

МИ
АЛЕКСАНДАР I
по милости Божјој и вољи Народној
КРАЉ СРБА, ХРВАТА И СЛОВЕНАЦА

Проглашујемо и објављујемо свима и свакоме да је **Законодавни Одбор**, на основу чл. 130. Устава, на својој XXX. редовној седници, од 15. децембра 1921. године, решио и да смо Ми потврдили и потврђујемо: да се Уредбе о Становима и Закупима Зграда у опште, од 8. априла 1921. год. и 21. маја 1921. год. измене и да гласе:

ЗАКОН О СТАНОВИМА

Члан 1.

За уређење свих закупних односа зграда и других просторија ступају на снагу прописи општих закона који су важили у појединим деловима Краљевине пре 1914. године уз следећа ограничења.

Члан 2.

До 1. јануара 1923. год. важе прописи Уредаба о Становима и Закупима Зграда у Опште, од 8. априла 1921. године и 21. маја 1921. године, изузевши чл. 24. Уредбе од 21. маја 1921. год. који се проширује на целу територију с тим да важи до 1. јануара 1925. године. Исто тако одузеће станбена власт станове оних закупцима који имају више од 1.500.000— динара имања или 60.000— динара редовних годишњих прихода, а немају у држави своје куће, ако у року који ће им одредити станбена власт а који не сме бити дужи од две године не саграде куће за своје становање.

Члан 7. Уредбе о Становима и Закупима Зграда у Опште, од 8. априла 1921. год., има се разумети тако да се за мерило узима сума непосредне порезе за 1920/21. година, без обзира на доцније евентуалне измене у пореској стопи.

Члан 16. Уредбе о Становима и Закупима Зграда у Опште, од 8. априла 1921. године, додаје се ова одредба:

Сопственици локала за обављање трговине или заната који су ове издали пре или за време рата имају право отказа закупцу ако испуне следеће услове:

1.) ако је такав локал сопственику или његовој деци потребан за рад у истом;

2.) ако је такво лице које локал тражи било до свршетка последњег рата изучени трговац или занатлија, и

3.) ако су било сопственик или његова деца били на војној дужности за време последњег рата.

Тако добивене просторије сопственик, или његова деца, не сме издавати другоме, већ је дужан да их употреби за сврхе за које су му према предњим условима и уступљене.

Члан 3.

Од 1. јануара 1923. год. до 1. јануара 1925. год. сви закупци станова и локала-пословних просторија задржавају исте уз дотадашње или споразумом утврђене закупне цене, или уз цене које ће у случају неспоразума закупца и закуподавца одредити изабрани суд.

Изабрани суд решаваће спорове о висини закупнине с обзиром на месне прилике, стање и вредност зграде, праведну амортизацију уложеног капитала, порезе и остале стварне и личне разлоге сопственика, закупца и лица која са њим у истом стану станују, а нису чланови породице закупца.

Састав и поступак изабраног суда прописаше се Правилником. Истим Правилником прописаше се и

учешће сопственика у приносу од издавања појединих делова станова од стране закупца и начин њиховог закључивања.

Члан 4.

У циљу абрињавања са становима оних лица која немају стана, имаће власт за станове право располагања са свима становима који ће се испразнити буди којим начином, као и становима закупца који у истом месту имају своју нову зграду ослобођену свих ограничења по чл. 7. овог Закона.

Код додељивања станова неће утврђивати закупнину власт за станове, него првенствено странке споразумно, а у случају спора изабрани суд.

Члан 5.

Закуподавац има право отказа, па и код додељеног стана, по општим законским прописима, исто као у случају уговорног закупа и то само онда, ако закупца својим понашањем губи право становања по општим законским одредбама или ако застане са испуњавањем својих обавеза узастопце за два месеца. За отказ у случају подизања нових зграда на место старих које се имају порушити, не траже се ова два услова.

Сопственици локала за обављање трговине или заната који су ове издали пре или за време рата имају право отказа закупцу ако је такав локал потребан сопственику или његовој деци за рад у истом.

Тако исто и сопственик стана може отказати стан закупцу ако му је овај неопходно потребан за лично становање а сада станује као закупца у туђем стану.

Ближе одредбе о исељењу закупца у таквим случајевима прописаше се Правилником.

Члан 6.

Послове око додељивања станова вршиће станбена власт, која ће се образовати код појединих општинских управа, дотично управних власти, по Правилнику.

Жалбе на решења станбених власти, а на решења изабраних судова само онда кад ова нису донета једногласно, могу парничне странке изјавити за ранију територију Краљевине Србије и Црне Горе и Војводину Министарству Социјалне Политике, а за остале покрајине надлежним Покрајинским Управама.

При Министарству Социјалне Политике и Покрајинским Управама образоваће се нарочити судови за разматрање и решавање ожалбених решења, чије су одлуке извршне.

Жалбе се подносе непосредно власти за станове у року од осам дана од саопштења решења не рачунајући дан саопштења. Жалбе које нису непосредно власти за станове поднете, или су доцније поднете, неће се узети у обзир. Жалбе предате пошти на повратни ресепс на адресу власти за станове сматраће се као да су и самој власти поднете.

Члан 7.

За нове зграде у смислу Уредаба о Становима и Закупима Зграда у Опште, од 8. априла 1921. год. и 21. маја 1921. год., важиће и на даље одредбе тих Уредаба. Но као нове зграде не сматрају се оне за чију се градњу или оправку сопственик послужно позајмицом Одбора за обнову Београда.

Члан 13. Уредбе о становима и Закупима у Опште, од 21. маја 1921. год., допуњује се у толико што ће се рок предвиђен у чл. 1. Уредбе о

14
помагању продукције Нових Станова, од 19. јула 1920. год., продужити све до конца 1925. год. при чему ће важити и остали прописи те Уредбе.

Члан 8.

Повреде појединих одредаба овог закона и на темељу истог издатих Правилника казниће се новчано. Казне не могу бити веће од 15.000 динара, а рачунаће се према имовном стању повредитеља. Казне се изричу у корист фонда за подизање малих станова.

Величина казне за поједине повреде, као и власт која ће казне изрицати и извршивати, прописује се Правилником.

Члан 9.

Надлежне власти за станове поред редовних државних такса наплаћиваће за свој рад таксу у готову 20% од једномесечне кирије унапред од лица која се овој обраћају за интервенцију. Сиромашни закупци могу се ослободити ове таксе.

Ближе одредбе о начину те наплате и располагавању прописује се Правилником.

Члан 10.

Министар Социјалне политике прописује потребне Правилнике са ближим одредбама за извршење овог Закона.

Члан 11.

Овлашћује се Министар Социјалне Политике да може увести у живот:

- а.) одредбе о фонду за подизање малих станова,
 - б.) одредбе о малим становима и њиховој градњи;
 - в.) одредбе о инспекцији станова у опште, чије издржавање пада на терет општина.
 - г.) одредбе о задругама, хуманим и сличним друштвима које раде на подизању малих станова,
 - д.) одредбе о начину употребе зграда које служе за становање или превозишта,
 - ђ.) одредбе о дужностима општина у погледу помагања изградње малих станова и о организацији комуналне службе, за потребе станова,
 - е.) одредбе о конструктивним и техничким прописима и олакшицама за мале станове у споразуму са Министром Грађевина,
 - ж.) одредбе о давању олакшица за транспорт грађевинског материјала на суву и воду у споразуму са Министром Саобраћаја,
 - з.) одредбе о давању повластица за добијање сировог материјала потребног за изградњу малих станова у споразуму са Министром Шума и Руда.
- Ове одредбе не смеју вређати законит делокруг самоуправних власти.

Члан 12.

Ако која год општинска, односно управна власт, не би вршила своју дужност по прописима овог Закона образоваће државна власт о трошку дотичне власти односно станбена надлештва.

Члан 13.

Од првог јануара 1923. год. престају важити Правилници Покрајинских Управа.

Без одобрења Министра Социјалне Политике не смеју се издавати никакви правилници ни прописи по станбеном питању ни од једне власти, јер у противном случају неће важити.

Члан 14.

Старање и надзорна власт по свима станбеним питањима припада једино Министарству Социјалне Политике.

Одговорни уредник СТЕВАН П. БЕШЕВИЋ

Члан 15.

Нерешена питања о висини закупнине до 1. јануара 1923. год. решаваће надлежна станбена власт по прописима који су тада важили; а по престанку овог Закона сва нерешена питања ове врсте решаваће на исти начин надлежни срески-котарски-судови, односно првостепени судови на ранијој територији Краљевине Србије и Црне Горе.

Члан 16.

Прописима овог Закона не могу се користити ни сопственици ни закупци који нису платили дуговану државну порезу за предпоследње тромесечје.

Члан 17.

Закон овај ступа у живот од дана када га Краљ потпише, а обавезну снагу добија од дана обнародовања у „Службеним Новинама“.

Препоручујем Нашем Министру Социјалне Политике да овај Закон обнародује, властима наредимо да по њему поступају, а свима и свакоме да му се поковавају.

30. децембра 1921. год.
у Београду.

АЛЕКСАНДАР с. р.

Видео и ставио Државни Печат,
Чувар Државног Печата,
Министар Права,

Д-р А. Марковић, с. р.

Председник Министарског Савета,
Министар Иностранних Дела,
Ник. П. Пашић, с. р.

Министар Припреме за Уставотворну
Скупштину и Изједначење Закона,

М. Н. Трифковић, с. р.

Министра Просвете,

Св. Прибићевић, с. р.

Министар Унутрашњих Дела.

Д-р В. Маринковић, с. р.

Министар Саобраћаја,

А. М. Станић, с. р.

Министар Трговине и Индустрије,

Д-р М. Спахо, с. р.

Министар Шума и Руда,

Жив. Рафаловић, с. р.

Министар Права,

Д-р А. Марковић, с. р.

Министар Финансија,

Д-р Н. Куманудин, с. р.

Министар Народног Здравља,

Д-р Х. Нарамехмедовић, с. р.

Министар Пољопривреде и Вода,

Иван Пуцељ, с. р.

Министар Војни и Морнарице,
Генерал,

Мил. Зечевић, с. р.

Министар за Аграрну Реворму,

К. Љ. Милетић, с. р.

Министар Грађевина,

Веља Вукићевић, с. р.

Министар Пошта и Телеграфа,

Д-р Ж. Миладиновић, с. р.

Министар Вера,

Крстел, с. р.

Министар за Социјалну Политику,

Д-р Г. Жерјав, с. р.