
ZAKON
O NACIONALIZACIJI NAJAMNIH ZGRADA I GRAĐEVINSKOG
ZEMLJIŠTA

(“Službeni list FNRJ”, broj 52/58)

I - OPŠTE ODREDBE

Član 1.

Nacionalizuju se i postaju društvena svojina najamne stambene zgrade i najamne poslovne zgrade.

U gradovima i naseljima gradskog karaktera nacionalizuju se i postaju društvena svojina i građevinska zemljišta.

Član 2.

Građani mogu na teritoriji Jugoslavije sticati i imati u svojini:

- porodičnu stambenu zgradu, tj. zgradu sa dva stana ili sa tri manja stana, ili
- najviše dva stana kao posebne dijelove zgrade, ili
- dvije porodične stambene zgrade sa najviše dva stana i trećim manjim stanom, ili
- jednu porodičnu stambenu zgradu i jedan stan kao posebni dio zgrade.

Član 3.

Građanska pravna lica, društvene organizacije i druga udruženja građana mogu na teritoriji Jugoslavije sticati i imati u svojini samo poslovne zgrade i poslovne prostorije, koje služe isključivo njihovoj dozvoljenoj djelatnosti.

Član 4.

Ako građanin, građanska pravna lica, društvene organizacije i druga udruženja građana imaju ili steknu više zgrada i posebnih dijelova zgrada nego što po odredbama ovog zakona mogu imati u svojini, taj višak postaje društvena svojina.

Član 5.

Građanin koji se bavi zanatskom ili drugom dozvoljenom privatnom djelatnošću može sticati i imati u svojini poslovnu zgradu ili poslovnu prostoriju, koje po svom kapacitetu služe njegovoj djelatnosti.

Ova poslovna zgrada odnosno poslovna prostorija ne uračunava se u broj zgrada i posebnih dijelova zgrada, koje po članu 2. ovoga zakona građani mogu imati u svojini.

Član 6.

Zgrade, posebni dijelovi zgrada i zemljišta, koji se po ovom zakonu ne nacionalizuju, u slobodnom su prometu i mogu se nasljeđivati.

Član 7.

Za nacionalizovanu zgradu, poseban dio zgrade i građevinsko zemljište ranijem sopstveniku daje se naknada prema odredbama ovog zakona.

Ranijem sopstveniku nacionalizovane zgrade koji nije pravno lice, ostavlja se pravo svojine na jednom stanu.

Član 8.

Zgrade, dijelovi zgrada i građevinska zemljišta, koji su nacionalizovani ovim zakonom, postaju društvena svojina danom stupanja na snagu ovog zakona.

Rješenjem nadležnog organa donijetim u postupku određenog ovim zakonom i propisima donijetim na osnovu njega, utvrđuje se koji su objekti nacionalizovani ovim zakonom.

Član 9.

Ranijim sopstvenikom zgrade, dijela zgrade i građevinskog zemljišta, koji su ovim zakonom nacionalizovani, smatra se, u smislu ovog zakona, lice koje je po važećim propisima bilo njihov sopstvenik na dan stupanja na snagu ovog zakona.

Član 10.

Odredbe ovog zakona ne primjenjuju se na zgrade i posebne dijelove zgrada stranih država i međunarodnih organizacija, koji služe za potrebe stranih diplomatskih i konzularnih predstavništava ili organizacija, kao i za stanovanje njihovog osoblja, ako je tako određeno međunarodnim sporazumom.

Član 11.

Odredbe ovog zakona ne primjenjuju se na zgrade i prostorije, koje služe vjerskim zajednicama za vršenje njihove vjerske djelatnosti, kao što su crkve, hramovi, kapele i bogomolje, manastiri i samostani, sjemeništa i vjerske škole, niti na zgrade koje služe kao župski, parohijski, biskupski, patrijaršijski i drugi slični dvorovi.

II - PREDMET NACIONALIZACIJE

1. Stambene zgrade i posebni dijelovi stambenih zgrada

Član 12.

Danom stupanja na snagu ovog zakona nacionalizuju se:

- 1) najamne stambene zgrade, tj. zgrade u građanskoj svojini sa više od dva stana ili sa više od tri mala stana;
- 2) sve stambene zgrade i stanovi kao posebni dijelovi zgrada, koji su u svojini građanskih pravnih lica, društvenih organizacija i drugih udruženja građana;
- 3) poslovne prostorije u svojini građanskih pravnih lica, društvenih organizacija i drugih udruženja građana, ako ne služe njihovoj dozvoljenoj djelatnosti (član 3);
- 4) višak preko dva stana u svojini jednog građanina;

5) poslovne prostorije u stambenoj zgradi u svojini građana.

Član 13.

Izuzetno, može se ostaviti u svojini građana stambena zgrada koja uz dva stana odnosno tri manja stana ima još jedan sporedni stan, koji po svojoj namjeni ili po svojoj strukturi, položaju u zgradi ili udobnost predstavlja sporedni dio zgrade.

Isto tako, može se ostaviti u svojini građana i stambena zgrada koja uz jedan stan ili dva manja stana ima poslovne prostorije koje nemaju više od 70 kvadratnih metara.

Član 14.

U svojini građana izuzetno će se ostaviti i poslovna prostorija u stambenoj zgradi ako u smislu člana 5. ovog zakona služi dozvoljenoj djelatnosti sopstvenika.

Poslovna prostorija koja je po prethodnom stavu ostavljena u svojini sopstvenika ne uračunava se u broj zgrada i dijelova zgrada određen u članu 2. ovog zakona.

Tu poslovnu prostoriju sopstvenik ne može otuđiti, ali je mogu naslijediti njegovi zakonski nasljednici, ako u smislu člana 5. ovog zakona služi njihovoj dozvoljenoj djelatnosti.

Ta poslovna prostorija, kad prestane da služi poslovnoj djelatnosti njenog sopstvenika odnosno njegovih zakonskih nasljednika, postaje društvena svojina.

Član 15.

U slučaju nadziđivanja stambene zgrade u građevinskoj svojini izvršenog od strane lica koje nije sopstvenik te zgrade, na osnovu rješenja nadležnog organa donijetog po važećim propisima o nadziđivanju, sopstveniku zgrade na kojoj je izvršeno nadziđivanje ostaju u svojini posebni dijelovi zgrade na kojoj je izvršeno nadziđivanje, ako ona po odredbama ovog zakona ne bi bila nacionalizovana da nije izvršeno nadziđivanje, a nacionalizovana je usljed nadziđivanja.

Odredba prethodnog stava primjenjuje se bez obzira da li je nadziđivanje izvršeno prije ili poslije stupanja na snagu ovog zakona.

Član 16.

Nije predmet nacionalizacije i ne uračunava se u broj zgrada i posebnih dijelova zgrada određen u članu 2. ovog zakona zgrada koja po svojoj veličini i namjeni služi sopstveniku samo za odmor ili oporavak, a koju on ili član njegove porodice sezonski ili povremeno koristi za tu svrhu, bez obzira da li se ta zgrada nalazi u mjestu u kome sopstvenik stalno živi ili u drugom mjestu.

Opštinski narodni odbor odlukom donijetom na sjednicama oba vijeća propisaće koje se zgrade smatraju kao zgrade koje po svojoj veličini i namjeni mogu da služe za odmor ili oporavak u smislu prethodnog stava.

Član 17.

U nacionalizovanoj zgradi ostavlja se u svojini ranijeg sopstvenika, koji nije pravno lice, na njegov zahtjev i prema njegovom izboru, jedan od stanova, ili dva stana ako nemaju ukupno više od četiri sobe ne računajući sporedne prostorije.

Član 18.

Kad je svojina na zgradi podjeljena na idealne dijelove, ranijem suvlasniku, koji nije pravno lice, ostavlja se u svojini jedan od stanova u nacionalizovanoj zgradi, ili dva stana ako nemaju ukupno više od četiri sobe ne računajući sporedne prostorije, ako vrijednost njegovog idealnog dijela približno odgovara vrijednosti tog stana ili tih dvaju stanova.

Ako se raniji suvlasnici ne sporazumiju o tome koji će stanovi ostati u svojini pojedinih suvlasnika, stvar će riješiti, na zahtjev jednog od njih, komisija za nacionalizaciju pri opštinskom narodnom odboru.

Pri donošenju rješenja po prethodnom stavu vodiće se računa o veličini idealnih dijelova pojedinih ranijih suvlasnika.

Ako su suvlasnici ugovorili da će na ime tih dijelova koristiti posebne dijelove zgrade kao sopstvenici, vodiće se računa o takvom ugovoru.

Ako nijedan suvlasnik nema tako velik idealni dio koji odgovara vrijednosti jednog stana u nacionalizovanoj zgradi, svim suvlasnicima ostavlja se u svojini jedan stan ili dva stana ako nemaju ukupno više od četiri sobe ne računajući sporedne prostorije, prema njihovom izboru i sporazumu.

Član 19.

Ako raniji sopstvenik ne stanuje u zgradi koja je nacionalizovana nego u drugoj zgradi u društvenoj svojini, daće mu se na njegov zahtjev, umjesto stana u zgradi koja je nacionalizovana, u svojini stan koji koristi u toj drugoj zgradi, ako vrijednost ovog stana ne premaša za više od 20 odsto vrijednosti stana koji bi mu u nacionalizovanoj zgradi imao ostati u svojini.

Član 20.

Ako jedno lice ima istovremeno svojину na više stambenih zgrada, posebnih dijelova stambenih zgrada i idealnih dijelova stambenih zgrada ili je višestruki sopstvenik samo nekih od ovih vrsta nepokretnosti, ostaviće mu se u svojini, po njegovom izboru, onoliko zgrada i posebnih dijelova zgrada koliko se po ovom zakonu može imati u svojini (član 2), a ostatak zgrada i posebnih dijelova zgrada nacionalizuje se.

Pritom će se sopstveniku ostaviti u svojini prvenstveno zgrade koje se po ovom zakonu ne nacionalizuju ili stan u kome on stanuje kao posebni dio zgrade.

Član 21.

Pri određivanju zgrada i posebnih dijelova zgrada koje se po odredbama prethodnog člana ostavljaju sopstveniku u svojini, idealni dijelovi će se uzeti u račun

samo, ako njihova vrijednost približno odgovara vrijednosti zgrade ili posebnog dijela zgrade.

Ako se sopstvenici idealnih dijelova ne sporazumiju o tome koje će zgrade odnosno stanovi ostati u svojini pojedinih sopstvenika, stvar će riješiti, na zahtjev jednog od njih, komisija za nacionalizaciju pri opštinskom narodnom odboru.

Član 22.

Sticanje svojine po ovom zakonu od strane ranijeg sopstvenika nacionalizovane zgrade na stanu kao posebnom dijelu zgrade nema uticaja na prava lica koja imaju pravo korišćenja toga stana (stanarsko pravo).

Član 23.

Pravnom licu ostavlja se u svojini, na njegov zahtjev, poslovna prostorija koju je na dan stupanja na snagu ovog zakona koristilo u nacionalizovanoj zgradi za svoje potrebe.

Član 24.

Kad bi građani, građansko pravno lice, društvena organizacija ili drugo udruženje građana imalo naslijediti zgradu ili dio zgrade, takav nasljednik ima pravo da, u granicama određenim ovim zakonom (član 2), između svojih i nasljeđenih zgrada i dijelova zgrada izabere one koje će zadržati.

Ako nasljednik ne učini izbor po prethodnom stavu u roku koji mu odredi organ uprave opštinskog narodnog odbora nadležan za poslove financija, ovaj će organ rješenjem odrediti koje će se zgrade ili dijelovi zgrade, u granicama određenim ovim zakonom, ostaviti nasljedniku u svojini.

Dok nasljednik ne učini izbor ili dok ne bude donijeto pravosnažno rješenje po prethodnom stavu, ne mogu se vršiti upisi u zemljišne knjige na osnovu sudskog rješenja o nasljeđivanju u pogledu nasljeđenih zgrada i dijelova zgrada, niti se može za te zgrade i dijelove zgrada određivati porez na naslijeđe.

Zgrada ili dio zgrade koji po odredbama prethodnih stavova ne ostane u svojini nasljednika, postaje društvena svojina.

Za takvu zgradu ili dio zgrade nasljedniku se daje naknada po odredbama ovog zakona, osim ako međunarodnim ugovorom zaključenim sa državom čiji je državljanin nasljednik nije drukčije određeno.

Član 25.

Zgrada ili dio zgrade, koji po drugom osnovu, a ne po osnovu nasljeđivanja, stekne građanin, građansko pravno lice, društvena organizacija ili drugo udruženje građana, postaje društvena svojina, ako bi ta zgrada ili dio zgrade zajedno sa zgradom ili dijelom zgrade koji sticalac već ima u svojini, premašili broj zgrada i dijelova zgrada koji se po ovom zakonu može imati u svojini (čl. 2. i 3).

U slučaju iz prethodnog stava sticalac nema pravo na naknadu za zgradu ili dio zgrade koji postaje društvena svojina.

Član 26.

Stanom se smatra skup prostorija namijenjenih da služe stambenim potrebama jednog korisnika, koje, po pravilu čine građevinsku cijelinu i imaju zaseban glavni ulaz.

Ako zgrada nije građevinski podjeljena na stanove, ili ako stanovi u toj zgradi imaju izuzetno veliki broj soba, komisija za nacionalizaciju pri opštinskom narodnom odboru rješice, radi određivanja da li zgrada ispunjava uslove za nacionalizaciju, koje prostorije sačinjavaju pojedine stanove, uzimajući pritom u obzir veličinu i namjenu tih prostorija.

Pod malim stanom smatra se stan od dvije sobe sa sporednim prostorijama.

Član 27.

Pri određivanju da li je stambena zgrada nacionalizovana ovim zakonom, svakih započetih sedamdeset kvadratnih metara poslovne prostorije računaju se kao jedan stan.

Poslovnom prostorijom, bez obzira da li se nalazi u poslovnoj ili stambenoj zgradi, smatra se jedna ili više prostorija namijenjenih vršenju poslovne djelatnosti jednog korisnika, koje, po pravilu čine građevinsku cijelinu i imaju zaseban glavni ulaz.

2. Poslovne zgrade

Član 28.

Predmet nacionalizacije su sve poslovne zgrade u građanskoj svojini koje služe za vršenje privrednih, administrativnih, prosvjetnih, kulturnih, zdravstvenih, socijalnih i drugih sličnih djelatnosti.

Član 29.

Poslovne zgrade i poslovne prostorije u nacionalizovanoj poslovnoj zgradi, koje po svom kapacitetu služe za vršenje dozvoljene poslovne ili druge djelatnosti njihovih sopstvenika, ostavljaju im se, na njihov zahtjev, u svojini.

Poslovne zgrade i poslovne prostorije iz prethodnog stava ne računavaju se u broj zgrada i dijelova zgrada određen u članu 2. ovog zakona.

Te poslovne zgrade odnosno poslovne prostorije sopstvenik ne može otuđiti, ali ih mogu naslijediti njihovi zakonski nasljednici, ako u smislu člana 5. ovoga zakona služe njihovoj dozvoljenoj djelatnosti.

Te poslovne zgrade odnosno poslovne prostorije, kad prestanu da služe poslovnoj djelatnosti njihovih sopstvenika odnosno njihovih zakonskih nasljednika, postaju društvena svojina.

Član 30.

Gospodarske (ekonomske) zgrade koje služe poljoprivrednoj djelatnosti zemljoradnika nisu predmet nacionalizacije.

Nisu predmet nacionalizacije ni zgrade društvenih organizacija i drugih udruženja građana koje služe za vršenje djelatnosti radi kojih su oni osnovani i koje su predviđene u njihovim pravilima potvrđenim od nadležnog organa.

Član 31.

Mali magacini i mali podrumi, koji nisu od značaja za vršenje privredne djelatnosti, bez obzira da li se nalaze u sastavu zgrade ili su posebna zgrada, mogu se ostaviti u svojini njihovih sopstvenika.

Član 32.

Poslovnom zgradom ne smatra se i ne nacionalizuje se garaža koja služi za smještaj najviše dva automobila.

Sporedne prostorije u zgradi ostavljenoj u svojini ranijeg sopstvenika ili van takve zgrade, a koje služe za potrebe stanara, kao što su garaže, perionice, sušionice, podrumi i sl., ne smatraju se poslovnim prostorijama ni poslovnim zgradama u smislu ovog zakona i ne nacionalizuju se.

Član 33.

Magacini, garaže i sporedne prostorije, koje se po odredbama čl. 32. i 33. ovog zakona ne nacionalizuju, ne uračunavaju se u broj zgrada i posebnih dijelova zgrade određen u članu 2. ovog zakona.

3. Građevinska zemljišta

Član 34.

Smatraju se građevinskim zemljištima i nacionalizuju se sva izgrađena i neizgrađena zemljišta, koja se nalaze u užim građevinskim rejonima gradova i naselja gradskog karaktera.

Koja se mjesta smatraju gradovima i naseljima gradskog karaktera, određuje republičko izvršno vijeće.

Uži građevinski rejon određuje, na prijedlog opštinskog narodnog odbora, sreski narodni odbor posebnom odlukom donijetom na sjednicama oba vijeća.

Odluku o užem građevinskom rejonu potvrđuje republičko izvršno vijeće.

Uži građevinski rejon može obuhvatiti samo ono područje koje je već urbanistički izgrađeno i koje će prema planiranoj stambenoj i komunalnoj izgradnji biti izgrađeno u doglednom vremenu.

Odluku o užem građevinskom rejonu sreski narodni odbor dužan je donijeti u roku od mjesec dana od dana kada republičko izvršno vijeće odredi mjesta koja se smatraju gradovima i naseljima gradskog kataktera.

Član 35.

Ako sreski narodni odbor, na prijedlog opštinskog narodnog odbora, docnijom odlukom, potvrđenom od strane republičkog izvršnog vijeća, proširi ranije određeni uži građevinski rejon, zemljišta obuhvaćena docnijom odlukom, nacionalizuju se i postaju društvena svojina danom stupanja na snagu te odluke.

Član 36.

Ako se zgrada koja je nacionalizovana nalazi van užeg građevinskog rejona na kome su prema prethodnom članu nacionalizovana sva izgrađena i neizgrađena zemljišta, zajedno sa tom zgradom nacionalizuje se i građevinska parcela na kojoj je zgrada podignuta.

U slučaju iz prethodnog stava nacionalizuje se samo zemljište koje pokriva zgrada i zemljište koje služi za redovnu upotrebu te zgrade (građevinsko izgrađeno zemljište), a ostali dio zemljišta izdvaja se u posebnu parcelu i ostaju u svojini sopstvenika.

Ako je nacionalizovan samo dio zgrade iz stava 1. ovog člana, nacionalizuje se idealni dio građevinske parcele koji odgovara vrijednosti nacionalizovanog dijela zgrade prema ukupnoj vrijednosti cijele zgrade.

Član 37.

Ako se na nacionalizovanoj građevinskoj parceli nalazi zgrada koja nije nacionalizovana, sopstvenik te zgrade ima pravo besplatnog korišćenja zemljišta koje pokriva zgrada i zemljišta koje služi za redovnu upotrebu te zgrade, sve dok na tom zemljištu postoji zgrada.

Član 38.

Građevinsko neizgrađeno zemljište koje je nacionalizovano ostaje u posjedu ranijeg sopstvenika sve dok ga on na osnovu rješenja opštinskog narodnog odbora ne preda u posjed opštini ili drugom licu, radi izgradnje zgrade ili drugog objekta ili radi izvođenja drugih radova.

Predaja zemljišta u posjed opštini ili drugom korisniku ne može se izvršiti prije nego što je korisniku to potrebno radi izvođenja građevinskih ili drugih radova kojima se zemljište privodi namijenjenoj svrsi.

Član 39.

Raniji sopstvenik nacionalizovanog građevinskog neizgrađenog zemljišta ima pravo to zemljište zajedno sa trajnim zasadima na njemu, sve dok je u njegovom posjedu, besplatno koristiti ili za to vrijeme drugome dati na korišćenje uz naknadu ili bez naknade, saglasno važećim propisima o zakupu poljoprivrednog zemljišta.

Prije predaje zemljišta u posjed opštini ili drugom korisniku raniji sopstvenik ima pravo sa tog zemljišta skinuti usjev i sabrati plodove.

Ako raniji sopstvenik nije u mogućnosti da skine usjev i sabere plodove, on ima pravo od opštine odnosno lica kome predaje zemljište u posjed zahtjevati naknadu za usjev i plodove po cijenama koje su važile za vrijeme posljednje žetve ili berbe.

Član 40.

Na zahtjev ranijeg sopstvenika nacionalizovanog građevinskog neizgrađenog zemljišta opštinski narodni odbor daće mu to zemljište na korišćenje radi podizanja

porodične stambene zgrade, ako se prema urbanističkom planu ili odluci narodnog odbora koja taj plan zamjenjuje može na tom zemljištu podići takva zgrada.

Zahtjev po prethodnom stavu raniji sopstvenik može podnijeti u roku koji odredi opštinski narodni odbor za pojedina područja užeg građevinskog rejona.

Taj rok ne može biti kraći od šest mjeseci, a počinje teći od dana objavljivanja.

Raniji sopstvenik dužan je u roku od tri godine od dana dostave rješenja opštinskog narodnog odbora o davanju zemljišta na korišćenje podići na tom zemljištu zgradu koja ispunjava uslove određene građevinskim propisima i urbanističkim planom ili odlukom narodnog odbora koja taj plan zamjenjuje.

Ako ne postupi po odredbi prethodnog stava, raniji sopstvenik gubi pravo korišćenja građevinskog zemljišta na kome je bio dužan podići zgradu.

Član 41.

Građanin ili pravno lice kome opštinski narodni odbor da na korišćenje nacionalizovano građevinsko neizgrađeno zemljište radi podizanja zgrade ili drugog objekta, dužan je platiti za to korišćenje najmanje onoliko koliko se plaća ranijem sopstveniku na ime naknade za nacionalizovano zemljište.

Opštinski narodni odbor na sjednicama oba vijeća može odlučiti da korisnici zemljišta ne daju naknadu iz prethodnog stava, ali je u tom slučaju dužan tu naknadu platiti sam opštinski narodni odbor iz budžetskih sredstava opštine.

III - NAKNADA ZA NACIONALIZOVANE NEPOKRETNOSTI

Član 42.

Za nacionalizovanu zgradu ili posebni dio zgrade, zajedno sa zemljištem koje pokriva zgrada i zemljištem koje služi za redovnu upotrebu te zgrade, ranijem sopstveniku daje se naknada koja iznosi 10 odsto od stanarine koja se plaća za tu zgradu ili dio zgrade na dan stupanja na snagu ovog zakona - za vrijeme od 50 godina.

Visina naknade utvrđuje se u jednom ukupnom iznosu, koji će se isplaćivati u jednakim mjesečnim obrocima za vrijeme od 50 godina, počev od 1. januara 1959. godine.

Član 43.

Ako je vijek trajanja zgrade ili posebnog dijela zgrade kraći od 50 godina, naknada iznosi 10 odsto od stanarine koja se plaća na dan stupanja na snagu ovog zakona za to kraće vrijeme.

I visina ove naknade utvrđuje se u jednom ukupnom iznosu, koji će se isplaćivati u jednakim mjesečnim obrocima zato kraće vrijeme, počev od 1. januara 1959. godine.

Za zemljište koje je nacionalizovano zajedno sa zgradom iz prethodnog stava sopstveniku će se isplaćivati za preostalo vrijeme do 50 godina srazmjeran dio na-

knade koji se po odredbama ovog zakona daje za nacionalizovano neizgrađeno zemljište.

Član 44.

Ukupan iznos naknade utvrdiće se po odredbama prethodnih članova i kad je za zgradu ili dio zgrade pod društvenim upravljanjem ranijem sopstveniku plaćen na dan stupanja na snagu ovog zakona na ime dijela stanarine procenat veći od 10 odsto.

Takvom sopstveniku može se, na osnovu odluke opštinskog narodnog odbora donijeti na sjednicama oba vijeća, utvrđeni iznos naknade isplaćivati u jednakim mjesečnim obrocima koji iznose onoliko koliko je on primao na ime dijela stanarine na dan stupanja na snagu ovog zakona sve do potpune isplate iznosa utvrđenog po čl. 42. i 43. ovog zakona.

Član 45.

Pri utvrđivanju visine naknade za nacionalizovanu poslovnu zgradu, poslovnu prostoriju ili stambenu zgradu u kojoj ima poslovnih prostorija, neće se uzimati u obzir zakupnina za poslovnu zgradu i poslovne prostorije, nego će se uzeti u račun stanarina koja bi se plaćala za te prostorije kad bi se one koristile kao stambene prostorije.

Član 46.

Za nacionalizovano građevinsko neizgrađeno zemljište ranijem sopstveniku daje se naknada koja se određuje po tarifi po kojoj se određuje naknada za ekspropisano građevinsko zemljište (član 47. Zakona o eksproprijaciji).

Naknada po prethodnom stavu isplaćuje se za vrijeme od 50 godina, u jednakim godišnjim obrocima, počev od prvog dana po isteku mjeseca u kome je raniji sopstvenik predao zemljište u posjed opštini ili drugom korisniku (član 38).

Član 47.

Ranijem sopstveniku nacionalizovanog zemljišta koji je na tom zemljištu vršio poljoprivrednu djelatnost koja mu je bila jedini ili glavni izvor prihoda, utvrđeni iznos naknade daje se odjednom najdocnije u roku od tri mjeseca od dana predaje zemljišta u posjed opštini ili drugom korisniku.

Na zahtjev lica iz prethodnog stava opštinski narodni odbor može mu dati u zamjenu za nacionalizovano zemljište drugo poljoprivredno zemljište, ako takvim zemljištem raspolaže.

Odlukom narodnog odbora donijetom na sjednicama oba vijeća može se propisati da se i u drugim slučajevima naknada može dati po odredbama prethodnih stavova.

Član 48.

Opštinski narodni odbor može odlukom donijetom na sjednicama oba vijeća propisati da se u određenim slučajevima utvrđeni iznos naknade za nacionalizova-

ne zgrade i dijelove zgrada može isplaćivati i u obrocima dužim od mjesec dana, ali ne dužim od godine dana.

Tom odlukom može se propisati da se utvrđeni iznos naknade za nacionalizovane zgrade, dijelove zgrada i građevinska zemljišta može isplaćivati i u većim obrocima i time skratiti vrijeme određeno ovim zakonom za isplatu naknade.

Član 49.

Savezno izvršno vijeće odrediće iz kojih će se sredstava isplaćivati naknada za objekte nacionalizovane ovim zakonom, kao i način isplate naknade, a može u tu svrhu obrazovati i posebne fondove.

Savezno izvršno vijeće može propisati da se naknade sopstvenicima za nacionalizovane nepokretnosti isplaćuju za vrijeme kraće od 50 godina, kao i da se naknada isplati odjednom ili u nekoliko obroka.

IV - STVARNI TERETI NA NACIONALIZOVANIM NEPOKRETNOSTIMA

Član 50.

Hipoteke i drugi stvarni tereti, osim stvarnih službenosti, upisani na nepokretnostima koje su ovim zakonom nacionalizovane, gube pravnu važnost i imaju se brisati iz zemljišnih knjiga i drugih javnih knjiga u kojima se upisuje svojina na nepokretnostima.

Brisanje hipoteke i drugih stvarnih tereta po odredbi prethodnog stava, vrši se po prijedlogu organa uprave opštinskog narodnog odbora nadležnog za poslove finansija, a na osnovu pravosnažnog rješenja o utvrđenju predmeta nacionalizacije.

Član 51.

Dug prema banci ili drugom povjeriocu, koji proističe iz zajma za čije je obezbjeđenje bila upisana hipoteka koja se po ovom zakonu briše, podmiruje se iz prihoda zgrade, ako je zajam zaključen i utrošen za podizanje, obnovu ili održavanje te zgrade.

Ako se zgrada za čije je podizanje ili održavanje zaključen hipotekarni zajam ne koristi zato što nije dovršena ili što nije osposobljena za upotrebu, dug po tom zajmu preuzima opština.

U slučaju iz prethodnog stava opština je dužna dovršiti zgradu, odnosno osposobiti je za upotrebu.

Po dovršenju zgrade ili osposobljenju zgrade za upotrebu, dug će se podmirivati iz prihoda zgrade.

Opština može zaključiti ugovor sa drugim društvenim pravnim licem da ono dovrši zgradu ili je osposobi za upotrebu.

U tom slučaju dug preuzima društveno pravno lice sa kojim je opština zaključila ugovor, ako ga povjerilac primi za dužnika.

Član 52.

Za dug koji proističe iz zajma za čije je obezbjeđenje bila upisana hipoteka koja se po ovom zakonu briše, ostaje i dalje u obavezi dosadašnji dužnik, ako zajam nije utrošen za podizanje, obnovu ili održavanje zgrade.

Član 53.

Ako je na nacionalizovanoj nepokretnosti bilo uknjiženo pravo plodouživanja koje po ovom zakonu gubi pravnu važnost, naknada za tu nepokretnost isplaćuje se plodouživaocu za vrijeme za koje je pravo plodouživanja imalo da traje.

V - POSTUPAK ZA SPROVOĐENJE NACIONALIZACIJE**Član 54.**

Postupak za utvrđenje predmeta nacionalizacije, osim za građevinska zemljišta koja nisu nacionalizovana zajedno sa zgradom, sprovode posebne komisije za nacionalizaciju pri opštinskim narodnim odborima.

Protiv rješenja komisije za nacionalizaciju pri opštinskom narodnom odboru može se izjaviti žalba komisiji za nacionalizaciju pri sreskom narodnom odboru.

Član 55.

Radi jednoobrazne primjene odredaba ovog zakona, kao i radi ocjene zakonitosti i pravilnosti rješenja donijetih u postupku za utvrđenje predmeta nacionalizacije obrazovaće se komisija za nacionalizaciju pri izvršnim vijećima autonomnih jedinica i republičkim izvršnim vijećima i Komisija za nacionalizaciju pri Saveznom izvršnom vijeću.

Član 56.

Komisija za nacionalizaciju pri Saveznom izvršnom vijeću može donositi objašnjenja za primjenu ovog zakona.

Prije donošenja objašnjenja Komisija može tražiti mišljenje Pravnog savjeta Saveznog izvršnog vijeća.

Objašnjenja donijeta od strane Komisija za nacionalizaciju pri Saveznom izvršnom vijeću obavezna su za druge komisije za nacionalizaciju.

Član 57.

Protiv rješenja komisije za nacionalizaciju ne može se voditi upravni spor.

Član 58.

Rješenje o utvrđivanju nacionalizacije građevinskog zemljišta koje nije nacionalizovano zajedno sa zgradom donosi, na osnovu odluke sreskog narodnog odbora o utvrđenju užeg građevinskog rejona, organ uprave opštinskog narodnog odbora nadležan za poslove finansija.

Rješenje iz prethodnog stava dostavlja se nadležnom sreskom sudu, koji će na osnovu tog rješenja izvršiti zemljišnoknjižni upis zemljišta kao društvene svojine i dalje postupiti po pravnim pravilima zemljišnog prava.

Član 59.

Postupak za određivanje naknade ranijem sopstveniku za nacionalizovanu nepokretnost pokreće se poslije pravosnažnosti rješenja komisije za nacionalizaciju o utvrđenju predmeta nacionalizacije.

Za postupak po prethodnom stavu nadležan je u prvom stepenu organ uprave opštinskog narodnog odbora nadležan za poslove finansija na čijem se području nalazi nacionalizovana nepokretnost.

Član 60.

Protiv rješenja o naknadi ne može se izjaviti žalba niti se može voditi upravni spor.

Raniji sopstvenik nacionalizovane nepokretnosti i opština na čijem se području ta nepokretnost nalazi mogu u roku od 30 dana od dana dostave rješenja o naknadi podnijeti zahtjev da sud utvrdi visinu naknade.

Po zahtjevu za utvrđivanje visine naknade rješava u vanparničnom postupku sreski sud na čijem se području nalazi nacionalizovana nepokretnost.

Protiv prvostepenog rješenja sreskog suda može se izjaviti žalba okružnom sudu u roku od 15 dana od dana dostave rješenja.

Pravosnažno sudsko rješenje o visini naknade zamjenjuje rješenje koje je donio organ uprave opštinskog narodnog odbora nadležan za poslove finansija.

Član 61.

U postupku za utvrđenje predmeta nacionalizacije i postupku za određivanje visine naknade za nacionalizovane nepokretnosti stranka je i opština.

Član 62.

Bliže odredbe o postupku za utvrđenje predmeta nacionalizacije i o postupku za određivanje visine naknade za nacionalizovane nepokretnosti, kao i o nadležnosti, sastavu i radu komisije za nacionalizaciju propisaće uredbom Savezno izvršno vijeće.

Ovom uredbom određiće se i vrijeme za koje komisije za nacionalizaciju moraju završiti rad, kao i organi na koje prelazi nadležnost tih komisija po prestanku njihovog rada.

VI - KAZNENE ODREDBE

Član 63.

Zatvorom do godinu dana kazniće se za krivično djelo građanin koji u cilju da izbjegne nacionalizaciju ili inače prelaz u društvenu svojinu po odredbama ovog zakona zgrade, idealnog dijela zgrade ili posebnog dijela zgrade, prećuti pred komi-

sijom za nacionalizaciju ili drugim nadležnim organom da ima u svojini neku od takvih nepokretnosti.

Građansko pravno lice, društvene organizacije ili drugo udruženje građana kazniće se za radnju iz prethodnog stava za prekršaj novčanom kaznom od 1,000.000 dinara.

VII - PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 64.

U gradu podjeljenom na opštine, gradsko vijeće donosi odluke koje po odredbama ovog zakona donosi opštinski narodni odbor, a ako nema gradskog vijeća, odluke donosi sreski narodni odbor.

Član 65.

Ako je na osnovu rješenja o eksproprijaciji donijetog na osnovu Zakona o eksproprijaciji, koje je postalo pravosnažno do dana stupanja na snagu ovog zakona, eksproprijsana zgrada, dio zgrade ili građevinsko zemljište, koji bi po ovom zakonu imali biti nacionalizovani da nisu eksproprijsani, naknadu za takvu nepokretnost odrediće organ uprave opštinskog narodnog odbora nadležan za poslove finansija po odredbama ovog zakona, ako do njegovog stupanja na snagu ranijem sopstveniku nije izmirena naknada određena na osnovu Zakona o eksproprijaciji.

Ako je u slučaju iz prethodnog stava do dana stupanja na snagu ovog zakona djelimično izmirena naknada određena na osnovu Zakona o eksproprijaciji, organ iz prethodnog stava odrediće ukupnu visinu naknade po ovom zakonu.

Raniji sopstvenik kome je kao naknada određena po Zakonu o eksproprijaciji isplaćeno više nego što iznosi naknada određena po prethodnom stavu, nije dužan taj višak vratiti.

Ranijem sopstveniku kome je kao naknada određena po Zakonu o eksproprijaciji isplaćeno manje nego što iznosi naknada određena po ovom zakonu, ostatak do ovog iznosa isplatiće se u obrocima, a saglasno odredbama ovog zakona.

Član 66.

Za vrijeme od stupanja na snagu ovog zakona do donošenja rješenja o visini naknade za nacionalizovanu zgradu ili dio zgrade, ranijem sopstveniku isplaćivaće se privremeno na ime naknade onaj iznos koji je na ime dijela stanarine ili zakupnine primao na dan stupanja na snagu ovog zakona.

Poslije donošenja rješenja o visini naknade izvršiće se, saglasno tom rješenju, obračunavanje iznosa isplaćenih po prethodnom stavu.

Član 67.

Sticanje svojine na posebnim dijelovima zgrade po odredbama ovog zakona i po drugim zakonskim osnovima punovažno je, a zemljišnoknjižni upis te svojine izvršiće se po donošenju Zakona o svojini na posebnim dijelovima zgrade.

Član 68.

Na ranijeg sopstvenika nacionalizovanog zemljišta kome je to zemljište ostavljeno u posjed, primjenjuju se odredbe propisa o porezu na dohodak koje važe za sopstvenike zemljišta.

Član 69.

Ne smatraju se poslovnim zgradama u smislu ovog zakona one zgrade koje su ranije bile stambene zgrade, pa se privremeno koriste za vršenje prosvjetnih, kulturnih, zdravstvenih, socijalnih i administrativnih djelatnosti, a koje kao porodične zgrade po odredbama ovog zakona ne bi bile nacionalizovane.

Član 70.

Na osnovu ugovora o otuđenju posebnih dijelova zgrade, idealnih dijelova zgrade, cijele zgrade ili građevinskog neizgrađenog zemljišta, zaključenih prije 25. novembra 1958. godine, kao dana stupanja na snagu Zakona o izmjeni Zakona o prometu zemljišta i zgrada, a u kojima je makar i jedna ugovorna strana građanin, građansko pravno lice, društvena organizacija ili drugo udruženje građana, može se vršiti zemljišnoknjižni prenos svojine ako su prije 25. novembra 1958. godine potpis prodavca na ugovoru o kupovini i prodaji, potpis poklonodavca na ugovoru o poklonu ili potpisi ugovornih strana na drugim ugovorima ovjereni od organa nadležnog za ovjeravanje potpisa, ili ako je na osnovu takvog ugovora prije tog dana podnjet zemljišnoknjižnom sudu osnovan prijedlog za bilo kakav upis u zemljišne knjige ili u druge javne knjige u koje se upisuje svojina na nepokretnostima, ili ako je u izvršenju takvog ugovora ugovornoj strani vršena isplata preko banke.

Ako je za punovažnost ugovora propisana saglasnost državnog organa, za zemljišnoknjižni prenos dovoljno je da je takva saglasnost pismeno data prije 25. novembra 1958. godine.

Član 71.

Na osnovu ugovora o otuđenju zgrada, idealnih dijelova zgrada i posebnih dijelova zgrada, zaključenih prije 25. novembra 1958. godine koji ne ispunjavaju uslove iz prethodnog člana može se vršiti zemljišnoknjižni prenos samo ako komisija za nacionalizaciju pri opštinskom narodnom odboru utvrdi da se tim ugovorima ne onemogućuje nacionalizacija zgrade, idealnog dijela zgrade ili posebnog dijela zgrade, koji bi inače ovim zakonom bili nacionalizovani.

Član 72.

Ugovori na osnovu kojih se prema odredbama čl. 70. i 71. ovog zakona ne može vršiti zemljišnoknjižni prenos gube pravnu važnost.

Odnosi između ugovornih strana koji proističu iz ugovora koji su po odredbi prethodnog stava izgubili pravnu važnost, raspraviće se, u slučaju spora, po pravilima imovinskog prava.

Prava nasljednika stečena do dana stupanja na snagu ovog zakona na osnovu važećih propisa, punovažna su.

Član 73.

Za vrijeme postojanja komisije za nacionalizaciju pri opštinskom narodnom odboru, za zemljišnoknjižni prenos svojine na osnovu ugovora o otuđenju posebnih dijelova zgrade, idealnih dijelova zgrade, cijele zgrade ili građevinskog neizgrađenog zemljišta, zaključenog poslije stupanja na snagu ovog zakona, a u kome je makar i jedna ugovorna strana građanin, građansko pravno lice, društvena organizacija ili drugo udruženje građana, potrebno je rješenje komisije za nacionalizaciju pri opštinskom narodnom odboru da nepokretnost koja je predmet tog ugovora nije nacionalizovana ovim zakonom.

Član 74.

Komisija za nacionalizaciju pri republičkom izvršnom vijeću može zgrade koje su ranije služile kao župski, parohijski, biskupski, patrijaršijski i drugi dvorovi, a koje na dan stupanja na snagu ovog zakona ne služe za zdravstvene, socijalne, prosvjetne, kulturne i druge djelatnosti, ostaviti u svojini njihovih sopstvenika i staviti ih njima na raspolaganje za njihovu raniju namjenu.

Član 75.

Odredbe ovog zakona ne primjenjuju se na zgrade i dijelove zgrade u svojini stambenih zgrada, za koje će se donijeti poseban savezni zakon.

Član 76.

Sekretarijat Saveznog izvršnog vijeća za pravosudne poslove donijeće propise o zemljišnoknjižnim upisima u smislu ovog zakona.

Član 77.

Ovlašćuje se Savezno izvršno vijeće da donese posebne propise o načinu isplate naknade za nacionalizovane nepokretnosti stranih državljana, saglasno međunarodnim sporazumima i načelima reciprociteta.

Član 78.

O izvršenju ovog zakona staraće se savezni Državni sekretarijat za poslove finansija.

Član 79.

Danom stupanja na snagu ovog zakona prestaje da važi Zakon o izmjeni Zakona o prometu zemljišta i zgrada ("Službeni list FNRJ", broj 48/58).

Član 80.

Ovaj zakon stupa na snagu danom njegovog usvajanja od strane Savezne narodne skupštine.