредбе о управљању зградом.

Ако се у погледу породичне станбене зграде поједина питања одржавања, исправки и преправки имају уредити другачије него што је то одређено овим законом (чл. 21, 22 и 25), општи услови морају садржати и одредбе о начину на који су та питања уређена.

Општи услови могу садржати и друге одредбе.

Члан 31

Ако узајамни односи сопственика нису одређени општим условима, ти односи морају се одредити уговором на основу кога сопственик посебног дела преноси на друго лице својину на том посебном делу.

Уговор о узајамним односима мора садржати исте одредбе које и општи услови.

Члан 32

Одредбе уговора о узајамним односима између сопственика и лица на које је он пренео својину на посебном делу зграде имају правно дејство и према доцнијим прибавиоцима других посебних делова исте зграде.

Члан 33

Уговор о узајамним односима мора бити писмен, а потписи уговорних страна морају бити оверени од стране надлежног органа.

Уговор који није сачињен у том облику нема правно дејство.

Члан 34

Правни следбеник сопственика посебног дела зграде ступа у права и обавезе свог претходника који су утврђени општим условима или уговором о узајамним односима.

Члан 35

Општи услови о узајамним односима, као и уговор о узајамним односима, могу се мењати уз писмени пристанак сопственика посебних делова, чијих се права та измена тиче.

Срески суд ће у ванпарничном поступку, а по предлогу већине сопственика посебних делова, одредити да ли ће се извршити промене у општим условима и уговору и против воље других сопственика, водећи притом рачуна да ли су такве промене целисходне и оправдане.

Члан 36

Ако зграда делимично пропадне или постане неупотребљива, оправдиће се према одредбама уговора или накнадном споразуму сопственика посебних делова.

Ако уговором нису предвиђене такве исправке или су се сви сопственици посебних делова о тим исправкама накнадно споразумели, сопственици који су се о томе споразумели имају право да откупе посебне делове осталих сопственика.

Ако се сопственици не споразумеју о откупној цени, утврдиће је суд у ванпарничном поступку према прометној вредности тих посебних делова.

Ако не дође до откупа, зграда ће се продати на захтев неког од сопственика, путем суда на јавној продаји.

Цена постигнута јавном продајом разделиће се међу сопственике посебних делова сразмерно прометној вредности њихових делова према укупној прометној вредности целе зграде, узимајући у обзир вредност посебних делова и целе зграде на дан јавне продаје.

Члан 37

Одредбе ове главе сходно важе и у погледу узајамних права и обавеза сопственика посебних делова и сопственика оних делова исте зграде на којима не постоји етажна својина.

Глава IV

Право прече куповине носиоца станарског права

Члан 38

Грађанин или правно лице које намерава да прода стан као посебни део зграде дужан је тај део, препорученим писмом или поднеском преко суда, понудити на продају лицу које у том стану има станарско право и саопштити му цену и остале услове продаје.

Ако лице коме је понуда учињена, не изјави у року од 30 дана од дана саопштења понуде да прихвата понуду, понуђач може посебни део зграде

продати другоме, али само под истим условима или за вишу цену.

Кад се према условима понуде цена има у целини или делимично исплатити у готовом, изјава о прихватању понуде може имати дејство само ако лице коме је понуда учињена положи у року из претходног става понуђачу или код среског суда на чијем се подручју налази зграда цео износ који се према понуди има исплатити у готову.

Члан 39

Ако грађанин или правно лице прода стан као посебни део зграде, а лицу које у том стану има станарско право не учини понуду у смислу претходног члана, ово лице може судским путем захтевати да се продаја поништи и да сопственик њему под истим условима прода тај посебни део зграде.

Тужба због повреде права прече куповине може се подићи у року од 30 дана од дана када је има-лац права прече куповине сазнао за продају и за услове продаје.

Али, без обзира кад је ималац права прече куповине сазнао за продају и услове продаје, тужба због повреде права прече куповине не може се подићи по истеку шест месеци од дана изврше-ног преноса у земљишним књигама, а по истеку једне године од тога дана ако му је посебни део зграде био понуђен за вишу цену од оне по којој је продаја извршена или уз теже услове, или је продаја прикривена заменом, поклоном или на дру-ги начин.

Тужилац је дужан у року за подизање тужбе због повреде права прече куповине положити код среског суда на чијем се подручју налази зграда износе на име куповне цене који су према закљученом уговору доспели за плаћање до дана поди-зања тужбе.

Глава V

Укњижење етажне својине

Члан 40

Сопственик зграде односно давалац на коришћење или у закуп зграде којој није у етажној својини може захтевати укњижење својине на поје-дином посебном делу, на више посебних делова или на свим посебним деловима те зграде који могу бити предмет етажне својине.

Члан 41

За укњижење својине на посебним деловима зграде потребно је земљишнокњижном суду подне-ти план посебних делова зграде.

План посебних делова зграде мора садржати земљишнокњижну ознаку земљишта на коме је зграда подигнута, површину тог земљишта, ознаку зграде по улици, кућном броју и посебном називу, пртеже из којих се јасно види распоред зграде пре деобе, ознаку, положај и мере посебних делова зграде на којима се тражи укњижење етажне својине, као и ознаку, положај и мере делова зграде који служе згради као целини или само неким по-себним деловима зграде.

Ако је зграда у етажној својини подигнута на грађевинској парцели у грађанској својини, план посебних делова зграде мора садржати и вредност сваког посебног дела израчунату у процентима према укупној вредности целе зграде.

Вредност посебних делова зграде назначена у плану, служи само за израчунавање дела којим поједини сопственици посебних делова учествују у идеалној својини грађевинске парцеле на којој је зграда подигнута (члан 6 став 2).

Члан 42

План посебних делова зграде мора бити изра-шен од стране стручног лица (пројектанске органи-

зације, инжењера, архитекта, техничара) и потвр-ђен од стране органа управе општинског народног одбора надлежног за грађевинске послове.

У потврди се мора посебно истаћи да у плану означени посебни делови зграде могу бити предмет етажне својине, као и да је у плану правилно утвр-ђена сразмера вредности посебних делова према укупној вредности целе зграде (члан 41 став 3).

Члан 43

Етажна својина уписује се у посебну земљишну књигу која носи ознаку „Етажна својина“ („Е“).

Грађевинска парцела и зграда на којој је зас-нована етажна својина отписују се из улошка земљишне књиге у коме је земљиште са зградом било уписано.

Члан 44

За сваку грађевинску парцелу са зградом у етажној својини која је на њој подигнута основа-ће се посебан земљишнокњижни уложак у књи-зи „Е“.

Грађевинска парцела са зградом у етажној сво-јини чини посебно земљишнокњижно тело.

Члан 45

У земљишној књизи „Е“ за сваки земљишно-књижни уложак постоји један пописни лист, по-требан број власничких листова и један теретни лист.

Члан 46

У пописни лист књиге „Е“ уписује се грађевин-ска парцела на којој је подигнута зграда у етажној својини, сама та зграда и сви посебни делови те зграде.

Део зграде на коме није заснована етажна сво-јина, као и посебни делови зграде у етажној сво-јини, чине посебне честице истог земљишнокњи-жног тела.

У пописни лист књиге „Е“ убележава се ознака збирке исправа у којој се налази план посебних делова зграде и општи услови или уговор о уза-јамним односима сопственика посебних делова зграде.

Члан 47

У књизи „Е“ за сваки земљишнокњижни уло-жак постоји онолико власничких листова колико зграда има посебних делова у етажној својини, као и један власнички лист за део зграде на коме није заснована етажна својина.

Члан 48

У теретни лист књиге „Е“ уписују се терети који оптерећују цело земљишнокњижно тело и ње-гове поједине честице.

Терети који су уписани у земљишнокњижном улошку пре заснивања етажне својине, остају на снази и после заснивања такве својине и преносе се у теретни лист књиге „Е“.

Ови терети могу се на основу споразума изме-ђу заинтересованих лица пренети и на поједине честице земљишнокњижног тела књиге „Е“.

Члан 49

За књигу „Е“ оснива се посебна збирка исправа и води се посебан именик.

У збирку исправа књиге „Е“ уноси се и план посебних делова зграде, као и општи услови или уговор о узајамним односима сопственика посебних делова зграде.

Члан 50

На подручју где постоје тапије издавање се при-ликом заснивања етажне својине посебне тапије за сваки посебни део зграде.

Посебне тапије уписују се у посебну књигу тапија „Е“, а изворна тапија са планом посебних делова зграде, општим условима или уговором о узајамним односима сопственика и осталим исправама чуваће се у збирци исправа уз књигу тапија „Е“.

Издавање посебних тапија забележиће се у изворној тапији, као и у књизи тапија у коју је изворна тапија била уведена пре заснивања етажне својине, уз упућивање на књигу тапија „Е“.

Члан 51

На зградама подигнутим после ступања на снагу овог закона може се заснивати етажна својина непосредним уписом у земљишну књигу „Е“ односно издавањем посебне тапије за сваки посебни део зграде.

Заснивање етажне својине по претходном ставу, забележиће се у улошку земљишне књиге у коју је уписано земљиште на коме је зграда подигнута, уз упућивање на земљишну књигу „Е“ односно у књизи тапија у коју је изворна тапија на том земљишту уведена, уз упућивање на књигу тапија „Е“.

Члан 52

Правна правила о унутрашњем уређењу, оснивању и исправљању земљишних књига, као и остала важећа правила земљишнокњижног права и поступка сходно ће се примењивати и на књигу „Е“, ако овим законом и посебним прописима није што друго одређено.

На подручју где постоје тапије или друге јавне исправе у које се уписује својина на земљиштима и зградама, при заснивању и преношењу етажне својине сходно ће се примењивати одговарајућа правна правила о уписивању правних односа у вези са непокретностима, ако овим законом и посебним прописима није што друго одређено.

Глава VI

Прелазне и завршне одредбе

Члан 53

Сваки сопственик идеалног дела зграде има право захтевати да се његова идеална својина претвори у етажну својину на одређеном посебном делу зграде, ако је то могуће с обзиром на вредност тог идеалног дела, величину зграде, број њених просторија и њихов распоред.

Ако се сви сопственици идеалних делова сагласе о претварању идеалне својине у етажну својину, дужни су о томе сачинити писмени уговор.

Ако не дође до споразума свих сопственика, по захтеву за претварање идеалне својине у етажну својину решава по правилима ванпарничког поступка срески суд на чијем се подручју налази зграда.

Члан 54

Сопственици идеалних делова зграде могу уговором одредити да поједине посебне делове зграде користе као сопственици тих делова док своју идеалну својину не претворе у етажну својину по важећим прописима.

Међусобни односи сопственика који су закључили уговор по одредби претходног става уређују се по одредбама овог закона, и то уговором.

Члан 55

Прописи општинских народних одбора којима се предвиђа плаћање повишеног износа станарине за вишак станбеног простора, неће се примењивати на стан као посебни део зграде у коме станује сопственик тога стана.

Члан 56

Уписи својине на посебним деловима зграде извршени пре ступања на снагу овог закона сагласно прописима који су били на снази у време извршеног уписа, остају у важности, али ће се саобразити одредбама овог закона.

Члан 57

Упис својине на посебном делу зграде који је по Закону о национализацији зграда и грађевинског земљишта национализован правоснажним решењем надлежног органа, упис својине на посебном делу национализоване зграде који је на основу тога закона правоснажним решењем надлежног органа остављен у својини ранијег сопственика, као и упис својине на посебном делу зграде која је утврђена решењем донетим на основу тога закона, извршиће се на захтев сопственика, на основу самих тих решења.

У случајевима из претходног става није потребно подношење земљишнокњижном суду плана посебних делова зграде (члан 41), а у збирку исправа књиге „Е“ уноси се само правоснажно решење комисије за национализацију на основу кога је извршен упис.

Члан 58

Овлашћује се Савезно извршно веће да, до доношења закона о судским таксама, донесе прописе о таксама за земљишнокњижне уписе у вези са заснивањем и преносом етажне својине.

Члан 59

Ближе прописе о укњижењу етажне својине, као и о вођењу земљишне књиге „Е“ и књиге тапија „Е“, донеће Секретаријат Савезног извршног већа за правосудне послове.

Овим прописима ће се одредити и рокови у којима се имају извршити поједине радње у вези са устројством књиге „Е“, као и рокови у којима се постојећи уписи својине на посебним деловима зграда имају саобразити одредбама овог закона (члан 56).

Члан 60

Овај закон ступа на снагу по истеку три месеца од дана објављивања у „Службеном листу ФНРЈ“.

282.

У К А З

О ПРОГЛАШЕЊУ ЗАКОНА О СТАНБЕНИМ ЗАДРУГАМА

На основу члана 71 тачка 2 Уставног закона о основама друштвеног и политичког уређења Федеративне Народне Републике Југославије и савезним органима власти, проглашава се Закон о станбеним задругама, који је усвојила Савезна народна скупштина на седници Савезног већа од 14 априла 1959 године и на седници Већа произвођача од 14 априла 1959 године.

П. Р. бр. 34

16 априла 1959 године

Београд

Претседник Републике,
Јосип Броз-Тито, с. р.

Претседник

Савезне народне скупштине,

Петар Стамболић, с. р.

ЗАКОН О СТАНБЕНИМ ЗАДРУГАМА

Глава I

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1

Станбена задруга је привредна организација у коју се грађани и правна лица удружују да би уз помоћ друштвене заједнице подигли зграде и стекли станове за своје потребе.

Друштвена заједница помаже станбене задруге дајући им кредите из средстава намењених за станбену изградњу, као и посебне олакшице одређене законом.

Члан 2

Станбене задруге остварују своје циљеве:

— сакупљањем средстава од својих чланова за изградњу станбених зграда односно за куповину станова и станбених зграда од предузећа и других организација овлашћених за станбену изградњу, по принципу узајамности и штедње;

— организовањем станбене изградње (инвести- торски послови);

— осцивањем предузећа и радњи за вршење делатности у вези са станбеном изградњом, као и сервиса за одржавање станбених зграда помоћу тих средствима задруге.

Члан 3

Станбена задруга мора имати своја правила.

Правилима задруге утврђују се: права и обавезе чланова задруге, образовање и одговорност органа задруге, узајамна права и обавезе станбене задруге и предузећа, радње или самосталног погонна који она оснива, као и предмет и начин пословања сервиса.

Члан 4

Станбена задруга мора имати јавно објављени план станбене изградње.

План станбене изградње задруге мора бити у складу са прописима о станбеној изградњи.

Члан 5

Поједини грађанин може бити члан једне или двеју станбених задруга, без обзира на место свог пребивања.

Правно лице може бити члан једне или више станбених задруга, без обзира на своје седиште.

Члан 6

Права и дужности чланова станбене задруге одређују се законом, правилима задруге и уговором који члан задруге закључује са задругом.

Члан 7

Станбена зграда коју изгради станбена задруга, у друштвеној је својини, изузев оних породичних станбених зграда које је задруга пренела у својину грађана.

Становима у згради у друштвеној својини које је подигла задруга, располаже задруга.

Задруга може на основу свог права располагања продавати станове грађанима, а на друштвена правна лица преносити своје право располагања становима.

Члан 8

Грађанин као члан станбене задруге стиче на основу уговора са задругом право својине на стану (етажна својина) или на породичној станбеној згради коју је задруга подигла.

Политичкотериторијална јединица, привредна организација, установа која има својство правног лица, друштвена организација и друго удружење грађана, као чланови задруге, стичу на основу уговора са задругом право располагања становима као посебним деловима зграде коју је задруга подигла (члан 3 Закона о својини на деловима зграда).

Право чланова задруге да стичу право својине на стану или породичној станбеној згради односно да стичу право располагања становима мора бити предвиђено правилима задруге.

Одредбе овог закона које се односе на стицање права својине на стану, примењују се и на стицање права својине на породичној станбеној згради, односно на стицање права располагања станом.

Члан 9

Поједини грађанин може на основу чланства у станбеној задрузи, а у складу са законом, правилима задруге и уговором, стећи право својине на највише два стана или на једној породичној станбеној згради које је подигла задруга.

Политичкотериторијална јединица, привредна организација, установа која има својство правног лица, друштвена организација и друго удружење грађана могу на основу чланства у задрузи, а у складу са законом, правилима задруге и уговором, стећи право располагања једним или више станова у згради коју је подигла задруга.

Члан 10

Ако станбена задруга има обезбеђена средства из којих подиже станбену зграду, може на основу уговора члану задруге дати стан у тој згради и на коришћење (станарско право).

Право чланова задруге да стичу право коришћења стана мора бити предвиђено правилима задруге.

Члан 11

Чланови станбене задруге дужни су у циљу остваривања задатака задруге:

— уплаћивати, на начин утврђен правилима и уговором а сагласно закону, износе на име отплате цене стана или породичне станбене зграде, из којих се образују средства за изградњу односно куповину станова и зграда;

— уплаћивати задружне уделе који служе за набавку основних средстава и за образовање средстава резервног фонда;

— сами вршити одређене делатности предвиђене правилима задруге;

— вршити друштвене обавезе у управљању задругом и њеним средствима;

— испуњавати и друге обавезе предвиђене законом, правилима задруге и уговором.

Члан 12

Чланови станбене задруге јемче за дугове задруге, по одредбама закона и правила задруге.

Члан 13

Станбена задруга као инвеститор врши изградњу, доградњу, преправке и оправке станбених зграда и друге делатности у вези са станбеном изградњом, преко грађевинских предузећа и радњи.

Делатности из претходног става задруга може као инвеститор вршити и преко предузећа или радњи које сама у ту сврху оснује.

Задруга може делатности у вези са станбеном изградњом вршити, под условима одређеним овим законом, и непосредно преко својих самосталних погона, а послове одржавања и оправки станбених зграда које је подигла, преко својих сервиса.

Члан 14

Станбена задруга може вршити све послове у вези са станбеном изградњом и тако што ће те послове радити њени чланови који имају стручну спрему и испуњавају остале услове прописане за вршење тих послова.

Поједине радове задруга може вршити и тако што ће у ту сврху организовати рад самих чланова задруге.

Члан 15

Кад су за вршење појединих послова које станбена задруга непосредно врши прописани посебни услови, задруга може вршити те послове само ако испуњава прописане услове.

Члан 16

Станбена задруга је правно лице.

Прописи о привредним организацијама примењују се и на станбене задруге, ако овим законом или прописима донетим на основу њега није друкчије одређено.

Члан 17

Станбена задруга је трајна организација која послује све док не наступи који од узрока за њен престанак предвиђен овим законом.

Члан 18

Имовина станбене задруге је у друштвеној својини.

Члан 19

Средства фондова и друга новчана средства станбена задруга држи на рачуну код банке.

Члан 20

Зграда у друштвеној својини коју подигне станбена задруга је под друштвеним управљањем.

У управљању зградом у друштвеној својини коју је подигла, задруга има права одређена овим законом.

Породичном станбеном зградом коју је подигла задруга, а која је пренета у својину члана задруге или другог лица, управља њен сопственик сагласно одредбама Закона о станбеним односима.

Члан 21

Члан станбене задруге који је стекао право својине на стану, односно право коришћења на делу зграде које је подигла задруга, не плаћа станарину за коришћење стана, али сноси трошкове управљања, текућег одржавања стана и заједничких делова зграде, као и великих и средњих оправки зграде.

Члан 22

Право давања на коришћење стана и породичне станбене зграде које је изградила станбена задруга, припада задрузи док право својине на стану односно породичној станбеној згради или право располагања станом не пренесе на члана задруге.

Члан задруге који је стекао право својине на стану или породичној станбеној згради односно право располагања станом у згради коју је подигла задруга, има право давања на коришћење тога стана односно породичне станбене зграде.

Члан 23

Зграда коју подиже станбена задруга мора имати и пословне просторије ако је то предвиђено урбанистичким планом или одлуком која тај план замењује.

Кад урбанистичким планом или одлуком која тај план замењује није предвиђено да зграда коју

задруга подиже мора имати пословне просторије, али их по том плану или одлуци може имати, задруга може изградити пословне просторије у тој згради само ако члан задруге који је правно лице уговори са задругом да му она за потребе његове делатности изгради у тој згради одређене просторије.

Одредба претходног става не односи се на пословне просторије намењене делатности станбене заједнице, као ни на пословне просторије намењене задовољавању потреба домаћинства станара зграде коју подиже задруга.

На пословне просторије у станбеној згради коју подигне задруга примењују се одредбе Закона о станбеним односима и Закона о пословним зградама и просторијама, ако овим законом није друкчије одређено.

Одредбе овог закона о стицању од стране члана задруге права својине или права коришћења стана у згради коју је подигла задруга, важе и за стицање права располагања пословном просторијом односно права својине такве просторије.

Члан 24

Као нова зграда, у смислу овог закона, сматра се зграда чија је изградња довршена после 15 маја 1945 године, као и зграда на чије је преправке после тог дана утрошен износ који премаша половину вредности зграде.

Одредбе овог закона које се односе на нове зграде примењују се и на станове и пословне просторије дограђене после 15 маја 1945 године на згради чија је изградња довршена пре тог дана.

Глава II

ОСНИВАЊЕ СТАНБЕНЕ ЗАДРУГЕ

1. Оснивачи

Члан 25

За оснивање станбене задруге потребно је да се најмање 10 лица споразумеју да оснују задругу. Оснивачи задруге могу бити и правна лица.

Члан 26

Оснивачи могу приступити оснивању станбене задруге ако постоје изгледа да ће задруга, с обзиром на састав свог чланства, организацију пословања и финансијска средства којима буде располагала, бити у стању да успешно остварује своје задатке.

Члан 27

О оснивању станбене задруге одлучује оснивачка скупштина задруге.

Оснивачку скупштину сазивају оснивачи.

Оснивачка скупштина доноси правила задруге и бира изборне органе задруге.

Записник оснивачке скупштине мора, поред осталог, садржати и имена оснивача задруге.

2. Правила

Члан 28

Правила станбене задруге морају садржати неке одредбе о организацији и делатности задруге, као и о имовинским и другим односима у задрузи.

Правила садрже нарочито:

- 1) назив и седиште задруге;
- 2) послове којима ће се задруга бавити;
- 3) одредбе о начину доношења и садржини плана станбене изградње;
- 4) одредбе о органима задруге, њиховом избору односно именовању, саставу, делокругу, правима и дужностима, начину рада и међусобним односима;

5) одредбе о пријему у чланство задруге, одредбе о искључењу из чланства задруге и о разлозима за искључење, као и одредбе о истуцању из чланства задруге;

6) одредбе о правима и дужностима чланова задруге;

7) одредбе о обавези уплаћивања износа на име отплате цене стана, пословне просторије или породичне станбене зграде и о повраћају тих износа;

8) одредбе о начину уплаћивања предумова за отплату цене стана и о правима која проистичу из таквог уплаћивања;

9) одредбе о задружним уделитема;

10) одредбе о јемству задругара;

11) одредбе о условима под којима члан задруге стиче право својине на стану, односно право располагања станом, као и о другим имовинским односима између задруге и њених чланова;

12) одредбе о условима под којима члан задруге може стећи право коришћења стана;

13) одредбе о имовини задруге;

14) одредбе о образовању грађевинског фонда и других фондова задруге и о управљању тим фондовима;

15) одредбе о административном и финансиском пословању задруге;

16) одредбе о потписивању и заступању задруге;

17) одредбе о оснивању и пословању предузећа, радњи, самосталних погона и сервиса задруге, као и о њиховом односу према задрузи;

18) одредбе о престанку задруге;

19) одредбе о начину на који се врше промене у правилима задруге.

Члан 29

Правила станбене задруге морају бити одобрена од надлежног органа.

Правила подноси на одобрење управни одбор задруге.

Приликом подношења правила на одобрење, уз правила се прилаже и записник оснивачке скупштине

Члан 30

Решење по предлогу за одобрење правила станбене задруге доноси савет општинског народног одбора надлежан за станбене послове, пошто о томе прибави мишљење органа управе општинског народног одбора надлежног за послове привреде.

Члан 31

Ако правила станбене задруге не садрже све потребне одредбе или ако одредбе правила нису у складу са законом, савет општинског народног одбора надлежан за станбене послове одређиће рок у коме се правила имају допунити односно довести у склад са законом.

Ако се правила у одређеном року не допуне односно не доведу у склад са законом, савет општинског народног одбора надлежан за станбене послове одбиће решењем предлог за одобрење правила.

Члан 32

Савет општинског народног одбора надлежан за станбене послове ускратиће одобрење правила станбене задруге и кад нађе да не постоје изгледи да ће задруга, с обзиром на састав свога чланства, организацију пословања и финансиска средства, бити у стању да успешно остварује своје задатке.

Члан 33

О променама у правилима станбене задруге одлучује скупштина задруге.

У погледу одобрења промена у правилима задруге важе одредбе овог закона о одобрењу правила.

3. Регистрација

Члан 34

Управни одбор станбене задруге дужан је поднети пријаву за регистрацију задруге у року од 30 дана од дана доставе решења о одобрењу правила задруге.

Пријава мора садржати назив и седиште задруге, послове којима ће се задруга бавити, имена чланова управног одбора, као и лица која ће заступати и потписивати задругу.

Уз пријаву за регистрацију задруге подносе се и одобрена правила задруге.

Члан 35

Ако управни одбор у прописаном року не поднесе пријаву за регистрацију станбене задруге, решење о одобрењу правила задруге престаје да важи.

Члан 36

Регистрацију станбене задруге врши окружни привредни суд на чијем је подручју седиште задруге, по прописима који важе за регистрацију задруга.

Задруга је основана и стиче својство правног лица даном извршене регистрације.

Члан 37

У случају промена у правилима станбене задруге, управни одбор задруге дужан је поднети окружном привредном суду код кога је задруга регистрована пријаву ради регистрације одобрених промена.

Уз пријаву подноси се и решење о одобрењу промена у правилима.

Промене у правилима имају дејство према трећим лицима од дана извршене регистрације.

Г л а в а III

ПЛАН СТАНБЕНЕ ИЗГРАДЊЕ

Члан 38

План станбене изградње састоји се од програма изградње поједине зграде или више зграда у једном блоку, са финансиским планом за сваки програм.

Члан 39

Сваки програм изградње садржи:

- 1) број зграда које станбена задруга намерава подићи, са назначењем локације тих зграда;
- 2) број станова и пословних просторија у тим зградама, са назначењем њихове величине и категорије;
- 3) износ финансиских средстава потребних за изградњу тих зграда, као и изворе тих средстава;
- 4) цене појединих станова.

Члан 40

План станбене изградње доноси надлежни орган станбене задруге у року од 6 месеци од дана оснивања задруге.

План станбене изградње задруга стално допуњује новим програмима изградње, према броју новоуписаних чланова, а у складу са финансиским могућностима.

Члан 41

План станбене изградње, као и сваки нови програм изградње, доноси орган станбене задруге одређен за то правилима задруге.

Ако правилима задруге није одређен орган који доноси план станбене изградње, план доноси скупштина задруге.

Скупштина задруге може овластити задружни савет или управни одбор да донесе план станбене изградње и поједине програме изградње.

Члан 42

План станбене изградње, као и сваки нови програм изградње, станбена задруга дужна је јавно објавити, и то у року од 30 дана од дана његовог доношења.

Начин објављивања плана односно програма одређује се правилима задруге.

Глава IV

ПОСЛОВАЊЕ СТАНБЕНЕ ЗАДРУГЕ

Члан 43

Станбена задруга може се бавити овим пословима:

- 1) организовањем међу својим члановима штедње у сврху образовања средстава из којих ће чланови отплаћивати цену стана или породичне станбене зграде (члан 69);
- 2) закључивањем уговора о зајму из друштвених средстава ради станбене изградње;
- 3) прибављањем земљишта за изградњу зграда које подиже;
- 4) старањем о изradi пројеката станбених зграда, као и изградом тих пројеката у свом пројектантском бироу, или од стране члана задруге или свог службеника — овлашћеног пројектанта;
- 5) набавком грађевинског и другог материјала потребног за изградњу, доградњу, преправке и оправке станбених зграда;
- 6) закључивањем у својству инвеститора, са овлашћеним грађевинским предузећима и радњама или са предузећима и радњама које је она основала, уговора о изградњи, доградњи, преправкама и оправкама станбених зграда, и старањем о извршавању тих уговора;
- 7) вршењем послова текућег одржавања и оправки зграда које је подигла, преко својих сервиса;
- 8) пружањем помоћи члановима задруге по правним, финансијским и другим питањима у вези са изградњом станбених зграда.

Задруга се може, под условима одређеним овим законом, бавити и производњом грађевинског и другог материјала потребног за изградњу, доградњу, преправке и оправке станбених зграда у својим самосталним потонима, као и изградњом, доградњом, преправкама и оправкама станбених зграда преко својих самосталних потона или организовањем рада својих чланова на таквим пословима.

Члан 44

Станбена задруга преноси право својине на станове, односно право располагања становима, на чланове задруге или им, под условима одређеним законом и правилима, даје станове на коришћење.

Задруга може поједине станове и зграде које је подигла продавати и лицима која нису чланови задруге, за готово или на кредит, ако нико од чланова није са задругом закључио уговор на основу кога стиче право својине односно право располагања тим становима или зградама.

Члан 45

Станбена задруга може куповати готове станбене зграде и станове од предузећа и других организација овлашћених за станбену изградњу.

Одредбе овог закона које се односе на станове и зграде које је задруга подигла, примењују се и на станове и зграде које је задруга купила.

Члан 46

Станбена задруга може вршити одређене послове из делокруга станбене заједнице, уз сагласност коју је општински народни одбор дао на седницама оба већа.

Члан 47

У циљу организовања и финансирања станбене изградње, станбене задруге могу се удруживати са грађевинским предузећима, као и другим привредним предузећима и установама са самосталним финансирањем које се баве станбеном изградњом, у пословна удружења.

Овлашћује се Савезно извршно веће да може донети прописе којима ће се одредити начин оснивања, врсте послова и начин пословања пословних удружења из претходног става, начин управљања тим удружењима, као и основна правила о међусобним односима задруга и других организација удружених у пословним удружењима и о односима пословних удружења и фондова за кредитирање станбене изградње.

У оквиру прописа донетих по претходном ставу, задруге и друге организације закључују уговор којим се ближе уређују њихови међусобни односи.

Члан 48

Послови којима ће се поједине станбене задруге бавити морају бити одређени њеним правилима.

Глава V

ЧЛАНСТВО

Члан 49

За чланове станбене задруге могу бити примљени грађани и правна лица који испуњавају услове одређене законом и правилима задруге и који писмено изјаве да прихватају правила задруге.

Оснивачи задруге постају чланови задруге даном њене регистрације.

Члан 50

Одлуку о пријему у чланство станбене задруге доноси управни одбор задруге.

Члан 51

Управни одбор задруге може одбити да прими за члана станбене задруге лице које не испуњава услове одређене правилима задруге, као и лице које не пружа довољно јемства да ће испуњавати своје обавезе према задрузи.

Одредба претходног става не примењује се у случајевима у којима је задруга по овом закону дужна да одређено лице прими за члана задруге.

Члан 52

Сваки члан станбене задруге може тражити од скупштине задруге да измени одлуку управног одбора којом је неко лице примљено за члана задруге.

Лице које је одлуком управног одбора одбијено да буде примљено у чланство задруге, може тражити од скупштине задруге да ту одлуку измени.

Члан 53

Управни одбор задруге не може одбити да прими једно лице за члана станбене задруге из разлога што су према постојећем плану станбене изградње за све станове или породичне станбене зграде закључени уговори на основу којих члан задруге стиче право својине односно право располагања.

Члан 54

Члан станбене задруге има право да, сагласно правилима задруге, учествује у управљању задругом, да бира одређене органе задруге и да буде бирач у њих.

Члан 55

Члан станбене задруге — поједини грађанин има на скупштини задруге само један глас, без

обзира да ли је закључио уговор за један или за два стана.

Члан 56

Члан станбене задруге — правно лице има на скупштини задруге један глас ако је закључио уговор за један или за два стана, а ако је закључио уговор за више станова — има по један глас за свака два стана и један глас за сваки стан који прелази паран број станова.

У органе управљања задруге може бити бирано онолико претставника правног лица колико оно има гласова, али не више од половине броја чланова тих органа.

Члан 57

Члан станбене задруге дужан је испуњавати своје обавезе према задрузи одређене правилима задруге и уговором, а нарочито да у месечним или другим роковима који су одређени правилима задруге или уговором, уплаћује одређене износе на име отплате цене стана, пословне просторије или породичне станбене зграде, као и да уплаћује задружни удео.

Члан 58

Чланство у станбеној задрузи престаје смрћу појединог грађанина — члана задруге, односно престанком постојања правног лица — члана задруге, као и иступањем или искључењем члана из задруге.

Ако су разлози за искључење члана задруге предвиђени правилима, он може бити искључен само из тих разлога.

Ако правилима задруге нису предвиђени разлози за искључење члана задруге, он може бити искључен из задруге само ако не испуњава обавезе према задрузи или ако ради против интереса задруге.

Глава VI

ОРГАНИ

Члан 59

Чланови станбене задруге управљају задругом преко органа задруге, сагласно правилима задруге.

Члан 60

Органи станбене задруге су скупштина, задружни савет, управни одбор и управник.

Највиши орган задруге је скупштина.

У задружни савет и управни одбор задруге бира се и одређени број радника задруге и њених сервиса и самосталних погона.

Број радника који се бирају у задружни савет, одређују правила задруге, а број радника који се имају изабрати у управни одбор, одређује задружни савет.

Бирачко право за избор чланова задружног савета који се бирају из реда чланова задруге имају сви чланови задруге, сагласно одредбама чл. 55 и 56 овог закона.

Бирачко право за избор чланова задружног савета који се бирају из реда радника задруге и њених сервиса и самосталних погона имају радници који су по важећим прописима, у сталном радном односу са задругом и њеним сервисом или самосталним погонима.

Избор управног одбора врши задружни савет.

Правилима задруге може се предвидети да у задружном савету буду заступљени и предузећа и радње које је основала задруга, ако се с тим сагласе раднички савети тих предузећа и радњи.

Члан 61

На скупштини задруге право одлучивања имају само чланови задруге који су до дана одржавања скупштине измирили своје доспеле обавезе уплате obroка цене стана и уплате удела.

У изборне органе задруге могу бити бирани само чланови задруге који су до дана избора испунили обавезе из претходног става.

Члан 62

Чланови изборних органа задруге јемче солидарно за штету коју чланови задруге и трећа лица претрпе услед незаконитог пословања задруге.

Члан 63

Орган управе општинског народног одбора надлежан за станбене послове може поништити закључак органа станбене задруге за који утврди да није у складу са законом или правилима задруге.

Члан 64

Станбена задруга мора имати управника.

Управника поставља управни одбор задруге по прибављеној сагласности органа управе општинског народног одбора надлежног за станбене послове.

Управни одбор задруге може одредити да се ради постављања управника распише конкурс.

Орган управе општинског народног одбора надлежан за станбене послове може решењем поништити постављење управника ако постављено лице не испуњава услове одређене правилима задруге, или ако је постављено без његове сагласности.

Управник задруге одговоран је пред изборним органима задруге за правилно пословање задруге.

Члан 65

Службенике станбене задруге поставља управни одбор задруге на основу конкурса, а у оквиру систематизације места коју одређује скупштина задруге.

У погледу статуса службеника задруге важе одредбе дела трећег Закона о радним односима.

Глава VII

ИМОВИНСКИ ОДНОСИ

Члан 66

Станбена задруга може подизати станбене зграде ради преношења права својине на становима односно права располагања становима на своје чланове.

Међусобна права и обавезе задруге и члана задруге у погледу стицања права својине на стану односно стицања права располагања станом утврђују се уговором (уговор о имовинским правима и обавезама).

Члан 67

Уговор о имовинским правима и обавезама садржи, поред осталог:

1) означање, по величини, категорији и положају, стана који је задруга дужна пренети у својину члана задруге;

2) износ који је члан задруге дужан плаћати на име отплате цене тога стана;

3) величину појединих obroка којима је члан задруге дужан отплаћивати износ из претходне тачке, као и рокове у којима се ти obroци имају плаћати;

4) рок у коме је задруга дужна пренети стан у својину члана задруге.

Члан 68

Приликом одређивања износа који члан станбене задруге има платити на име отплате цене, узим

ма се у обзир предрачунска вредност стана, износ камате коју задруга има плаћати банци за кредит одобрењ у сврху изградње стана, као и износ који отпада на име режиских трошкова задруге.

Износ који члан задруге плаћа на име отплате цене, као и износ појединих obroка и рокове њихове уплате, одређује управни одбор задруге.

Правилима задруге може се предвидети да се износ који члан задруге има на основу уговора плаћати на име отплате цене може по довршетку изградње стана ревидирати и повисити или смањити према стварној цени коштања стана.

Ако је правилима предвиђено да се може вршити ревизија износа који члан задруге има на основу уговора плаћати на име отплате цене, правилима се морају предвидети и услови и начин вршења ове ревизије, као и граница до којих се износ утврђен уговором може повисити или снижити.

Ближе одредбе о условима и начину вршења ревизије утврђују се, у оквиру правила задруге, уговором.

Члан 69

Члан станбене задруге може са задругом уговорити да одређене износе улаже на име предујма за отплату цене стана, а у сврху образовања средстава довољних да би отпочео то отплаћивање.

Оваквим уговором члан задруге може себи обезбедити ред првенства у стицању права својине на стану.

Кад укупан износ предујма постане довољан за отплаћивање цене, члан задруге је дужан закључити са задругом уговор о имовинским правима и обавезама.

Члан задруге не може док је у задрузи располагати уплаћеним износима предујма у другу сврху, осим у сврху отплаћивања цене стана.

На уплаћене износе предујма задруга не плаћа камату.

Члан 70

Уговори из претходних чланова морају бити писмени и у складу са правилима задруге.

Уговор који није сачињен у писменом облику, нема правно дејство.

У случају неслагања одредаба правила и уговора, важе одредбе правила, али ако је до неслагања дошло услед доцније измене правила, важе одредбе уговора ако је уговор у време закључења био сагласан са важећим правилима.

Права члана задруге која проистичу из правила задруге не могу се уговором искључити.

Члан 71

Правилима станбене задруге и уговором може бити предвиђено да члан задруге може на име отплате цене унети у задругу вредност рада који он изврши на згради коју подиже задруга или неку имовину, као што је грађевински материјал.

Уговором мора бити утврђена новчана вредност улагања из претходног става.

Члан 72

Правилима станбене задруге и уговором о имовинским правима и обавезама одређује се рок у коме је задруга дужна пренети на члана задруге право својине на стану.

Правилима и уговором може се предвидети да члан задруге стиче право својине на стану и пре него што исплати све износе на које се уговором обавезао.

У случају из претходног става задруга може уговорити да се на стану на коме члан задруге стиче право својине, као на посебном делу зграде, укњижи право залоге за обезбеђење још неплаћених obroка цене стана.

Члану задруге који према уговору стиче право својине на стану задруга је дужна предати на коришћење тај стан ако буде довршен пре истека рока предвиђеног уговором за пренос права својине и ако је члан задруге испунио све доспеле обавезе.

Члан 73

Члан станбене задруге који је стекао право својине на стану, који је у потпуности исплатио цену на коју се уговором обавезао и испунио остале обавезе према задрузи, може иступити из задруге.

Такав члан задруге, као сопственик посеб од дела зграде, слободно располаже станом на коме је стекао право својине и може то право пренети на друго лице.

Члан 74

Члан станбене задруге који је стекао право својине на стану, а није у потпуности исплатио цену на коју се уговором обавезао, остаје члан задруге и дужан је и даље плаћати уговорене obroке на име отплате цене стана и испуњавати друге обавезе према задрузи, све до потпуне исплате цене стана.

Ако такав члан задруге без оправданих разлога, и пошто је писмено опоменут, не уплати три или више узастопних obroка на име отплате цене стана, задруга може судским путем захтевати наплату заосталих obroка.

Наплата заосталих obroка може се вршити продајом стана пренетог у својину члана задруге или из друге његове имовине.

Ако задруга ни судским путем не може заостале obroке наплатити, може таквог члана искључити из чланства задруге и захтевати да му се право својине на стану одузме и врати задрузи, а он се исели из стана.

У случају исељења из стана члана задруге по претходном ставу, задруга му није дужна обезбедити нужни смештај.

Члан 75

Члан станбене задруге који је стекао право својине на стану, а није потпуно исплатио цену стана, може сва своја права и обавезе пренети на друго лице и иступити из задруге.

Лице на које је члан задруге у смислу претходног става пренео своја права и обавезе, а које је преузело све обавезе члана који иступа из задруге према задрузи, задруга је дужна примити у своје чланство.

Члан 76

Ако станбена задруга има обезбеђена средства или део средстава за изградњу станбене зграде из других извора, а не из износа које чланови задруге плаћају на име отплате цене стана, задруга може станове у тако подигнутим зградама давати члановима задруге и на коришћење, ако је то предвиђено правилима задруге.

Међусобна права и обавезе задруге и члана задруге која проистичу из права коришћења стана у згради коју је задруга подигла, утврђују се, сагласно правилима задруге, уговором.

Уговор из претходног става мора нарочито садржати: означавање стана који је задруга дужна дати на коришћење члану задруге, рок у коме му је тај стан дужна дати на коришћење, висину и начин плаћања износа на име амортизације стана који је члан задруге дужан плаћати поред доприноса из члана 104 овог закона и друге обавезе члана задруге према задрузи, као и услове под којима је члан задруге овлашћен право коришћења стана пренети на друго лице.

Уговором се може предвидети да задруга може члана који не испуњава обавезе преузете уговором,

искључити из чланства задруге и захтевати да се он исели из стана.

У случају исељења члана задруге из стана по претходном ставу, задруга му није дужна обезбедити одговарајући стан ни нужни смештај.

У свему осталом што уговором није друкчије регулисано, члан задруге који према уговору стиче право коришћења стана има сва права и обавезе посиоца станарског права у смислу Закона о станбеним односима.

Члан 77

Одредбе чл. 72 до 76 овог закона примењују се и на политичко-територијалне јединице, привредне организације, установе које имају својство правног лица, друштвене организације и друга удружења грађана, као и чланове станбене задруге, тако да та друштвена правна лица, кад у потпуности исплате износ стварне цене стана и изврше према задрузи друге обавезе уз које други чланови задруге стичу право својине на стану, стичу право располагања становима, као на друштвеној својини, и могу те станове продавати као етажну својину својим радницима и службеницима, или им могу као даваоци стана на коришћење те станове давати на коришћење.

Ако друштвена правна лица из претходног става, као чланови задруге, уговором нису преузела обавезу да исплате износ стварне цене стана, већ само обавезе по којима други чланови задруге стичу право коришћења стана, она стичу само право да као даваоци стана на коришћење дају својим радницима и службеницима стан на коришћење, односно ако се ради о пословној просторији — да је сами користе.

Одредбе члана 74 овог закона, које се односе на одузимање права својине на стану и исељење из стана чланова задруге, примењују се и на раднике и службенике ових друштвених правних лица из става 1 овог члана која нису испунила своје обавезе према задрузи, а пренела су право својине на стану или су дала стан на коришћење својим радницима и службеницима.

Одредба става три члана 72 овог закона не примењује се у случају кад члан задруге — друштвено правно лице стиче на основу уговора са задругом право располагања станом као посебним делом зграде.

Члан 78

Ако члан станбене задруге доспели оброк отплате цене стана не плати на време, дужан је на неплаћени износ плаћати задрузи камату коју одређују правила задруге, али која не може прећи максималну стопу камате одређену важећим прописима.

Члан 79

Лице које је престало бити члан станбене задруге односно његов наследник има право захтевати, согласно правилима задруге и уговору, враћањ износа уплаћених на лице отплате цене стана, односно повраћањ износа предумова за отплату цене стана, по одбитку износа режиских трошкова.

Ако је лице из претходног става на основу уговора са задругом користило стан, од износа који му се има вратити одбитће се и износ за амортизацију тог стана.

Задруга има право да од износа уплаћених на лице цене, које је по претходном ставу дужна вратити, задужи износ у висини од 1% од цене коју је уговорила са чланом задруге, али ни у ком случају не може задржати износ већи од 10% од ујмова за отплату цене.

Одредба претходног става не односи се на предумове за отплату цене.

Ако правилима или уговором није одређено време и начин враћања износа из става 1 овог члана задруга их је дужна вратити у примереном року, пошто јој члан задруге односно његов наследник такав захтев постави.

Задруга је овлашћена и мимо правила и уговора одложити враћање износа из става 1 овог члана до довршења зграде у којој се налази стан намењен члану задруге, ако би враћање овог износа пре тога времена знатније пореметило финансирање изградње зграде.

Члан 80

Кад је чланство у станбеној задрузи престало смрћу, задруга је дужна наследника умрлог члана задруге, на његов захтев, примити у чланство.

Ако задруга прими у чланство наследника, износи које је умрли члан задруге унео у задругу враћају се наследнику, него остају и даље у задрузи под условима под којима су унети.

Члан 81

Чланови станбене задруге дужни су плаћати задружни удео који служи за набавку основних средстава и за образовање средстава резервног фонда.

Висина удела одређује се правилима задруге, и то за просечан стан у зградама које та задруга подиже.

Члан задруге који је закључио уговор за више станова, плаћа онолико удела за колико станова је уговор закључио, а онај који је закључио уговор за стан који прелази просек у погледу величине и категорије, плаћа сразмерно већи удео.

Члан 82

Правилима станбене задруге може се предвидети да чланови задруге приликом ступања у чланство плаћају одређени износ на име уписнине.

Члан 83

Члан станбене задруге одговара за дугове задруге настале за време док је он био члан задруге, до висине броја удела одређених правилима задруге.

За ове дугове чланови задруге одговарају солидарно, и то само ако се дуг не може исплатити од задруге.

Одговорност члана задруге за дугове задруге застарева по истеку две године од завршетка године у којој му је престало чланство у задрузи.

Члан 84

Станбена задруга не дели добит међу своје чланове.

Глава VIII

ФОНДОВИ СТАНБЕНЕ ЗАДРУГЕ

Члан 85

У станбеној задрузи постоји грађевински фонд, фонд основних средстава, резервни фонд и режиски фонд.

Члан 86

Грађевински фонд станбене задруге сачињавају: завршене станбене зграде, зграде у изградњи, материјал потребан за изградњу зграда, као и новчана средства и потраживања намењена за изградњу или куповину зграда.

Завршене станбене зграде односно станови и пословне просторије остају средства грађевинског фонда све до њихове потпуне исплате и преноса на чланове задруге.

Члан 87

Новчана средства грађевинског фонда образују се: из кредита одобрених станбеној задрузи за изградњу или куповину зграда или станова, из износа којима чланови задруге на основу уговора отплаћују цену стана, пошто се од тих износа одбије износ на име режиских трошкова, као и из износа који чланови задруге улажу на име предујма за отплату цене стана.

У грађевински фонд уносе се и износи које члан задруге плаћа на име амортизације стана који му задруга по уговору даје на коришћење (члан 76).

Новчана средства грађевинског фонда могу се употребити само за изградњу или куповину станбених зграда или станова од стране задруге.

Члан 88

Исплате са рачуна на коме се воде средства грађевинског фонда банка може вршити по налогу станбене задруге само непосредно трећем лицу у вези са изградњом или куповином станбене зграде или стана од стране задруге.

Члан 89

Начин управљања грађевинским фондом ближе се регулише правилником, који доноси скупштина станбене задруге.

Члан 90

Фонд основних средстава састоји се од ствари које спадају у основна средства и новчаних средстава која служе за набавку основних средстава станбене задруге или њеног самосталног погона, као и за образовање фонда основних средстава предузећа или радње које задруга оснива.

Фонд основних средстава образује се из дела износа уплаћених на име задружних удела који се одређује правилима задруге.

Задруга може стицати основна средства и путем кредита.

Члан 91

Резервни фонд служи за покриће губитака задруге.

Резервни фонд образује се из дела износа уплаћених на име задружних удела који преостаје по одбитку дела који се уноси у фонд основних средстава.

У резервни фонд уноси се и износ који станбена задруга одбије од износа који је приликом престанка чланства дужна члану задруге вратити, као и сав вишак који се ма по ком основу оствари у задрузи.

Члан 92

Режиски фонд служи за покриће режиских трошкова станбене задруге.

Средства режиског фонда могу се користити и као обртна средства за изградњу или куповину зграда.

Режиски фонд образује се из дела износа уплаћених на име отплате цене стана који део је намењен за покриће режиских трошкова.

У режиски фонд уносе се и износи уписнине.

Средства режиског фонда неутрошена у једној години, преносе се у наредну годину.

Члан 93

Ако средства режиског фонда нису довољна за покриће режиских трошкова, мањак се покрива из средстава резервног фонда, а ако средства резервног фонда нису за то довољна, скупштина станбене задруге може одлучити да се непокривени износ подмири из фонда основних средстава.

Члан 94

Средствима својих фондова станбена задруга може располагати само за сврхе за које су та средства намењена.

Задруга не може средства фондова ни у ком виду делити међу чланове задруге.

Члан 95

Ако банка нађе да је налог за исплату противан одредбама овог закона, других прописа или правила станбене задруге, упозориће задругу на неправилност захтеване исплате.

Ако задруга, и поред овог упозорења, остане при свом захтеву, банка ће поступити по налогу, али ће о извршеној исплати обавестити надлежни финансијски инспекторат.

Члан 96

По истеку пословне године управни одбор станбене задруге дужан је саставити завршни рачун за протеклу годину.

Завршни рачун одобрава скупштина задруге.

Одобрени завршни рачун доставља се на сагласност органу управе општинског народног одбора надлежном за послове финансија.

Члан 97

Правилима станбене задруге може се предвидети да је управни одбор задруге дужан састављати периодичне извештаје о стању средстава задруге, који се излажу на увид члановима задруге.

У периодичним извештајима мора бити назначено у које су непосредне сврхе утрошена новчана средства грађевинског фонда.

Члан 98

Одредбе важених прописа о ревизији послова привредних предузећа примењиваће се и при ревизији послова станбених задруга.

Члан 99

Савезни Државни секретаријат за послове финансија може донети ближе прописе о финансијском пословању станбених задруга.

Глава IX

УПРАВЉАЊЕ ЗГРАДАМА И КОРИШЋЕЊЕ СТАНОВА И ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРИЈА

Члан 100

Зграда коју је подигла станбена задруга је под друштвеним управљањем према одредбама Закона о станбеним односима, Закона о пословним зградама и просторијама и Закона о својини на деловима зграда, уколико овим законом није другачије одређено.

Станбена задруга може одредити свога претставника у кућни савет зграде, који има сва права члана кућног савета.

Породичном станбеном зградом која је пренесена у својину члана задруге или другог лица управља по одредбама Закона о станбеним односима лице коме је задруга ту зграду пренела у својину.

Члан 101

Станбена задруга има право у згради коју је подигла давати на коришћење станове за које није са члановима задруге закључила уговор о имовинским правима и обавезама.

Члан 102

За коришћење стана или пословне просторије у згради коју је подигла станбена задруга, чланови задруге не плаћају станарину односно закупнину.

Члан 103

За сваку зграду под друштвеним управљањем коју је подигла станбена задруга израђује се годишњи предрачун прихода и расхода зграде најдоцније до 25 децембра за следећу годину.

Предрачун прихода и расхода зграде доноси кућни савет.

Члан 104

На име трошкова управљања, текућег одржавања и великих и средњих оправки зграде коју је подигла станбена задруга, чланови задруге којима је задруга дала на коришћење стан, или пословну просторију, као и они на које је задруга пренела својину на стану или пословној просторији, дужни су месечно унапред плаћати доприносе у фондове зграде.

Доприноси се утврђују предрачуном прихода и расхода зграде, соразмерно величини и категорији стана или пословне просторије, али укупан износ доприноса за стан или пословну просторију не може бити већи од станарине која би се за тај стан имала плаћати по станбеној тарифи, односно од закупнине која би се за ту пословну просторију могла постићи кад би била издата у закуп.

Члан 105

Ако је станбена задруга пословну просторију издала у закуп, она ће износ закупнине употребити за отплату дела инвестиција уграђених на изградњу те просторије, као и за подмирење трошкова управљања, одржавања и великих и средњих оправки зграде.

О расподели закупнине у смислу претходног става одлучује управни одбор задруге, водећи рачуна о висини закупнине и о плану отплаћивања инвестиција.

Кад буду отплаћене инвестиције, износ закупнине распоређује се по општим прописима.

Члан 106

Ако се претставник станбене задруге у кућном савету не слаже са мишљењем већине чланова кућног савета о величини доприноса за фондове зграде, или о начину на који треба предрачуном прихода и расхода зграде расподелити средства добивена уплатом тих доприноса, или са начином на који се троше средства фондова зграде предвиђена тим предрачуном, спорно питање износи се на решавање пред управни одбор задруге.

Кућни савет који није задовољан решењем управног одбора задруге, може поднети предлог органу управе општинског народног одбора надлежном за станбене послове да он то питање реши.

Против решења органа управе општинског народног одбора надлежног за станбене послове кућни савет и задруга могу изјавити жалбу органу управе среског народног одбора надлежном за станбене послове.

Решење донето по претходном ставу коначно је и против њега не може се водити управни спор.

Глава X

ПРЕДУЗЕЋА, РАДЊЕ, САМОСТАЛНИ ПОГОНИ И СЕРВИСИ

Члан 107

Станбена задруга може ради вршења делатности у вези са станбеном изградњом оснивати привредна предузећа, радње, самосталне погоне и сервисе.

Две или више задруга могу основати једно предузеће, радњу или сервис.

Члан 108

Станбена задруга оснива предузећа и радње за оне своје делатности које имају услова за самостално пословање.

Општински народни одбор ће одбити давање одобрења за оснивање предузећа или радњи ако нађе да предузеће или радња неће бити у стању да остварује довољан доходак, или ако нађе да се оснивањем предузећа или радње не би унапредило развитак оне делатности ради које је задруга основана.

Члан 109

Привредна предузећа и радње које оснива станбена задруга имају према друштвеној заједници сва права и дужности као и друга привредна предузећа и радње, и на њих се примењују сви остали прописи о привредним предузећима и радњама.

Члан 110

Начела о узајамним правима и обавезама станбене задруге и предузећа или радње коју је задруга основала, одређују се правилима задруге.

Правилима задруге може се одредити да су предузећа и радње обавезни производити робу или вршити услуге само или првенствено за потребе задруге.

Исто тако, правилима се може одредити да је задруга дужна предузећу или радњи обезбедити потребне наруџбине за производњу односно за вршење услуга.

Правилима задруге може бити предвиђена обавеза предузећа или радње да запосли одређени број чланова задруге.

Члан 111

Узајамна права и обавезе станбене задруге и предузећа или радње ближе се одређују уговором, у оквиру одредаба правила задруге.

У решењу о оснивању предузећа или радње мора бити предвиђен рок у коме је предузеће односно радња дужна закључити са задругом уговор из претходног става.

Уговор о односима између задруге и предузећа или радње закључују њихови управни одбори.

Овај уговор потврђује од стране задруге скупштина задруге, а од стране привредног предузећа или радње раднички савет.

Члан 112

Ако станбена задруга и предузеће односно радња не постигну споразум о регулисању својих међусобних односа, те односе утврђује арбитражно веће при општинском народном одбору.

Арбитражно веће из претходног става састоји се од претседника и два члана, које именује савет општинског народног одбора надлежан за послове привреде.

Претседник арбитражног већа се именује из реда чланова савета, један члан већа — из реда чланова управних одбора привредних предузећа на подручју те општине, а други — из реда чланова органа управљања задруга на подручју општине.

Члан 113

Станбена задруга може оснивати самосталне погоне за пројектантске послове, као и за послове изградње, доградње, преправки и оправки станбених зграда, и за производњу грађевинског и другог материјала потребног за те послове.

Као самостални погон задруга може организовати оне делатности из претходног става које још немају услова да се организују као привредно предузеће или радња.

Члан 114

За оснивање самосталног погона станбене задруге потребно је одобрење савета општинског народног одбора надлежног за станбене послове, дато уз сагласност савета општинског народног одбора надлежног за послове којима самостални погон треба да се бави.

Савет општинског народног одбора надлежан за станбене послове може ускратити давање одобрења за оснивање самосталног погона ако станбена задруга није у стању самосталном погону обезбедити довољна основна средства.

Орган из претходног става може одобрити оснивање самосталног погона за послове изградње, доградње, преправки и оправки станбених зграда и за производњу грађевинског и другог материјала ако на подручју на коме самостални погон треба да врши своју делатност нема довољно других предузећа или радњи преко којих би задруга те делатности могла да врши.

Давање одобрења се не може ускратити ако у самосталном погону треба да раде сами чланови задруге.

Члан 115

Одредбе овог закона о уређивању односа између станбене задруге и предузећа или радње (чл. 110—112) сходно се примењују и на уређивање односа између задруге и самосталног погона.

Члан 116

Самостални погон нема својство правног лица. Самосталним погоном станбене задруге управља колектив погона преко радничког савета и управног одбора, а задруга има у управљању погоном права одређена овим законом, правилима задруге и уговором.

Члан 117

Самостални погон има право да закључује уговоре у границама своје пословне делатности.

Уговорима које закључује, погон ствара права и обавезе за станбену задругу.

Одговорност задруге за обавезе настале из делатности погона може се ограничити уговором између задруге и погона до висине вредности основних средстава датих погону.

Ограничење одговорности задруге по претходном ставу, важи према трећим лицима само ако је регистровано.

Члан 118

Самостални погон не може без сагласности станбене задруге отуђивати основна средства.

Одлуком скупштине задруге могу се основна средства преносити са једног погона на други.

Члан 119

Самостални погон има своје посебне фондове, и то: фонд основних средстава, фонд обртних средстава, резервни фонд и фонд заједничке потрошње.

Члан 120

Самостални погон утврђује, обрачунава и расподељује свој доходак по прописима који важе за привредне организације одговарајуће делатности.

Члан 121

По истеку године, одлуком скупштине станбене задруге распоређује се у фонд основних средстава погона и резервни фонд погона вишак чистог прихода погона који остане по подмирењу личних доходака радника.

Губици појединих погона покривају се из средстава резервног фонда, а ако та средства нису за то довољна, остатак се покрива из фонда основних средстава.

Члан 122

Станбена задруга може оснивати сервисе за текуће одржавање и оправку зграда подигнутих или купљених средствима задруге.

Правила сервиса доноси скупштина задруге.

На ове сервисе примењују се сходно одредбе Општег закона о станбеним заједницама које се односе на сервисе станбених заједница који се баве вршењем послова текућег одржавања станбених зграда за потребе кућних савета и грађана.

Г л а в а Х I

ОЛАКШИЦЕ СТАНБЕНИХ ЗАДРУГА И ЊИХОВИХ ЧЛАНОВА

Члан 123

Општине и друге политичкотериторијалне јединице помажу станбене задруге својим учествовањем у финансирању задружне станбене изградње давањем кредита под повољним условима, као и у другим облицима.

Општина и друге политичкотериторијалне јединице помажу задруге учествовањем у финансирању станбене изградње под условом да је та изградња у складу са захтевима комуналног и урбанистичког развитка насеља.

Члан 124

Зајмове у сврху подизања станбених зграда одобравају станбеним задругама фондови за кредитирање станбене изградње и други фондови.

Члан 125

Ради изградње станбених зграда, општине могу давати станбеним задругама потребно грађевинско земљиште из друштвене својине на бесплатно коришћење.

Право коришћења по претходном ставу, траје док на земљишту постоји зграда коју је подигла задруга.

Члан 126

На лица у сталном радном односу са станбеном задругом, као и на личне дохотке које ова лица остварују из тог радног односа, примењују се сходно одредбе дела трећег Закона о радним односима.

Лица у повременом радном односу са задругом, социјално осигурана по другом основу, осигурана су у том повременом радном односу само за случај несреће на послу и професионалне болести.

Лица у повременом радном односу плаћају за то осигурање допринос у паушалном износу, чију висину одређује савезни Државни секретаријат за послове финансија, у сагласности са Секретаријатом Савезног извршног већа за рад.

Члан 127

На зараду која се члановима станбене задруге обрачунава за њихов рад у задрузи (члан 71) не плаћају се доприноси који се плаћају из личног дохотка.

Члан 128

Све зграде у друштвеној својини које је подигла станбена задруга морају бити осигуране код Државног осигуравајућег завода.

Ближе прописе о висини премија и о условима осигурања доноси Савезно извршно веће или орган који оно овласти.

Члан 129

Све радње у вези са оснивањем и регистрацијом станбене задруге ослобођене су од плаћања свих

такса по Закону о таксама и прописима народних одбора.

За претставке, решења и друге акте и радње у вези са подизањем станбене зграде по овом закону, не плаћају се никакве таксе по Закону о таксама и прописима народних одбора.

Не плаћају се никакве судске таксе за укњижење права својине и других права на земљишту које задруга прибавља ради подизања зграде, ни судске таксе за укњижење права својине члана задруге на стану или породичној станбеној згради које задруга на њега преноси.

За упис друштвене својине на згради коју је подигла задруга, као и за преношење права својине на стану или породичној станбеној згради са задруге на члана задруге, не плаћа се порез на промет непокретности.

На приходе од новог стана или породичне станбене зграде у грађанској својини, које је задруга пренела на задругаре, не плаћа се порез на доходак за време од 30 година од издавања дозволе за усељење у зграду.

Кад грађанину стицање или губитак неког права зависи од висине његовог дохотка, у доходак се не урачунавају приходи који потичу од нових станова или зграда из претходног става за време од 20 година од издавања дозволе за усељење у зграду.

Глава XII

ПРЕСТАНАК СТАНБЕНЕ ЗАДРУГЕ

Члан 130

Станбена задруга престаје постојати кад наступи који од узрока због којих престаје да постоји и привредно предузеће.

Задруга престаје постојати и кад број чланова задруге постане мањи од десет, као и кад скупштина задруге једногласно одлучи да задруга престане да постоји.

Прописи о престанку привредних предузећа сходно се примењују и на престанак задруга, ако овим законом није друкчије одређено.

Члан 131

Орган управе општинског народног одбора надлежан за станбене послове донеће решење о престанку станбене задруге кад утврди да пословање задруге није у складу са законом, а задруга у остављеном јој року своје пословање не саобрази закону.

Члан 132

Члан станбене задруге која је престала постојати задржава на стану, пословној просторији или породичној станбеној згради, које му је задруга уступила на коришћење, права која је имао на дан престанка задруге.

Члан задруге која је престала постојати има право да непосредно према ономе који је дао кредит за подизање зграде преузме све обавезе у погледу стана за који је закључио уговор са задругом.

Члан 133

Приликом ликвидације станбене задруге, ликвидациона комисија може, ако се повериоци задруге томе не противе, закључити уговор са другом станбеном задругом или привредном организацијом, по коме на ову преноси станбене зграде и осталу имовину задруге, с тим да та организација узме на себе све обавезе задруге.

Члан 134

Имовина која преостане по ликвидацији станбене задруге предаје се на управљање општинском народном одбору.

Глава XIII

КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 135

Новчаном казном до 200.000 динара казниће се за привредни преступ станбена задруга:

1) ако плаћа камате на уделе или ако дели добит међу чланове задруге;

2) ако у своје фондове не уноси средства која је по овом закону дужна уносити или ако средства фондова или друга своја средства користи противно њиховој намени;

3) ако новчана средства која прибави, не положи без одлагања или их не држи на рачуну код банке.

За радње из овог члана казниће се казном до 20.000 динара и одговорно лице у задрузи које изврши коју од тих радњи или изда налог да се она изврши.

За поступак по привредним преступима из претходних ставова надлежни су у првом степену окружни привредни судови.

Глава XIV

ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 136

Станбене задруге које постоје на дан ступања на снагу овог закона, а желе и даље да наставе свој рад, дужне су своја правила саобразити одредбама овог закона и тако саображена поднети у року од године дана од дана ступања на снагу овог закона на одобрење савету општинског народног одбора надлежном за станбене послове, који о томе решава по прибављеном мишљењу органа управе општинског народног одбора надлежног за послове привреде.

Савет општинског народног одбора надлежан за станбене послове донеће решење о престанку задруге ако нађе да правила не треба одобрити зато што задруга, с обзиром на састав чланства, организацију пословања и финансијска средства, неће бити у могућности да успешно остварује своје задатке, као и ако задруга у прописаном року не поднесе своја правила на одобрење.

Члан 137

Саображавање правила одредбама овог закона и подношење тако саображених правила на одобрење дужни су извршити органи управљања станбене задруге изабрани пре ступања на снагу овог закона.

Нови органи управљања задруге чија саображена правила буду одобрена, имају се образовати у року од 30 дана од дана регистрације правила.

Члан 138

Имовина постојећих станбених задруга које настављају са радом после ступања на снагу овог закона, постаје друштвена својина.

Постојеће станбене задруге које настављају са радом по одредбама овог закона дужне су сву имовину коју имају на дан ступања на снагу овог закона, распоредити, с обзиром на сврху појединих делова те имовине, на фондове по овом закону.

Станбеном зградом којом је до дана ступања на снагу овог закона управљала станбена задруга, има се од тога дана управљати на начин прописан овим законом.

Члан 139

На имовинске односе између станбене задруге и чланова задруге засноване пре дана ступања на снагу овог закона, имају се и после тога дана применити одредбе задружних правила и уговора између задруге и чланова задруге, на којима су ти односи засновани, ако се поједини чланови задруге

не споразумеју са задругом да своје имовинске одnose саобразе одредбама овог закона.

Члан 140

Чланови станбених задруга који су на основу правила и уговора пре дана ступања на снагу овог закона стекли право својине на стану или породичној станбеној згради односно право располагања становима, које је подигла задруга, имају у погледу давања на коришћење тога стана или породичне станбене зграде, као и у погледу управљања породичном станбеном зградом, односно учествовања у управљању зградом под друштвеним управљањем, иста права која по овом закону припадају члановима станбених задруга.

Члан 141

До доношења посебних прописа о удруживању грађана у ортаклуке, на ортаклуке у које се грађани удружују ради заједничке изградње станбене зграде примењиваће се одредбе чл. 142 до 151 овог закона.

Члан 142

Два или више лица могу се удружити у ортаклук ради заједничке изградње породичне или вишестанбене зграде за своје потребе.

Члан 143

Ортаклук у сврху изградње станбене зграде заснива се уговором.

Члан 144

Уговор о ортаклуку мора нарочито садржати: одредбе о величини новчаних износа или друге имовине коју поједини ортаци уносе у ортаклук, одредбе о правима и обавезама ортака, одредбе о вођењу послова ортаклука и о овлашћењу за закључење послова са трећим лицима, одредбе о томе који ће станови или пословне просторије бити у својини појединих ортака, као и одредбе о престанку ортаклука и ликвидацији односа међу ортацима.

Члан 145

Уговор о ортаклуку закључује се у писменој форми, а потписи оснивача на уговору морају бити оверени по важећим прописима.

Уговор који није закључен у писменој форми нема правно дејство.

Члан 146

Уговор о ортаклуку подноси се на регистрацију органу управе општинског народног одбора надлежном за станбене послове.

Члан 147

За ортаке који су регистровали ортаклук важе сва ослобођења и олакшице по члану 129 овог закона.

Члан 148

Ортаци могу вршити само оне послове предвиђене за станбене задруге који су потребни за изградњу станбене зграде коју они подижу.

Члан 149

Управљање зградом коју су подигли ортаци врши се према одредбама Закона о станбеним односима и Закона о својини на деловима зграда.

Члан 150

Даном довршења зграде сваки од ортака стиче право да укњижи своје право својине на стану за који је то уговором о ортаклуку одређено.

Даном укњижења права својине ортаклук престаје и ортаци су дужни приступити ликвидацији ортаклука.

Члан 151

Сопственик стана који је ортачки подигнут има сва права сопственика посебног дела зграде.

Члан 152

Овлашћује се Савезно извршно веће да може донети посебне прописе о начину пословања и управљања у грађевинским и другим привредним предузећима и организацијама овлашћеним за станбену изградњу.

Овим прописима могу се предвидети отступања од одредаба о начину пословања и управљања које важе за остала грађевинска и друга предузећа.

Члан 153

Ступањем на снагу овог закона престају да важе одредбе Основног закона о задругама од 18 јуна 1946 године које се односе на станбене задруге, као и остали прописи који су у супротности са одредбама овог закона.

Члан 154

Овај закон ступе на снагу по истеку три месеца од дана објављивања у „Службеном листу ФНРЈ“.

283.

У К А З

О ПРОГЛАШЕЊУ ЗАКОНА О ИЗМЕНИ ЗАКОНА О ДОПРИНОСУ ЗА СТАНБЕНУ ИЗГРАДЊУ

На основу члана 71 тачка 2 Уставног закона о основама друштвеног и политичког уређења Федеративне Народне Републике Југославије и савезним органима власти, проглашава се Закон о измени Закона о доприносу за станбену изградњу који је усвојила Савезна народна скупштина на седници Савезног већа од 15 априла 1959 године и на седници Већа произвођача од 14 априла 1959 године.

Р. П. бр. 38

16 априла 1959 године

Београд

Претседник Републике,
Јосип Броз-Тито, с. р.

Претседник
Савезне народне скупштине,
Петар Стамболић, с. р.

ЗАКОН

О ИЗМЕНИ ЗАКОНА О ДОПРИНОСУ ЗА СТАНБЕНУ ИЗГРАДЊУ

Члан 1

У Закону о доприносу за станбену изградњу („Службени лист ФНРЈ“, бр. 57/55, 54/57 и 1/59) члан 2а мења се и гласи:

Допринос за станбену изградњу из прихода (примања) по члану 2 ст. 1 и 3 овог закона обрачунава се и плаћа по стопи од 6% од основице од које се обрачунава и плаћа допринос буџетима из личног дохотка радника односно порез на приходе од ауторских права.

Из личног дохотка јавних службеника државних органа и установа и службеника других организација које обрачунавају и исплаћују личне дохотке на начин предвиђен за обрачунавање и исплату плата јавних службеника државних органа и установа, допринос за станбену изградњу обрачунава

се и плаћа по стопи из претходног става прерачунатој у стопу чијом ће се применом на њихове плате обрачунати исти износ доприноса који би се обрачунао применом стопе из претходног става на личне дохотке ових лица.

На примања радника остварена од приватног послодавца обрачунава се допринос за станбену изградњу у износу у којем би се обрачунао и на толики нето износ личног дохотка радника запосленог код привредне организације колики остварује радник запослен код приватног послодавца.

Ближе прописе о прерачунавању стопе из става 1 овог члана у одговарајуће стопе за обрачунавање доприноса по претходним ставовима, као и о њиховом заокруживању у стопе без децимала или у стопе са највише два децимала, доноси савезни Државни секретаријат за послове финансија.

Допринос за станбену изградњу на примања из члана 2 став 2 овог закона обрачунава се и плаћа по стопи од 10% од основице коју чини укупна извршена исплата. Овај допринос плаћа исплатилац прихода из својих средстава.

Ако су пре ступања на снагу овог закона аконтације доприноса за станбену изградњу из личних доходака остварених у допунском радном односу и из личних доходака остварених у редовном радном односу од стране лица која су раскинула радни однос са исплатиоцем, као и из прихода од ауторских права из члана 2 став 3 овог закона обрачунате и плаћене по прописима донетим на основу члана 52 став 2 Закона о доприносу буџетима из личног дохотка радника, — овај допринос неће се обрачунавати по стопама одређеним овим законом, већ ће се тако обрачунате и наплаћене аконтације сматрати коначним износима доприноса.

Члан 2

Овај закон ступа на снагу даном објављивања у „Службеном листу ФНРЈ“, а примењиваће се од 1 јануара 1959 године.

284.

У К А З

О ПРОГЛАШЕЊУ ЗАКОНА О ЗАШТИТИ ОД ЈОНИЗУЈУЋИХ ЗРАЧЕЊА

На основу члана 71 тачка 2 Уставног закона о основама друштвеног и политичког уређења Федеративне Народне Републике Југославије и савезним органима власти, проглашава се Закон о заштити од јонизујућих зрачења, који је усвојила Савезна народна скупштина на седници Савезног већа од 15 априла 1959 године.

П. Р. бр. 35

16 априла 1959 године

Београд

Претседник Републике,
Јосип Броз-Тито, с. р.

Претседник
Савезне народне скупштине,
Петар Стамболић, с. р.

ЗАКОН

О ЗАШТИТИ ОД ЈОНИЗУЈУЋИХ ЗРАЧЕЊА

1 Опште одредбе

Члан 1

У циљу заштите од штетног дејства јонизујућих зрачења стављају се под надзор по одредбама овог закона извори тих зрачења, као и сва лица, материје и предмети изложени овим зрачењима.

Члан 2

Као извори јонизујућих зрачења сматрају се:

- 1) уређаји помоћу којих се стварају или могу производити јонизујућа зрачења (нуклеарни реактори, акцелератори, рендген-апарати и др.);

- 2) руде из којих се добивају радиоактивне материје;

- 3) радиоактивне материје добивене из руда (природни радиоизотопи);

- 4) радиоактивне материје добивене на вештачки начин (вештачки радиоизотопи).

Члан 3

Поред извора јонизујућих зрачења, надзору подлеже:

- 1) рад са изворима јонизујућих зрачења;

- 2) зграде, делови зграда и просторије са стварима смештеним у њима и околином, и рудници у којима се налазе извори јонизујућих зрачења;

- 3) атмосфера, тле, вода, људска и сточна храна, отпадни материјали и смеће, као и све материје које могу бити контаминирани радиоактивношћу;

- 4) прибори за личну и колективну заштиту од јонизујућих зрачења;

- 5) особље које ради на изворима јонизујућих зрачења у производњи, промету, употреби, транспорту и чувању ових извора, као и особље које може бити на други начин изложено тим зрачењима;

- 6) становништво и поједина лица која под било којим околностима дођу или могу доћи под утицај јонизујућих зрачења.

Члан 4

Државни органи, установе и организације који буду одређени прописима донетим на основу овог закона, проучавају дејство јонизујућих зрачења и њихове последице, изналазе и примењују најпогодније мере за заштиту од штетног дејства ових зрачења до кога може доћи приликом редовног рада у вези са изворима тих зрачења или у другим случајевима.

Члан 5

На свим местима где се налазе и употребљавају извори јонизујућих зрачења мора бити организована служба за заштиту од ових зрачења и обезбеђена средства и други услови за вршење те службе. На ову службу примењују се прописи који важе за службу хигијенско-техничке заштите.

Лица која раде у служби заштите од јонизујућих зрачења морају имати прописану стручну спрему.

Члан 6

Заштита од јонизујућих зрачења уређује се савезним прописима.

Народне републике могу у овој области доносити прописе само кад су за то овлашћене овим законом или савезним прописима донетим на основу овог закона.

Члан 7

Послови заштите од јонизујућих зрачења јесу послови од општег интереса за федерацију.

За вршење ових послова могу се у народним републикама оснивати органи управе који ће бити непосредно подређени савезним органима управе.

Члан 8

Послове заштите од јонизујућих зрачења врше савезни органи управе одређени сагласно одредбама овог закона.

Прописима о организацији службе заштите од јонизујућих зрачења може се прописати да одре-

ђене послове заштите врше одговарајући републички органи.

Члан 9

Привредне и друге организације, државни органи, установе и грађани дужни су придржавати се мера прописаних у циљу заштите од јонизујућих зрачења и извршавати наређења која у том циљу издају овлашћени органи.

Надзор над придржавањем и извршавањем мера прописаних у циљу заштите од јонизујућих зрачења врше инспекциски органи одређени на основу овог закона.

Члан 10

Поједине политикотериторијалне јединице, установе и организације могу удруживати своја финансиска и друга материјална средства и стручне кадрове у циљу проучавања и истраживања у области јонизујућих зрачења и спровођења што ефикаснијих мера заштите од штетног дејства тих зрачења.

II Надзор

Члан 11

Објекти у којима се намеравају сместити нуклеарни реактори, акцелератори, као и постројења која прерађују радиоактивне руде, нуклеарне сировине или фисионе продукте, могу бити изграђени само на таквом терену који по својој конфигурацији, геолошком и хидролошком саставу и локалним хидрометеоролошким, као и другим условима не може проузроковати опасност по живот, здравље и имовину становништва у ближој и даљој околини.

Дозволу за локацију издаје Савезна комисија за нуклеарну енергију односно орган управе који она одреди.

Савезна комисија за нуклеарну енергију прописује посебне услове за постављање уређаја и постројења из става 1 овог члана на покретним објектима.

Члан 12

Изградњи објеката и постројења из претходног члана може се приступити тек после извршене ревизије главног пројекта.

У ревизиону комисију за давање одобрења за главни пројект улази као члан и један стручњак кога одреди Савезна комисија за нуклеарну енергију односно орган који она за то овласти.

Ревизиона комисија може одобрити главни пројект само ако орган из претходног става преко посебне стручне комисије утврди да тај пројект испуњава услове у погледу заштите предвиђене овим законом и прописима донетим на основу њега.

Постројења из става 1 овог члана могу се пусти у рад само по одобрењу органа из претходног става. Овај орган даће одобрење само ако је преко посебне стручне комисије утврђено да су предузете све мере за заштиту од јонизујућих зрачења.

Члан 13

Државни органи, установе и организације могу набављати, користити и стављати у промет изворе јонизујућих зрачења изнад прописима одређене границе активности само ако су за те послове добили претходно одобрење Савезне комисије за нуклеарну енергију односно органа управе који она одреди. Ово одобрење не може се дати појединцима.

Савезно извршно веће регулисаће својим прописима набављање, коришћење и стављање у промет рендген-апарата, као и надзор над радом са њима.

Члан 14

Одобрење из става 1 претходног члана даје се ако су испуњени ови услови:

1) да објекти и просторије у којима се извори јонизујућих зрачења производе, чувају или се ради са њима, одговарају прописаним хигијенским и техничким условима и да радна места у тим објектима и просторије буду снабдевени одговарајућим средствима за заштиту запосленог особља и прописаном опремом за мерење;

2) да су предузете мере којима се спречава да отпадне радиоактивне материје изазивају контаминацију околине;

3) да сва лица која ће радити са изворима јонизујућих зрачења имају стручну спрему прописану за послове које ће вршити.

Члан 15

Државни органи, установе и организације могу употребљавати изворе јонизујућих зрачења само у сврхе наведене у акту о одобрењу издатом на основу члана 13 став 1 овог закона.

За сваку промену која утиче на услове заштите на објекту или на извору јонизујућих зрачења мора се добити посебно одобрење у смислу члана 13 овог закона.

Члан 16

Државни органи, установе и организације који набављају, користе или стављају у промет изворе јонизујућих зрачења морају имати правила о свом раду са овим изворима. Ова правила доноси државни орган односно орган установе или организације надлежан за доношење правила о њиховој организацији.

Правила из претходног става одобрава Савезна комисија за нуклеарну енергију односно орган управе који она одреди.

Члан 17

Објекти и просторије морају испуњавати услове предвиђене у члану 14 овог закона за све време док се у њима налазе извори јонизујућих зрачења.

Ако орган надлежан за инспекциске послове у области заштите од јонизујућих зрачења утврди да који од ових услова не постоји, може донети решење којим ће наредити да се одмах обустави рад, или може оставити одговарајући рок у коме је државни орган, установа или организација дужна утврђени недостатак отклонити. Ако државни орган, установа или организација не отклони ове недостатке у одређеном року, надлежни инспекциски орган може својим решењем обуставити даљи рад.

У случају из претходног става орган који је издао дозволу може ову дозволу одузети и забранити рад са изворима јонизујућих зрачења.

Савезно извршно веће регулисаће својим прописима начин поступања и располагања са изворима јонизујућих зрачења државних органа, установа или организација којима је забрањен даљи рад са тим изворима.

Члан 18

Извори јонизујућих зрачења изнад прописима одређене границе активности, било да су произведени у земљи или набављени у иностранству, морају се пријавити Савезној комисији за нуклеарну енергију односно органу који она одреди.

Члан 19

Контрола атмосфере и воде у погледу контаминације радиоактивним материјама врши се стално, а контрола хране и тла према потреби.

Савезно извршно веће одредиће, на предлог Савезне комисије за нуклеарну енергију, који су органи дужни вршити ову контролу и начин њеног вршења.

Члан 20

У вршењу надзора надлежни органи и службе-ници овлашћени за вршење инспекцијских послова имају право и дужност да у циљу спречавања штетног дејства јонизујућих зрачења предузимају мере и врше радње предвиђене овим законом и прописима донетим на основу њега.

III Заштита особља

Члан 21

Сва лица која раде на изворима јонизујућих зрачења морају бити заштићена. Она не смеју бити изложена зрачењу преко дозвољене дозе која се одређује посебним прописима.

Члан 22

На радним местима која могу бити изложена јонизујућим зрачењима, може бити запослено само лице коме је овлашћена здравствена установа претходно издала дозволу за такво запослење на основу лекарског прегледа.

Лица која су запослена на местима на којима могу бити изложена јонизујућим зрачењима, дужна су подвргавати се повременим лекарским прегледима и проверавању контаминације свога тела и одела.

Државни органи, установе и организације код којих су запослена лица из претходног става, дужни су обезбедити прописане повремене прегледе овог особља.

Члан 23

Државни органи, установе и организације дужни су особље запослено на местима на којима је изложено јонизујућим зрачењима снабдеи личним и другим заштитним средствима, проверавати исправност ових средстава и старати се да их особље правилно користи при раду, као и предузимати мере за њихову заштиту и по потреби упућивати их на лечење.

Они су дужни обезбедити прописима одређена повремена мерења степена изложености радних места јонизујућим зрачењима, проверавање контаминације ствари, просторија и атмосфере у просторијама у којима се ради са радиоактивним материјама, као и повремено проверавање исправности мерних инструмената и заштитних средстава од стране органа који су за то овлашћени посебним прописима.

Члан 24

Здравствене установе овлашћене за давање дозволе за рад на местима изложеним јонизујућим зрачењима, дужне су водити евиденцију о свим лицима којима су издале дозволу, као и о здравственом стању тих лица, које се утврђује њиховим повременим прегледом (члан 22).

Државни органи, установе и организације дужни су водити евиденцију о повременим лекарском прегледу свог особља (члан 22), као и о проверавањима предвиђеним у члану 23 овог закона.

Члан 25

Послови на изворима јонизујућих зрачења изједначају се са пословима предвиђеним у члану 56 став 1 Закона о пензијском осигурању. Ови послови ближе се одређују прописима Савезног извршног већа.

Прописима Савезног извршног већа могу се одредити посебни услови за запошљавање лица на изворима јонизујућих зрачења, а за лица која раде са тим изворима могу се прописати: посебан датак, посебни услови рада, посебне одредбе о годишњем одмору, као и забрана даљег рада са тим

изворима лицима која су озрачена преко дозвољене дозе.

IV Казнене одредбе

Члан 26

Новчаном казном од 50.000 до 1.000.000 динара казниће се за прекршај организација, установа и друго правно лице које без претходног одобрења надлежног органа набави, користи или стави у промет изворе јонизујућих зрачења изнад прописане границе активности.

За радњу из претходног става казниће се новчаном казном од 10.000 до 100.000 динара и одговорно лице у организацији односно установи.

Члан 27

Новчаном казном до 300.000 динара или казном затвора до 30 дана казниће се појединац који набави, користи или стави у промет изворе јонизујућих зрачења, сем рендген-апарата.

Члан 28

Новчаном казном од 10.000 до 500.000 динара казниће се за прекршај организација, установа и друго правно лице:

1) ако противно члану 5 овог закона не организује службу за заштиту од јонизујућих зрачења или не обезбеди средства и друге услове за вршење те службе;

2) ако изворе јонизујућих зрачења употребљава у друге сврхе сем оних за које је дато одобрење или ако у случају промена које утичу на услове заштите не прибави одобрење у смислу члана 15 став 2 овог закона;

3) ако не пријави надлежном органу изворе јонизујућих зрачења изнад прописане границе активности у смислу члана 18 овог закона;

4) ако не снабде личним и другим заштитним средствима особље запослено на местима изложеним јонизујућим зрачењима или не предузме друге прописане мере за заштиту тог особља.

За радње из претходног става казниће се новчаном казном до 50.000 динара и одговорно лице у организацији односно установи.

Члан 29

Новчаном казном од 10.000 до 200.000 динара казниће се за прекршај организација, установа и друго правно лице које не обезбеди повремене прописане лекарске прегледе особља запосленог на местима изложеним јонизујућим зрачењима, или не води евиденцију о оваквим прегледима, или које без дозволе здравствене установе запосли лице на радном месту које може да буде изложено јонизујућим зрачењима.

За радње из претходног става казниће се новчаном казном до 20.000 динара и одговорно лице у организацији односно установи.

V Прелазне и завршне одредбе

Члан 30

Државни органи, установе и организације који набављају, користе или стављају у промет изворе јонизујућих зрачења, а до дана ступања на снагу овог закона нису по важећим прописима добили одобрење за рад, дужни су у року од месец дана од дана ступања на снагу овог закона тражити одобрење предвиђено у члану 13 став 1 овог закона.

Ако државни орган, установа или организација која тражи одобрење по претходном ставу не испуњава услове предвиђене овим законом за добивање одобрења, Савезна комисија за нуклеарну енергију односно орган који она за то овласти одредиће рок у коме су дужни испунити те услове, а у случају веће опасности за здравље и живот људи — може

им забранити рад док не испуне услове предвиђене овим законом.

Члан 31

Послове заштите од јонизујућих зрачења врши Савезна комисија за нуклеарну енергију, уколико поједини послови нису посебним прописима стављени у надлежност других органа.

У пословима заштите Савезна комисија за нуклеарну енергију сарађује са заинтересованим органима управе, а нарочито са органима управе надлежним за послове народног здравља и рада, као и са органима надлежним за послове санитарне инспекције и инспекције рада.

Уредбом Савезног извршног већа прописале се организација службе за вршење инспекцијских послова у области заштите од јонизујућих зрачења, дужности и овлашћења инспектора и поступак при вршењу те службе. Том уредбом прописале се и које инспекцијске послове у тој области врше органи надлежни за послове санитарне инспекције и инспекције рада, као и односи органа надлежног за вршење инспекцијских послова у области заштите од јонизујућих зрачења и тих инспекцијских органа.

Члан 32

Савезна комисија за нуклеарну енергију доноси прописе:

1) о граници активности извора јонизујућих зрачења у смислу чл. 13 и 18 овог закона, о дозвољеној дози тих зрачења којој могу бити изложена лица која раде са тим изворима и грађани, као и друге мере за заштиту од јонизујућих зрачења у оквиру одредаба овог закона;

2) о стручној спреми лица која раде са изворима јонизујућих зрачења и стручној спреми особља за заштиту од тих зрачења;

3) о одредбама које морају садржавати правила о раду са изворима јонизујућих зрачења (члан 18).

Савезна комисија за нуклеарну енергију у сагласности са Секретаријатом Савезног извршног већа за народно здравље прописује рокове и начин вршења лекарских прегледа у смислу члана 22 став 2 овог закона.

Мере за заштиту од јонизујућих зрачења у области народне одбране прописује Државни секретаријат за послове народне одбране, а такве мере које се предузимају у вршењу службе цивилне заштите — савезни Државни секретаријат за унутрашње послове у сагласности са Савезном комисијом за нуклеарну енергију.

Члан 33

Овај закон ступа на снагу по истеку месец дана од дана објављивања у „Службеном листу ФНРЈ“.

285.

На основу одељка II Одлуке о потврди уредаба Савезног извршног већа и о даљем раду на припреми закона о привредном систему („Службени лист ФНРЈ“, бр. 8/54), а у вези са чланом 3 Уредбе о порезу на промет („Службени лист ФНРЈ“, бр. 55/53, 55/54, 24/57 и 54/57), Савезно извршно веће доноси

УРЕДБУ

О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ТАРИФЕ ПОРЕЗА НА ПРОМЕТ

Члан 1

У Тарифи пореза на промет („Службени лист ФНРЈ“, бр. 16/56, 19/56, 30/56, 43/56, 53/56, 1/57, 19/57, 24/57, 31/57, 54/57, 3/58, 16/58, 29/58 и 39/58) у делу А Тарифе тар. број 99 мења се и гласи:

„99 Дувански производи:

- | | |
|--|-----|
| 1) цигарете, резани дуван, цигаре, бурмут | 43% |
| 2) дуван за жвакање и цигаре „кратке домаће“ | 31% |

Напомена:

Пореска основица је продајна цена на мало.”

Члан 2

Ова уредба ступа на снагу даном објављивања у „Службеном листу ФНРЈ“.

Савезно извршно веће

Р. п. бр. 84

24 марта 1959 године

Београд

Претседник Републике,
Јосип Броз-Тито, с. р.

286.

На основу члана 135 став 3 Основног закона о буџетима („Службени лист ФНРЈ“, бр. 13/56), савезни Државни секретаријат за послове финансија издаје

НАРЕДБУ

О ДОПУНИ НАРЕДБЕ О УПЛАЋИВАЊУ ПОЈЕДИНИХ ВРСТА ПРИХОДА БУЏЕТА И ФОНДОВА НА РАЧУНЕ КОД НАРОДНЕ БАНКЕ И КОМУНАЛНИХ БАНАКА

1. У Наредби о уплаћивању појединих врста прихода буџета и фондова на рачуне код Народне банке и комуналних банака („Службени лист ФНРЈ“, бр. 2/59) у тачки I на крају одредбе под 5 после текста под 10 уместо тачке ставља се тачка и запета и додаје текст под 11, који гласи:

„11) на рачун бр. 329004 — Ванредни допринос буџетима из личног дохотка радника по завршним рачунима за 1958 годину.“

2. Ова наредба ступа на снагу даном објављивања у „Службеном листу ФНРЈ“, а примењиваће се од 1 јануара 1959 године.

Бр. 12—9960/1

11 априла 1959 године

Београд

Државни секретар
за послове финансија,
Никола Минчев, с. р.

287.

На основу члана 73 ст. 3 и 4 Закона о јавним службеницима („Службени лист ФНРЈ“, бр. 53/57, 44/58 и 1/59), Секретаријат Савезног извршног већа за општу управу прописује

УПУТСТВО

О ДОПУНИ УПУТСТВА О ОКВИРИМА ЗА ОДРЕЂИВАЊЕ ХОНОРАРА ПРЕДАВАЧИМА НА КУРСЕВИМА И СЕМИНАРИМА, ЧЛАНОВИМА ИСПИТНИХ КОМИСИЈА, ДАКТИЛОГРАФИМА, СТЕНОГРАФИМА И ПРЕВОДИОЦИМА

1. У Упутству о оквирима за одређивање хонорара предавачима на курсевима и семинарима, члановима испитних комисија, дактилографима, стенографима и преводиоцима („Службени лист ФНРЈ“, бр. 14/59) после тачке 9 додаје се нова тачка 9а, која гласи:

„9а. Ово упутство односи се на преводе материјала који у смислу одредаба Закона о ауторском праву нису ауторска дела (чл. 5 и 19 закона).“

2. Ово упутство ступа на снагу даном објављивања у „Службеном листу ФНРЈ“.

Бр. 06—4436/1
15 априла 1959 године
Београд

Секретар за општу управу,
Војо Биљановић, с. р.

288.

На основу члана 11 Закона о штампи („Службени лист ФНРЈ“, бр. 56/48) и члана 2 став 2 Закона о измени Закона о штампи („Службени лист ФНРЈ“, бр. 105/48), савезни Државни секретаријат за унутрашње послове доноси

РЕШЕЊЕ

О ЗАБРАНИ УНОШЕЊА И РАСТУРАЊА ЧАСОПИСА „NEUE ILLUSTRIERTE“

Забрањује се уношење и растурање у Федеративној Народној Републици Југославији часописа „Neue Illustrierte“ из Келна, бр. 16 од 18 априла 1959 године, због написана „Wehrt sich Indonesien gegen den Kommunismus?“ (Да ли се Индонезија брани од комунизма?), објављеног на страни 11.

Бр. 330
15 априла 1959 године
Београд

Државни секретар
за унутрашње послове,
Светислав Стефановић, с. р.

289.

На основу члана 13 тачка 9 алинеја 1 Уредбе о преношењу послова у надлежност савезних и републичког органа управе („Службени лист ФНРЈ“, бр. 18/58), а уз сагласност Савезног извршног већа, Секретаријат Савезног извршног већа за просвету и културу доноси

РЕШЕЊЕ

О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ДОПУНИ РЕШЕЊА О РАНГУ ШКОЛА, ТЕЧАЈЕВА (КУРСЕВА) И СТРУЧНИХ ИСПИТА

У Решењу о допуни Решења о рангу школа, течајева (курсева) и стручних испита („Службени лист ФНРЈ“, бр. 38/55) у одељку IV под А тачка 15 мења се и гласи:

„15) Државна стручна занатска школа у Осјеку, завршена до школске 1934/35 године закључно, уз претходно завршену непотпуну средњу школу са положеним нижим течајним испитом или њој равну школу;“.

Бр. 1126
6 априла 1959 године
Београд

Секретар за просвету и културу,
Крсте Црвенковски, с. р.

290.

РЕШЕЊЕ

САВЕЗНЕ ИЗБОРНЕ КОМИСИЈЕ О РАСПИСИВАЊУ ДОПУНСКИХ ИЗБОРА ЗА НАРОДНОГ ПОСЛАНИКА САВЕЗНОГ ВЕЋА САВЕЗНЕ НАРОДНЕ СКУПШТИНЕ У ИЗБОРНОМ СРЕЗУ ВИСОКО

Пошто је Савезно веће Савезне народне скупштине својом одлуком од 15 априла 1959 године одредило да се изврше допунски избори за народ-

ног посланика Савезног већа у 255 Изборном срезу Високо у коме је посланичко Место остало упражњено, Савезна изборна комисија на основу чл. 53, 199 и 200 Закона о правима и дужностима, избору и опозиву савезних народних посланика, доноси

Решење

Расписују се допунски избори за избор народног посланика Савезног већа Савезне народне скупштине у 255 Изборном срезу Високо.

Допунски избори одржаће се дана 14 јуна 1959 године.

Среска изборна комисија за Изборни срез Високо са седиштем у Високом надлежна је за спровођење допунских избора.

Бр. 2
17 априла 1959 године
Београд

Савезна изборна комисија

Секретар, Претседник,
др Дражен Сесардић, с. р. Михаило Ђорђевић, с. р.

291.

РЕШЕЊЕ

САВЕЗНЕ ИЗБОРНЕ КОМИСИЈЕ О РАСПИСИВАЊУ ДОПУНСКИХ ИЗБОРА ЗА НАРОДНОГ ПОСЛАНИКА САВЕЗНОГ ВЕЋА САВЕЗНЕ НАРОДНЕ СКУПШТИНЕ У ИЗБОРНОМ СРЕЗУ ЛУДБРЕГ

Пошто је Савезно веће Савезне народне скупштине својом одлуком од 15 априла 1959 године одредило да се изврше допунски избори за народног посланика Савезног већа у 144 Изборном срезу Лудбрег у коме је посланичко место остало упражњено, Савезна изборна комисија на основу чл. 53, 199 и 200 Закона о правима и дужностима, избору и опозиву савезних народних посланика, доноси

Решење

Расписују се допунски избори за избор народног посланика Савезног већа Савезне народне скупштине у 144 Изборном срезу Лудбрег.

Допунски избори одржаће се дана 14 јуна 1959 године.

Среска изборна комисија за Изборни срез Лудбрег са седиштем у Лудбрегу надлежна је за спровођење допунских избора.

Бр. 3
17 априла 1959 године
Београд

Савезна изборна комисија

Секретар, Претседник,
др Дражен Сесардић, с. р. Михаило Ђорђевић, с. р.

292.

На основу члана 2 Уредбе о организацији и раду Савезне комисије за стандардизацију („Службени лист ФНРЈ“, бр. 21/53) и члана 6 Уредбе о југословенским стандардима, савезним прописима квалитета производа и произвођачким спецификацијама („Службени лист ФНРЈ“, бр. 17/51), Савезна комисија за стандардизацију доноси

РЕШЕЊЕ

О ЈУГОСЛОВЕНСКИМ СТАНДАРДИМА ИЗ ОБЛАСТИ ТЕКСТИЛНЕ ИНДУСТРИЈЕ

1. Стављају се ван снаге југословенски стандарди донети Решењем о југословенским стандардима за конач, пређу и тканине памучног типа („Службени лист ФНРЈ“, бр. 6/57), и то:

Памук. Пређа памучног типа — JUS F.B2.021

Памук. Тканине памучног типа.

Општи услови — — — — JUS F.CO.021

2. Југословенски стандарди наведени у тачки 1 овог решења престају да важе 31 маја 1959 године.

3. Југословенски стандарди наведени у тачки 1 овог решења замењују се новим југословенским стандардима, издање 1959 године, са следећим називима и ознакама:

Пређа памучног типа. Општи услови	JUS F.B2.021
Тканине памучног типа. Општи услови	JUS F.CO. 021

4. Југословенски стандарди из тачке 3 овог решења објављени су у посебном издању Савезне комисије за стандардизацију, које чини саставни део овог решења.

5. Југословенски стандарди из тачке 3 овог решења ступају на снагу 1 јуна 1959 године.

Бр. 10—1679

13 априла 1959 године

Београд

Претседник

Савезне комисије за стандардизацију,
инж. Славољуб Виторовић, с. р.

293.

На основу члана 2 Уредбе о организацији и раду Савезне комисије за стандардизацију („Службени лист ФНРЈ“, бр. 21/53) и члана 6 Уредбе о југословенским стандардима, савезним прописима квалитета производа и произвођачким спецификацијама („Службени лист ФНРЈ“, бр. 17/51), Савезна комисија за стандардизацију доноси

РЕШЕЊЕ

О ЈУГОСЛОВЕНСКИМ СТАНДАРДИМА ЗА ТИЛИМЕ И ТЕПИХЕ РУЧНЕ ИЗРАДЕ

1. Стављају се ван снаге југословенски стандарди донети Решењем о југословенским стандардима за тилиме и тепихе ручне израде („Службени лист ФНРЈ“, бр. 18/57), и то:

Тепих персиског типа, ручне израде. Опште одредбе	JUS F.CO.001
---	--------------

Тилими ручно ткани. Опште одредбе	JUS F.CO.002
-----------------------------------	--------------

Мерован, тепих персиског типа, ручне израде	JUS F.C2.101
---	--------------

Херис, тепих персиског типа, ручне израде	JUS F.C2.102
---	--------------

Мека, тепих персиског типа, ручне израде	JUS F.C2.103
--	--------------

Херат, тепих персиског типа, ручне израде	JUS F.C2.104
---	--------------

Сивас, тепих персиског типа, ручне израде	JUS F.C2.105
---	--------------

Сарух, тепих персиског типа, ручне израде	JUS F.C2.106
---	--------------

Спарта, тепих персиског типа, ручне израде	JUS F.C2.107
--	--------------

Охрид, тепих персиског типа, ручне израде	JUS F.C2.108
---	--------------

Сарпер, тепих персиског типа, ручне израде	JUS F.C2.109
--	--------------

Френч, тепих персиског типа, ручне израде	JUS F.C2.110
---	--------------

Рија, тепих специјалног типа, ручне израде	JUS F.C2.111
--	--------------

Тилим пиротског типа, ручно ткани	JUS F.C2.130
-----------------------------------	--------------

Тилим босанског типа, ручно ткани	JUS F.C2.131
-----------------------------------	--------------

Тилим македонско-косметског типа, ручно ткани	JUS F.C2.132
---	--------------

2. Југословенски стандарди наведени у тачки 1 овог решења престају да важе 31 маја 1959 године.

3. Југословенски стандарди наведени у тачки 1 овог решења замењују се новим југословенским стандардима, издање 1959 године, са следећим називима и ознакама:

Тепих персиског типа, ручне израде. Опште одредбе	JUS F.C2.080
---	--------------

Тилими ручно ткани. Опште одредбе	JUS F.C2.090
-----------------------------------	--------------

Мерован, тепих персиског типа, ручне израде	JUS F.C2.101
---	--------------

Херис, тепих персиског типа, ручне израде	JUS F.C2.102
---	--------------

Мека, тепих персиског типа, ручне израде	JUS F.C2.103
--	--------------

Херат, тепих персиског типа, ручне израде	JUS F.C2.104
---	--------------

Сивас, тепих персиског типа, ручне израде	JUS F.C2.105
---	--------------

Сарух, тепих персиског типа, ручне израде	JUS F.C2.106
---	--------------

Спарта, тепих персиског типа, ручне израде	JUS F.C2.107
--	--------------

Охрид, тепих персиског типа, ручне израде	JUS F.C2.108
---	--------------

Сарпер, тепих персиског типа, ручне израде	JUS F.C2.109
--	--------------

Френч, тепих персиског типа, ручне израде	JUS F.C2.110
---	--------------

Рија, тепих специјалног типа, ручне израде	JUS F.C2.111
--	--------------

Тилим пиротског типа, ручно ткани	JUS F.C2.130
-----------------------------------	--------------

Тилим босанског типа, ручно ткани	JUS F.C2.131
-----------------------------------	--------------

Тилим македонско-косметског типа, ручно ткани	JUS F.C2.132
---	--------------

4. Југословенски стандарди из тачке 3 овог решења објављени су у посебном издању Савезне комисије за стандардизацију, које чини саставни део овог решења.

5. Југословенски стандарди из тачке 3 овог решења ступају на снагу 1 јуна 1959 године.

Бр. 10—1680

13 априла 1959 године

Београд

Претседник

Савезне комисије за стандардизацију,
инж. Славољуб Виторовић, с. р.

РЕШЕЊА

На основу члана 33 Уредбе о организацији, постављању и управљању југословенским поштама, телеграфима и телефонима („Службени лист ФНРЈ“, бр. 53/53), у вези с чланом 30 став 5 и чланом 33 Уредбе о организацији и раду Савезног извршног већа („Службени лист ФНРЈ“, бр. 20/58), Савезно извршно веће доноси

РЕШЕЊЕ

О ПОСТАВЉЕЊУ ГЕНЕРАЛНОГ ДИРЕКТОРА ПОШТА, ТЕЛЕГРАФА И ТЕЛЕФОНА

Поставља се за генералног директора пошта, телеграфа и телефона Првослав Васиљевић, претседник Савеза адвокатских комора Југославије.

Разрешава се дужности генералног директора пошта, телеграфа и телефона Никола Милановић, због одласка на другу дужност.

В. бр. 28

18 априла 1959 године

Београд

Савезно извршно веће

Секретар,

Вељко Зековић, с. р.

Потпретседник,

Александар Ранковић, с. р.

ИЗ СЛУЖБЕНИХ ЛИСТОВА НАРОДНИХ РЕПУБЛИКА

НАРОДНЕ НОВИНЕ СЛУЖБЕНИ ЛИСТ НАРОДНЕ РЕПУБЛИКЕ ХРВАТСКЕ

„Народне новине“ службени лист Народне Републике Хрватске у броју 9 од 5 марта 1959 године објављују:

Уредбу о организацији и раду Државног секретаријата за унутрашње послове и о начелима за организацију органа унутрашњих послова народних одбо, / Народној Републици Хрватској;

Одлуку о одређивању процената од годишњег задужења по којима ће се наплаћивати порез на доходак за 1959 годину;

Одлуку о висини доприноса народних одбора срезова у средства за осигурање права лица привремено ван радног односа;

Одлуку о стопама за израчунавање доприноса среских бироа за посредовање рада у допунска средства за осигурање права лица привремено ван радног односа.

У броју 10 од 12 марта 1959 године објављују: Правилник о организацији и спровођењу ванредног студија на вишој педагошкој школи и вишој стручној педагошкој школи;

Наредбу о обавезном пепљењу, против великог кашља (pertussis).

УРАДНИ ЛИСТ НАРОДНЕ РЕПУБЛИКЕ СЛОВЕНИЈЕ

„Урадни лист Народне Републике Словеније“ у броју 7 од 5 марта 1959 године објављује:

Одлуку о оквирима за одређивање положајних плата службеника у научним установама;

Решење о разрешењу и именовању секретара Секретаријата Извршног већа за саобраћај;

Наредбу о одређивању објеката за које ће комисију за преглед изведених грађевинских објеката именувати републички грађевински инспекторат.

У броју 8 од 12 марта 1959 године објављује:

Уредбу о изменама и допунама Уредбе о организацији и раду Савета за школство НРС;

Уредбу о Заволу за унапређивање школства;

Решење о реорганизацији Урбанистичког института НР Словеније у Љубљани као установе са самосталним финансирањем;

Правилник о допуни Правилника о минималном уређењу и опреми угоститељских радњи;

Наредбу о разврставању републичких установа са подручја културе по величини и значају и о одређивању положајних плата директора тих установа.

СЛУЖБЕНИ ЛИСТ НАРОДНЕ РЕПУБЛИКЕ ЦРНЕ ГОРЕ

„Службени лист Народне Републике Црне Горе“ у броју 4 од 25 фебруара 1959 године објављује:

Уредбу о организацији и раду Савета за народно здравље Народне Републике Црне Горе;

Уредбу о организацији и раду Секретаријата за индустрију Извршног већа Народне скупштине Народне Републике Црне Горе;

Уредбу о Републичкој комисији за преглед филмова;

Уредбу о праву наставног и васпитног особља на селу на бесплатан стан и огрев;

Решење о одређивању места која се сматрају индустрију Извршног већа Народне скупштине Народне Републике Црне Горе;

Решење о именовању претседника и заменика претседника Републичког арбитражног већа за 1959 годину;

Решење о одобрењу оснивања и рада Савеза музичких друштава НР Црне Горе;

Исправку Друштвеног плана НРЦГ за 1959 годину;

Исправку Закона о буџету НРЦГ за 1959 годину;

Исправку Закона о завршном рачуну о извршењу буџета НРЦГ за 1957 годину;

Исправку Прегледа прихода и расхода буџета НРЦГ за 1959 годину;

Исправку Закона о помоћи жртвама фашистичког терора;

Исправку Указа о проглашењу Закона о држању и ношењу оружја;

Исправку Закона о држању и ношењу оружја.

САДРЖАЈ:

	Страна
278. Указ о проглашењу Општег закона о станбеним заједницама — — — — —	353
Општи закон о станбеним заједницама — — — — —	353
279. Указ о проглашењу Закона о станбеним односима — — — — —	358
Закон о станбеним односима — — — — —	359
280. Указ о проглашењу Закона о пословним зградама и просторијама — — — — —	377
Закон о пословним зградама и просторијама — — — — —	377
281. Указ о проглашењу Закона о својини на деловима зграда — — — — —	384
Закон о својини на деловима зграда — — — — —	384
282. Указ о проглашењу Закона о станбеним задругама — — — — —	389
Закон о станбеним задругама — — — — —	390
283. Указ о проглашењу Закона о измени Закона о доприносу за станбену изградњу — — — — —	401
Закон о измени Закона о доприносу за станбену изградњу — — — — —	401
284. Указ о проглашењу Закона о заштити од јонизујућих зрачења — — — — —	402
Закон о заштити од јонизујућих зрачења — — — — —	402
285. Уредба о изменама и допунама Тарифе пореза на промет — — — — —	405
286. Наредба о допуни Наредбе о уплаћивању појединих врста прихода буџета и фондова на рачуне код Народне банке и комуналних банака — — — — —	405
287. Упутство о допуни Упутства о оквирима за одређивање хонорара предавачима на курсевима и семинарима, члановима испитних комисија, дактилографима, стенографима и преводиоцима — — — — —	405
288. Решење о забрани уношења и растурања часописа „Neue Illustrierte“ — — — — —	406
289. Решење о измени Решења о допуни Решења о рангу школа, течајева (курсева) и стручних испита — — — — —	406
290. Решење Савезне изборне комисије о расписивању допунских избора за народног посланика Савезног већа Савезне народне скупштине у Изборном срезу Високо — — — — —	406
291. Решење Савезне изборне комисије о расписивању допунских избора за народног посланика Савезног већа Савезне народне скупштине у Изборном срезу Љубрег — — — — —	406
292. Решење о југословенским стандардима из области текстилне индустрије — — — — —	406
293. Решење о југословенским стандардима за ћилиме и тепихе ручне израде — — — — —	407