

Državni zakonik

za

kraljevine in dežele, zastopane v državnem zboru.

Kos XI. — Izdan in razposlan 14. dne februarja 1912.

Vsebina: (Št. 28—31.) 28. Razglas, s katerim se objavlja nov ustav državnega zaklada, s katerim se skrbi za zgradbo malih stanovanj. — 29. Ukaz o dovoljevanju odpovednih, obrestnih predplačil občekoristnim stavbnim združbam po zakonu z dne 28. decembra 1911. l. o državnem pospeševanju skrbi za zgradbo stanovanj. — 30. Ukaz o obči koristnosti stavbnih združb in njih nadzorovanju po zakonih z dne 28. decembra 1911. l. — 31. Ukaz o izvrševanju pristojbinskopравnih določil zakona z dne 28. decembra 1911. l. o davčnih in pristojbinskih ugodnostih za občekoristne stavbne združbe.

28.

Razglas ministrstva za javna dela v porazumu s finančnim ministrom z dne 9. februarja 1912. l.,

s katerim se objavlja nov ustav državnega zaklada, s katerim se skrbi za zgradbo malih stanovanj.

Po § 15 zakona z dne 22. decembra 1910. l. (drž. zak. št. 242) o ustanovitvi zaklada, s katerim se skrbi za zgradbo stanovanj, § 3 zakona z dne 28. decembra 1911. l. (drž. zak. št. 244) o državnem pospeševanju skrbi za zgradbo stanovanj, § 7 zakona z dne 28. decembra 1911. l. (drž. zak.

št. 243) o davčnih in pristojbinskih ugodnostih za občekoristne stavbne združbe, in § 20 zakona z dne 28. decembra 1911. l. (drž. zak. št. 242) o davčnih ugodnostih za nove stavbe, prizidane, dozidane in prezidane stavbe vobče in za stavbe z majhnimi stanovanji posebej, se na mesto z razglasom z dne 14. junija 1911. l. (drž. zak. št. 113) objavljenega ustava objavlja naslednji novi ustav za zaklad, ustanovljen s § 1 najprej omenjenega zakona, s katerim se skrbi za zgradbo stanovanj.

Novi ustav dobi moč dne, katerega se razglasi; člen 30 tega ustava pa naj velja tudi za vse že pred njegovo razglasitvijo nastale primere uporabe zakonov z dne 28. decembra 1911. l. (drž. zak. št. 242 in 243).

Zaleski s. r.

Trnka s. r.

Ustav

državnega zaklada, s katerim se skrbi za zgradbo malih stanovanj.

Člen 1.

Ime, uprava in zastopstvo zaklada.

Z zakonom z dne 22. decembra 1910. l. (drž. zak. št. 242*) ustanovljeni zaklad za izboljšanje stanovanjskih razmer manj premožnega prebivalstva ima ime „Državni zaklad, s katerim se skrbi za zgradbo malih stanovanj“.

Uprava zaklada gre ministrstvu za javna dela v porazumu s finančnim ministrstvom.

Ministrstvo za javna dela zastopa zaklad, kolikor zastopstvo ni naloženo finančni prokuraturi po ukazu vsega ministrstva z dne 9. marca 1898. l. (drž. zak. št. 41).

Člen 2.

Dotacija zaklada.

Zakladu, s katerim se skrbi za zgradbo stanovanj, so po § 3 zakona o stanovanjskem zakladu, ter po § 1 zakona z dne 28. decembra 1911. l. (drž. zak. št. 244) odkazani naslednji zneski:

v letih 1911 in 1912 skupaj	. 3,500.000 K,
v letu 1913	1,300.000 „
„ „ 1914	1,500.000 „
„ „ 1915	2,200.000 „
„ „ 1916 do vštrevši 1918 po	2,500.000 „
„ „ 1919 in 1920 po . . .	3,500.000 „
„ „ 1921	4,000.000 „

*) V naslednjem je kratko oznamenjen za „zakon o stanovanjskem zakladu“.

Člen 3.

Določitev zaklada.

Zaklad, s katerim se skrbi za zgradbo malih stanovanj, je določen:

1. za prevzemanje poroštva za posojilo in njegovo obrestovanje (posrednja kreditna pomoč § 4, lit. a, zakona o stanovanjskem zakladu);

2. za neposrednje dovoljevanje posojil (§ 4, lit. b, zakona o stanovanjskem zakladu); za to se sme od vsake posamezne v členu 2 navedenih letnih dotacij zaklada porabiti k večjemu 20 odstotkov.

Pri tej kreditni pomoči (št. 1 in št. 2) je pogoj, da je v dotičnem kraju dokazna nujna potreba za izboljšanje stanovanjskih razmer manj premožnega prebivalstva.

Člen 4.

Založba za prevzeta poroštva.

Zaklad, s katerim se skrbi za zgradbo stanovanj, se upravlja v členu 3 pod točko 1 in 2 označenim namenom ustrezno v dveh posebnih oddelkih (§ 9 zakona o stanovanjskem zakladu).

Prosto razpoložni novci zaklada vsakega teh oddelkov se nalagajo v državnih papirjih. Oddelek za porokovanje sme prevzemati poroštva samo v taki izmeri, da so poroštevne obveznosti v novcih, ki jih ima zaklad, kakor je pričakovati, trajno založene (§ 10 zakona o stanovanjskem zakladu).

Ob preračunu potrebnih založbenih glavnih je izhajati najprej od domneve, da zadene zaklad povprečno vsako leto izguba v višini 1 odstotka vsakočasno neplačanega zneska porokovanih posojil. Na koncu vsakega leta je temu primerno, in sicer po vsakočasnem stanju teh posojil, dognati obveznosti, ki jih ima oddelek za porokovanje.

Prebitke ali primanjkljaje, ki se pokažejo, če se primerjajo zaloge zaklada, kar jih je, z računsko potrebno založbeno glavnico, je treba primerno vpoštevati, kadar se porablja nadaljnje za porokovanje določene dotacije zaklada.

Člen 5.

Subsidijarno jamstvo države za prevzeta poroštva.

Skupna vsota poroštev, ki jih je prevzel oddelek za porokovanje, ne sme presegati 200 milijonov kron. Za te obveznosti zaklada jamči država subsidijarno do tega najvišjega zneska (§ 10 zakona o stanovanjskem zakladu).

S posojili, za katera porokuje zaklad, je ravnati kakor z naložbami, varnimi za varovance (§ 11 zakona o stanovanjskem zakladu).

Člen 6.

Pristojbinska ugodnost.

Za izvršitev določil tega zakona potrebne vloge na zaklad, s katerim se skrbi za zgradbo stanovanj, ali na njegove organe, prav tako kakor priloge teh vlog, nadalje listine, ki se tičejo prevzetja poroštva po zakladu, s katerim se skrbi za zgradbo stanovanj, v zmislu § 4, lit. a zakona o stanovanjskem zakladu, so kolkov in pristojbin proste (§ 16 zakona o stanovanjskem zakladu).

Člen 7.

Porabljanje novcev zaklada.

V členu 3 oznamljena kreditna pomoč se lahko daje:

1. za zgradbo hiš z malimi stanovanji in za pridobitev za to določenih zemljišč,
2. za pridobitev takih hiš,
3. za pridobitev hiš z namenom, da se priredijo ali prezidajo v stavbe z malimi stanovanji,

4. za odkup hipotek v ne prvem vrstnem redu, ki se držé zgradb z malimi stanovanji, ki so bile zgrajene, preden je dobil zakon o stanovanjskem zakladu moč (§ 4 zakona o stanovanjskem zakladu).

Porabo novcev zaklada za odkup hipotek pa more dovoliti ministrstvo za javna dela v porazumu s finančnim ministrstvom samo izjemoma, ako je po položaju razmer spoznati, da se zgolj s tako kreditno pomočjo prosilcu posojila omogoči dovršiti svoj stavbni program ali izvesti zanj ugodno konverzijo.

Člen 8.

Mala stanovanja v zmislu zakona.

Za mala stanovanja veljajo stavbno zase odločena stanovanja, kojih za stanovanje pripravna površina (izba, stanice in za stanovanje pripravne kuhinje) izvzemši stranske prostore (predizbo, shrambo, kopalnico, za stanovanje nepripravne kuhinje in druge pritikline) ne presega izmere 80 kvadratnih metrov (§ 6 zakona o stanovanjskem zakladu). Presoja vprašanja, ali so kuhinje za stanovanje pripravne ali nepripravne, je odvisna vobče od njihove opreme. Kuhinje s površinsko izmero k večjemu dvanajst kvadratnih metrov se smatrajo, ako imajo zidano ognjišče, brez ozira na njihovo drugačno opremo za nepripravne za stanovanje. Za stavbno zase odločena veljajo samo tista stanovanja, ki so od drugih stanovanj tako odločena, da se more odločitev opraviti samo s stavbnimi izpremami.

V domovih za samce, to je v takih poslopjih, ki so določena, da se vzprejemajo vanja posamezne osebe v odločenih stanovanjskih prostorih, veljajo za stanovanja posameznim porabnikom v najem dani, od drugih prostorov stavbno odločeni stanovanjski prostori.

Domovi za samce morajo biti tako urejeni, da more v vsakem stanovanjskem prostoru stanovati praviloma samo ena, k večjemu pa tri osebe (§ 6 zakona o stanovanjskem zakladu), in da pride na vsakega stanovalca najmanj dvanajst kubičnih metrov zračne prostornine.

Samske osebe različnega spola se smejo nastaniti samo v popolnoma ločenih oddelkih.

V spalnih in stanovalnih hišah, to je v takih poslopjih, ki so določena za prenočevanje samskih oseb v skupnih spalnicah, ki so opremljene s potrebnim številom primernih posameznih ležišč, veljajo za mala stanovanja stavbno odločene spalnice, kojih talna površina ne presega 80 kvadratnih metrov.

V teh spalnicah morajo priti na vsako osebo, ki se prenoči, najmanj štirje kvadratni metri talne površine.

V vseh okolištinah je uporaba zakona o stanovanjskem zakladu dopustna na tiste spalne in stanovanjske hiše, ki ustrezajo določilom zakona z dne 8. julija 1902. l. (drž. zak. št. 144).

Stavbe, ki se zgradé, ter hiše, ki se pridobijo, morajo vrhu tega v stavbnotehniškem, zdravstvenem in npravopolijskem oziru ustrezati zahtevam zdravih in cenih ljudskih stanovanj (§ 6 zakona o stanovanjskem zakladu).

Gledé kriterijev za hiše z malimi stanovanji, mala stanovanja in obratovališča v hišah z malimi stanovanji veljajo nadalje tudi predpisi, ki se izdajo v izvršitvenih določilih k zakonu z dne 28. decembra 1911. l. (drž. zak. št. 242).

Člen 9.

Potrební delež majhnih stanovanj v hiši.

Zakladovi novci se smejo porabljeni za namene, oznamenjene v členu 7, samo, če znaša za stanovanje pripravna skupna površina malih stanovanj (člen 8) najmanj dve tretjini za stanovanje pripravne skupne površine hiše, na katero se dá posojilo.

Za skupno površino malih stanovanj, ki je pripravna za stanovanje, velja:

1. pri rodbinskih hišah vsota talnih površin, rabljenih za izbe, stanice in kuhinje, pripravne za stanovanje;

2. pri domovih za samce, spalnih in stanovalnih hišah za namene teh zavodov rabljene talne površine. To niso samo prostori, ki se porabljajo neposrednje za stanovanjske, oziroma za spalne namene, temveč tudi vsi po svoji določi stanovanjskim prostorom v rodbinskih hišah slični, toda za skupno rabo služéči prostori, na primer jedilnice, čitalnice, marodnice i. e., nadalje stanovanjski prostori hišnega osebja, ako so ti prostori po svoji stavbni napravi majhna stanovanja.

Za trgovinske ali obrtniške namene služéče prostore je šteti v skupno za stanovanje pripravno površino hiše, izvzemši stavbno zase odločena mala obratovališča. Za stavbno zase odločeno velja majhno obratovališče tedaj, ako je od drugih obratovališč tako odločeno, da se more odločitev odpraviti samo s stavbnimi izpremembami.

Prostorov malih obratovališč ter v členu 8, odstavek 1, imenovanih stranskih prostorov ni vpo-

stavljati niti ob preračunu za stanovanje pripravne skupne površine hiše niti ob preračunu talne površine rodbinskih stanovanj.

Člen 10.

Vštevna vrednost nepremičnine, na katero se dá posojilo.

Ob ovedbi zneska, do katerega more zaklad dovoliti posojilo ali prevzeti poroštvo zanje, je izhajati od vštevne vrednosti nepremičnine.

Za vštevno vrednost nepremičnine v nasprotju k njeni skupni vrednosti (to je njena vrednost brez razlikovanja, ali je vštevna ali ne) velja:

1. vrednost zemljišča, ki je potrebno za zgradbo hiše, ali ki je potrebno združeno s pridobitvijo hiše; k njemu se šteje tudi vrt in dvorišče, ki ustreza legi, velikosti in izpopolnitvi hiše;

2. vrednost tistega dela hiše, v katerem so mala stanovanja (člen 18, št. 3);

3. ako je hiša določena samo za ljudi, ki pripadajo kmetijskemu poklicu, tudi vrednost potrebnih gospodarskih prostorov (hlev in skedenj) s pritliklino vred.

Za pritliklino velja tudi kmetijsko ali gozdarsko zemljišče, ako ne obsega več nego 1 hektar in ako je njegova vrednost v podrejenem razmerju k vrednosti hiše, na katero se dá posojilo. V hiši ne sme nadalje stanovati več nego ena rodbina in po pravih korporacije, ki nastopa kakor prosilec posojila, ali s posebnimi pogodbenimi določili mora biti vsakočasni poglavar te rodbine dolžen zemljišče kolikor moči obdelovati samo s svojci.

Premične reči ne morejo nikdar veljati za pritliklino v zmislu tega določila;

4. vrednost malih obratovališč, ki so v hiši. Toda s pravili korporacije, nastopajoče kakor prosilec posojila, ali s posebnimi pogodbenimi določili mora biti določeno, da se sme malo obratovališče dati v najem samo imetniku majhnega stanovanja (člen 8) v isti hiši (kvalifikovano obratovališče). V domovih za samce, v spalnih in stanovalnih hišah i. e. se smejo samo izjemoma zgraditi prostori, ki služijo trgovskim ali obrtnim namenom. V teh zavodih za njihove lastne namene določeni obrati (na primer kantine, brivnice, snažilnice za perilo) ne veljajo za mala obratovališča.

Gospodarski prostori, kmetijsko in gozdarsko zemljišče ter mala obratovališča se oznamenjajo v naslednjem za všteto opremo.

Člen 11.

Višina posojila.

Kreditna pomoč (člen 3, št. 1 in št. 2) ne sme znašati več nego 90 odstotkov vštene vrednosti nepremičnine, na katero se dá posojilo, in prištevi vse hipotečne terjatve, ki so v vrstnem redu pred njo, ne sme nepremičnine obremeniti nad 90 odstotkov njene skupne vrednosti.*)

Člen 12.

Obveznosti zaklada, s katerim se skrbi za zgradbo stanovanj, ako porokuje.

Pri hipotečnih posojilih, za katera je prevzel poroštvo zaklad, s katerim se skrbi za zgradbo stanovanj, se zavezuje zaradi poročstva k nastopnim plačilom:

1. ako glavni dolжник kljub sodnemu ali s priporočenim pismom opravljenemu izvensodnemu opominu ni izpolnil zadolžniške obveznosti, za manjkajoči znesek z zamudnimi obrestmi (do dne resničnega plačila) in stroški izterjevanja vred; ta dolžnost nastopi 30 dni, računa se od dne, katerega se je dolžnikova zamuda naznanila upravi zaklada;

3. ako je nepremičnina, na katero se je dalo posojilo, v prisilni upravi in ako njeni donosi ne zadoščajo za založbo dolžnikovih zadolžniških obveznosti, za manjkajoči znesek z zamudnimi obrestmi (do dne resničnega plačila) in stroški izterjevanja vred;

Opomnja:

*) 1. Primer: Ako znaša torej skupna vrednost nepremičnine 100.000 K, od katerih pripada 70.000 K na všteto vrednost, in ako je dal kreditni zavod na nepremičnino na prvo mesto posojila do višine 50.000 K, se kreditna pomoč zaklada ne more dati do višine 90 odstotkov vštene vrednosti, to je do 63.000 K, temveč všteti prvo hipoteko samo do 90.000 K, torej na drugo mesto k večjemu do zneska 40.000 K.

2. Primer: Ako znaša skupna vrednost nepremičnine 100.000 K, od katerih pride 40.000 K na všteto vrednost, in ako je dal kak kreditni zavod na nepremičnino na prvo mesto posojila do višine 50.000 K, se more kreditna pomoč zaklada dovoliti samo do višine 90 odstotkov vštene vrednosti, torej, dasi bi tudi kreditna pomoč 40.000 K prišla še v zakonito mejo zavarovanja, na drugo mesto k večjemu do zneska 36.000 K.

3 a. ako je posojilodavec dovolil samo porokovano knjižno breme,

za tisti del porokovanega hipotečnega dolga z zamudnimi obrestmi (do dne resničnega plačila) in drugimi postranskimi plačili vred, ki ostane po izvršitvi prisilne dražbe zastavljene nepremičnine — ako je posojilodavec ne zdraži sam — neupoštevan ob razdelitvi izkupila;

3 b. ako je posojilodavec razen porokovanega knjižnega bremena dovolil tudi prejšnja hipotečna posojila,

za tisti del porokovanega hipotečnega dolga z zamudnimi obrestmi (do dne resničnega plačila) in drugimi postranskimi plačili vred, ki ostane po izvršitvi prisilne dražbe zastavljene nepremičnine neupoštevan ob razdelitvi izkupila. Ako je posojilodavec sam zdražil nepremičnino in jo v treh letih, računa se od dne, katerega se mu je domaknila, proda za znesek, ki presega knjižna bremena, ki so pred porokovanim posojilom, mora na zahtevanje zakladove uprave iz tega izvirajoče večje izkupilo vrniti do višine plačil, ki jih je dal zaklad iz naslova poročstva. Od tega večjega izkupila se smejo odbiti izdatki in izgube, ki so eventualno nastale posojilodavcu iz zdražbe nepremičnine, ter potrebni in koristni potroški, ki jih je naredil.

Člen 13.

Obveznosti hipotečnih upnikov.

Zaklad prevzame poroštvo za posojilo samo tedaj, ako se posojilodavec zaveže, v teku primerne roka obvestiti ministrstvo za javna dela o vsaki zamudnosti dolžnika v plačevanju letnin, o vsakem dolžniku dovoljenem odlogu letnine ter o morda nameravani cesiji ali konverziji hipotečnega posojila ali njega dela; nadalje ako se zaveže, da ne dovoli novega posojila v okviru še ne izbrisane zastavne pravice za plačane obroke posojila.

Uprava zaklada se mora dalje ozirati na to, da se vsi upniki, kojih zastavne terjatve so v vrstnem redu pred posojilom, ki ga je dovolil ali porokoval zaklad, zavežejo v teku primerne roka obvestiti upravo zaklada o morda nameravani cesiji ali konverziji svojih hipotečnih posojil ali njihovega dela, nadalje da ne dovolijo novega posojila v okviru še ne izbrisane zastavne pravice za plačane obroke posojila.

Člen 14.

Posojilojemnik.

Tako posredno kakor neposredno kreditno pomoč more zaklad dovoliti samo naslednjim osebam:

Samoupravnim korporacijam (okrajem, občini i. e.), javnim korporacijam in zavodom, nadalje občekoristnim stavbnim združbam, n. pr. zadrugam, društvom, družbam i. e., potem občekoristnim ustanovam (člen 30).

Ako skrbé te korporacije ali združbe za gradnjo stanovanj na podlagi pravil (družbene pogodbe), morajo biti v teh pravilih načela o oddajanju in odpovedovanju stanovanj ter o prodajanju objektov, nadalje določila o omejitvi morda nameravane dividende na pet od sto največ (§ 12 zakona o stanovanjskem zakladu) in o omejitvi ob razdelitvi imovine, če se razdružijo (§ 12 zakona o stanovanjskem zakladu) ter če nanese tako, glede lastnih hiš (člen 29, točka 1, 3 a, 3 b in 4).

Korporacijam in združbam, ki so po svojem ustavu upravičene prevzemati hranilne vloge, more zaklad dovoljevati posredno ali neposredno kreditno pomoč samo tedaj, ako spada v delokrog teh korporacij ali združb po pravilih tudi grajenje lastnih hiš (člen 29) in ako je sprejemanje hranilnih vlog po ustavu uravnano na nastopni način:

1. hranilne vloge se smejo sprejemati samo v tekočem računu (brez izdajanja vložnih knjižic) in to mora biti omejeno na tiste ude, ki želé pridobiti hišo, ki jo je pridobila ali zgradila korporacija ali združba, da prenese lastnino na fizične osebe;

2. dolžnost docela ali deloma povrniti hranilne vloge je narediti odvisno od najmanj polletnega odpovednega roka;

3. polovico novcev, došlih vsakočasno v prometu hranilnih vlog, je naložiti tako, da se dá vsak čas lahko realizovati;

4. pogoje obrestovanja (višino obrestne mere, začetek in konec obrestovanja, preračun obresti, prištevanje obresti h glavnici) je določiti oziraje se na razmere pri merodajnih kreditnih zavodih v kraju in v okolici;

5. skupni znesek vlog istega uda ne sme presegati višine bodoče kupnine, oziroma skupnega potroška za lastno hišo.

V pravilih v odstavku 2 oznamenjenih korporacij ali združb mora biti vrhutega določeno, da se morejo po odstavku 3 tega člena zahtevana določila pravil izpremeniti samo z odobrenjem ministrstva za javna dela in da velja isto za ta pridržek.

Nepremičnina, na katero je dano posojilo bodisi s posredno ali neposredno kreditno pomočjo zaklada (člen 3), se brez privoljenja ministrstva za javna dela ne sme niti obremeniti niti docela ali deloma prostovoljno prodati.

Člen 15.

Prošnje za posojilo.

Prošnje za prevzete poročstva mora prosilec za posojilo vložiti na ministrstvo za javna dela ter navesti nameravanega posojilodavca, ali pri posojilodavcu samem. Ta lahko prošnjo zavrne ali jo predloži imenovanemu ministrstvu z zaprosilom, da jo popreskusi v zmislu tega ustava in naznani, ali in v katerih mejah je zaklad pripravljen prevzeti poročstvo. Pri tem se naj posojilodavec izjavi tudi o tem, ali je pripravljen izplačevati posojilo v obrokih že med grajenjem (člen 22).

Prošnje za dovolitev neposrednih posojil zaklada je vlagati na ministrstvo za javna dela. V prošnji je tudi navesti, ali se prosi za izplačevanje tega posojila v obrokih že med grajenjem (člen 20).

O prošnjah za prevzete poročstva ter za dovolitev neposrednih posojil zaklada odloča ministrstvo za javna dela v porazumu s finančnim ministrstvom po svobodnem preudarku.

Da se presodijo zgradbe, ki se zgradé ali pridobé, v stavbnotehniškem, zdravstvenem in pravno-policijskem oziru ter da se pojasnijo drugi važni upravni momenti, je treba prošnji za posojilo priložiti:

1. uradno izdan izpisek iz zemljiške knjige,
2. uradno poverjeno zemljiškoposestno polo,
3. stavbne in situvacijske načrte (situvacijske orise),
4. preračun donosnosti s proračunom stroškov (s popisom stavbe vred),
5. zagotovila posojilodavca za prvo in drugo mesto z izjavami vred, ki so potrebne po členu 13 in 24 II, odstavke 2,
6. načela za dajanje stanovanj v najem,

7. hišni red, v katerem je zlasti urediti odpo-vedni rok in ga za rodbinska stanovanja določiti s štirinajstimi dnevi najmanj,

8. izkaz o premoženjskem položaju prosilca posojila in druge dokaze v okviru člena 16,

9. pri poslopih, v katerih se že stanuje, razen tega privolilo za rabo, uradno poverjen prepis zadnje napovedi najemnine in zavarovalno polico zoper ogenj,

10. pri kolonijah malih hiš tiste dokaze, ki so potrebni za presojo cele naprave, zlasti tudi porazdelitve zemljišča (načrti parcelovanja, o legi).

Družbe, zadruge, društva i. e. morajo razen tega predložiti:

11. pravila,

12. imenik udov z navedbo njihovega poklica, višine dolžnosti prispevanja, ki jo je prevzel vsak posameznik (opravilni delež), in nanj plačana vplačila.

13. opravljeni red za društveno vodstvo (v danem primeru opravilna napotila za načelstvo in nadzorni svet).

Upravi zaklada je pridržano, ako bi bilo treba, zahtevati še druge priloge in dokaze (zlasti o doseženih oblastvenih dovolilih).

Člen 16.

Imovinski položaj in lastni novi prosilca posojila.

V izkazu o imovinskem položaju (člen 15, točka 8) je zlasti razložiti, kako pripravi prosilec posojila novce, ki so potrebni za nameravane objekte razen zahtevanega posojila ali posojila, ki se zagotovi. Zadruge, družbe, društva, ustanove i. e. morajo predložiti računske sklepe (bilance, račun dobička in izgube, letne račune) z eventualnim opravljenim poročilom iz zadnjih treh let, ako obstajajo manj časa, vse računske sklepe ter opravilna poročila in nadalje tudi spise, ki še sicer dajejo pojasnila o imovinskem položaju; priložiti je tudi v danem primeru poročilo o zadnji reviziji, ki se je vršila na podstavi zakona z dne 10. junija 1903. l. (drž. zak. št. 133).

Pri javnih korporacijah, samoupravnih korporacijah in zavodih se lahko opusti izkaz o imovinskem položaju.

O novcih, s katerimi se poplačajo stroški za zgradbo ali pridobitev nameravanih objektov, mora prosilec posojila dokazati naslednje:

A. Tako ako želi dobiti neposrednje posojilo zaklada kakor ako želi doseči poroštvo zaklada, mora dokazati, da mu je posojilodavec, ki ustreza zahtevam člena 13, dal ali zagotovil posojilo do višine polovice skupne vrednosti nepremičnine, na katero se dá posojilo. Višino danega ali zagotovljenega posojila je kolikor moči navesti s številkami.

Ako ta posojilodavec izjavi, da je pripravljen izplačevati predplačila že med grajenjem (člen 21), je to navesti v prošnji, če se hkratu želi, da zaklad prevzame poroštvo za ta predplačila.

Ako obsega nepremičnina, na katero se dá posojilo, tudi ne vštene opreme, je treba, kolikor se dá, tudi razložiti, kateri del vrednosti, ki se je dal v podstavo ob preračunu ali zagotovitvi posojila, pride na ne vštene opreme.

Ako se prosi za prevzete poroštva, je treba vrhutega dokazati, da in do katerega zneska je zahtevam člena 13 ustrezajoč posojilodavec pripravljen dovoliti posojilo, če zaklad prevzame poroštvo. Ako se je prošnja vložila pri posojilodavcu (člen 15, odstavek 1), poda lahko ta navedeno izjavo hkratu s predložbo prošnje na ministrstvo za javna dela.

B. Prosilec posojila mora nadalje v vsakem primeru dokazati, da razpolaga iz svojih novcev najmanj z zneskom, ki je enak eni desetinki vsega stavbnega potroška všteti pridobitev stavišča (skupnih stroškov za hišo, ki se pridobi).

Pri lastnih hišah (člen 29) zadošča, ako posojilojemnik dokaže, da mu je pričakovalec to desetinko dal na razpolaganje v gotovini kakor neodpovedno predplačilo.

Ako nepremičnina, na katero se dá posojilo, ne obsega vštene opreme, mora prosilec posojila dokazati, da razpolaga z delom glavnice, ki ni založen z valuto za varovance varne hipoteke (50 odstotkov skupne vrednosti nepremičnine) in z valuto neposrednjega posojila zaklada ali posojila, za katero porokuje zaklad. Ako prosilec ne more dokazati polne višine teh svojih novcev, se lahko to izpregleda v ozira vrednih okoliščinah, toda le toliko, kolikor je manjkajoči ostanek založen z ugodnim, prosilcu zagotovljenim hipotечnim posojilom, in kolikor to ne vpliva neugodno na preračun donosnosti.

Člen 17.

Zagotovilo posojila, oziroma prevzetja poroštva.

Dovolitev neposrednjega posojila zaklada ter prevzetje poroštva se lahko zagotovi že, preden se predložijo v členu 15 in 16 oznamljeni izkazi, s pogojem, da se predpisom zakona o stanovanjskem zakladu in tega ustava ustreže v roku, ki ga od primera do primera določi ministrstvo za javna dela.

Ako gre za zagotovilo kreditne pomoči zaklada pred pridobitvijo zemljišča, ki se ne zazida takoj, se more to zagotovilo podeliti samo, če je založba obresti, nateklih do začetka gradnje, izkazana brez ugovora in s tem plačevanjem obresti ni nevarnosti za zgradbo cenih stanovanj.

Člen 18.

Kako se ové znesek posojila.

Da se ové višina posojila, cenijo objekt, na katerega se dá posojilo, državni organi, pri posojilih, za katera se porokuje, razen tega — ako želi to posojilodavec — tudi njegovi organi.

1. Ako se naj — dovoljuje predplačila (člen 21 ali 22) — poslopje na novo zgradi ali pridobi, da se prenaredi ali prezida, je treba večkrat ceniti. Prva cenitev naj ové vrednost stavišča (hiše, ki se pridobi), druga stroške, ki so združeni z zgradbo, oziroma s prenaredbo ali prezidavo hiše. Prva in druga cenitev se opravita navadno obenem. Naslednje cinitve se vršé potem po meri predplačil, ki jih je izplačati, oziroma za katera je porokovati. Končna cenitev se vrši po dogradbi novozgrajenega poslopja ali dovršitvi prenaredbe, oziroma prezidave obstoječega poslopja (navadno po podelitvi dovolila za rabo).

2. Ako se hiša zgradi na novo, ne da se dadó predplačila, ali ako se pridobi hiša, ki je ni treba prenavarjati, ali ako se naj odkupijo že obstoječe hiše držéča se hipotečna bremena, je določiti samo cenilno vrednost dolične nepremičnine.

3. Ako obsega nepremičnina, na katero se dá posojilo, vštéve in ne vštéve opreme, je njihovo vrednost ovedeti posebej. Vrednost malih obratovališč in ne vštévnih prostorov hiše (stanovanja, kojih za stanovanje pripravna površina presega 80 kvadratnih metrov, za trgovinske ali obrtne namene služeči prostori) je preračunati po razmerju pričakovanih najemninskih donosov teh prostorov.

Na podlagi teh cenitev se določi višina posojila, oziraje se na donosnost objekta. In sicer se določi v primerih točke 1 na podlagi prve in druge cinitve začasna višina posojila, na podlagi sklepne cinitve pa njegova dokončna višina.

Tej sklepni cinitvi, oziroma cenilni vrednosti (točka 2) je dati v podstavo poprečnino iz vrednosti stavišča in stavbe na eni strani in donosne vrednosti (po kapitalizovanem donosu najemnine) na drugi strani z omejitvijo, da ta poprečna vrednost ne sme presegati kupne cene, oziroma napravni stroškov. Vrednost na cenilni rok preračunjenega davčnega prihranka je prišteti kakor spredaj ovedeni poprečni vrednosti samo toliko, kolikor se s tem ne preseže kupna cena, oziroma napravni stroški.

Ako se pokažejo razlike med cinitvami državnih organov in organov posojilodavca, je upravi zaklada dano na voljo odločiti, katero cenitev je dati v podstavo ovedbi višine posojila.

Stroške cenitev, opravljenih po državnih organih, mora plačati posojilojemnik. Uredba vprašanja stroškov pri cinitvah, ki so jih opravili drugi organi, je prepuščena strankam.

Člen 19.

Zagotovilo, obrestovanje in razdolžba.**1. Zagotovilo.**

Nepremičnine, na katere se dá posojilo, morajo po legi in kakovosti dajati zadostno jamstvo za varnost posojil.

Posojila, za katera daje zaklad poroštvo, ter neposrednja posojila zaklada je hipotečno zagotoviti, in sicer, ker naj si posojilojemnik nabavi novce do polovice skupne vrednosti nepremičnine, na katero se dá posojilo, pri drugih upnikih, praviloma v vrstnem redu nad mejo varovanske varnosti nepremičnine, na katero se dá posojilo (§ 230 o. d. z.); toda s posojilom, ki ga dá zaklad ali ki ga porokuje, se nepremičnina ne sme obremeniti nad 90 odstotkov svoje skupne vrednosti.

Pri javnih zavodih in korporacijah se lahko opusti hipotečno zagotovilo (§ 5 zakona o stanovanjskem zakladu).

Za zaklad, zastopan po ministrstvu za javna dela, je nadalje vkupiti predkupno pravico na nepremičnino, na katero se dá posojilo. Ako posojilojemnik pridobi ali zgradi hiše, da prenese last

fizičnim osebam (člen 29), in si je nasproti pridobitniku take hiše pridržal predkupno pravico, se posluži zaklad dovoljene mu predkupne pravice samo tedaj, ako posojilojemnik ne izvršuje svoje predkupne pravice.

Posojila, ki so v vrstnem redu pred posojili, ki jih je dovolil ali ki jih porokuje zaklad, morajo biti vračljiva v letninah po zmerni obrestni meri in po drugih ugodnih odplačilnih pogojih.

Razdolžba teh posojil naj praviloma ne znaša manj nego $\frac{1}{2}$ odstotka na leto.

Posojilojemnik se mora zavezati, da, dokler od zaklada dovoljeno ali porokovano posojilo ni odplačano, ne bo branil, da se pomakne v pupilarnovarno vrednostno polovico.

2. Obrestovanje in razdolžba.

Posojila, ki jih je dovolil ali ki jih porokuje zaklad, se morajo odplačevati v letninah.

V ostalem veljajo naslednja določila:

a) Posojila, za katero daje zaklad poroštvo.

Gledé obrestne mere, razdolžbe ter natančnejših plačilnih pogojev teh posojil veljajo posebni dogovori s posojilodavcem; toda obrestna mera ne sme presegati vsakočasno običajne hipotečne obrestne mere hranilnic in sicer merodajnih kreditnih zavodov dežele ali dela dežele, v katerem ima posojilodavec svoj sedež.

b) Neposrednja posojila zaklada.

Obrestna mera teh posojil se preračuni, neodvisno od stajališča nepremičnine, na katero se dá posojilo, po poprečnini vsakočasno običajne hipotečne obrestne mere najimenitnejših avstrijskih hranilnic in kreditnih zavodov; ako je za računsko podlago službeča obrestna mera delavske zavarovalnice zoper nezgode, v koje okolišu je hiša, na katero se dá posojilo, pod to poprečnino, velja obrestna mera tega zavoda.

Letnine je vplačevati četrtletno po preteklem roku najdalje v 14 dneh pri blagajnici, oznamenjeni v posojilni listini. Dolžnost obrestovanja se začne s prištevnim dnem valute, dolžnost razdolževanja pa s prvim dnem mesca koledarskega četrtletja, ki sledi prišteti ostanka valute, in, ako se po dokončni določitvi višine posolila nič več ne izplača, s prvim dnem mesca koledarskega četrtletja, ki sledi tej dokončni določitvi.

Razdolžba teh posojil naj praviloma ne znaša manj nego $\frac{1}{2}$ odstotka na leto.

Posojilojemnik sme ob roku dospelosti plačati tudi zapadli obrok presegajoč znesek, ako se more z večjim zneskom, ki se ponudi v povračilo, poravnati brez ostanka en ali več nadaljnjih obrokov za povračilo glavnice.

Člen 20.

Izplačevanje posojila pri neposrednjih posojilih zaklada.

Posojila za poslopja, ki se zgradé na novo, ter za poslopja, ki se prenaredé ali prezidajo, se izplačujejo navadno takole:

- a) pred začetkom gradnje, ako se kupi za to določeno stavišče, oziroma vštevno kmetijsko ali gozdarsko zemljišče, do polovice kupne cene, toda ne več nego ena četrtnina začasno ovedene vsote posojila (člen 18);
- b) nadalje kakor napreduje gradnja, do skupne višine treh četrtnin začasno ovedene vsote posojila (člen 18);
- c) ostanek, ko je gradnja dovršena, na podlagi sklepne cenitve (člen 18).

Člen 21.

Dovoljevanje predplačil na prve hipoteke, ki jih najme posojilojemnik.

Zaklad more in sicer, če dá čez mejo pupilarne varnosti segajoče posojilo sam kakor tudi če prevzame poroštvo za tako posojilo drugega posojilodavca, ali

1. v času grajenja dajati predplačila, ako se posojilodavec, ki je trdno obljubil dati posojilo po dovršitvi gradnje, zaveže, da izplača predplačilom ustrezajoči del zagotovljene valute posojila zakladu brez odloga, ko bo gradnja dovršena;

ali 2. prevzeti poroštvo za posojilne zneske, ki se posojilojemniku izplačajo v času grajenja in ki so na nepremičnini vknjiženi tako, da se nepremičnina s tem ne obremeni nad polovico svoje vrednosti po dovršitvi gradnje.

Vsota od zaklada morda dovoljenega ali porokovanega posojila in po št. 1 ali 2 plačanih ali porokovanih zneskov ne sme v nobenem primeru znašati več nego 90 odstotkov vštevne vrednosti nepremičnine.

Gledé obrestovanja predplačil, ki jih je dal oziroma porokoval zaklad, se uporabljajo določila člena 19.

Poroštvo, ki ga je prevzel zaklad po št. 2, neha, ko se podeli za dogotovljeno hišo dovolilo za rabo.

Nanje se zmislu primerno uporabljajo določila člena 12.

Člen 22.

Dovoljevanje predplačil v mejah hipotek, ki jih porokuje zaklad čez pupilarnovarno mejo.

Ako je posojilodavec, ki je izjavil, da je pripravljen dati posojilo v vrstnem redu čez pupilarnovarno mejo, če prevzame zaklad poroštvo, pripravljen, izplačevati predplačila na to posojilo med grajenjem, sme uprava zaklada tudi za ta predplačila prevzeti poroštvo, ako je izplačevanje posojila uravnano v zmislu člena 20 in ako je ne gledé na izjemo, oznamenjeno v § 5, odstavek 2, zakona o stanovanjskem zakladu (člen 19, št. 1, odstavek 3), vsaj predplačilom ustrezajoč del zneska posojila zemljiškoknjižno zagotovljen na nepremičnini. Na to poroštvo se zmislu primerno uporabljajo določila člena 12.

Člen 23.

Nadaljnji posojilni pogoji.

Posojilojemnik se mora podvreči naslednjim določilom o odpovedi posojila, o najemninah, odpovedi stanovanj, zavarovanju proti ognju, o prodaji nepremičnin, na katere je dano posojilo, o dajanju pojasnil in nadzorovanju po upravi zaklada, v danem primeru o lastnih hišah (člen 24 do vštévši 29).

Člen 24.

a) Odpoved posojila.

1. Pri neposrednjih posojilih zaklada.

Posojila se z obeh strani (dolžnik in uprava zaklada) odpovedujejo polletno. Uprava zaklada pa navadno tako dolgo ne odpove, dokler dolžnik redno plačuje letnine in izpolnjuje pogoje, ki so bili dogovorjeni v interesu varnosti in določilu primerne porabe posojila.

V naslednjih primerih ima uprava zaklada pravico, dano posojilo brez odpovedi docela ali deloma terjati nazaj:

1. Ako se poslopje ali stanovanja ne vzdržujejo v rednem stanju in se nedostatki kljub opominu ne odpravijo v treh mescih;

2. ako letnine, ki jih mora plačevati dolžnik, kljub opominu niso popolnoma plačane v treh mescih po dospelosti;

3. ako se na zastavljeno nepremičnino ali nje del uvede izvršilo s prisilno upravo ali prisilno dražbo;

4. ako je po mnenju uprave zaklada iz katerega koli razloga vrednost zastavljene nepremičnine v primeri k vrednosti, vzeti ob dovolitvi posojila, dokazno padla tako, da vsakočasna dolžna vsota ni več zadostno zavarovana;

5. ako pride dolžnik v konkurz ali tudi le ustavi plačila;

6. ako po mnenju uprave zaklada kljub graji ni varovan občekoristni značaj zgrajene naprave malih stanovanj. Za presojo, ali je iz tega razloga terjati posojilo nazaj, je predvsem merodajna oddaja najemnih objektov, višina najemnine (člen 10, točka 4 in člen 25) ter kupne cene lastnih hiš (člen 29, točka 2) in to, za kaj se rabijo prostori hiše (člen 29, točka 3 a);

7. ako se nepremičnina brez privolitve ministrstva za javna dela obremeni ali docela ali deloma prostovoljno proda;

8. ako je bila nepremičnina prodana s privolitvijo ministrstva za javna dela, pridobitnik pa ne izpolnjuje dolžnosti, ki jih je prevzel nasproti posojilojemniku;

9. ako se posojilo ne porablja določilu primerno;

10. ako je opomin zaradi dokaza zavarovanja proti ognju ostal brez uspeha;

11. ob dovolitvi kreditne pomoči zadrugam, družbam, društvom, ustanovam i. e., ako se ne izpolnjujejo dolžnosti, ki se podajajo iz nadzorovanja po upravi zaklada, zlasti dotične zahteve uprave zaklada (člen 28), ali ako pri teh združbah in ustanovah niso več dani pogoji obče koristnosti (člen 30);

12. ob dovolitvi kreditne pomoči za hiše s kmetijskimi ali gozdarskimi zemljišči razen tega, če ta zemljišča obdelujejo druge nego v členu 10, odstavek 3, oznamene osebe, ne da bi bili za to dani nujni razlogi.

II. Pri porokovanih posojilih.

Pri posojilih, za katera prevzame zaklad poroštvo, je dogovoriti obojestranski (glavni dolžnik in posojilodavec) polletni odpovedni rok, ako po pravih zavoda, ki dá posojilo, ni izključena odpoved s strani posojilodavca.

Posojilodavec se mora zavezati, da se na zahtevanje ministrstva za javna dela posluži odpovedne pravice, oziroma pravice zahtevati vrnitev, ki mu gre po pogodbi.

III. Pri neposrednjih in porokovanih posojilih.

Posojilojemnik se mora zavezati, da plača konvencijsko kazen petih odstotkov vsakočasnega ostanka posojila, ako nastopi eden izmed primerov, omenjenih pod I, številka 1, 6, 7, 9, 10, 11 in 12. Dolžnost plačati to konvencijsko kazen je zemljiškooknjižno zagotoviti.

Člen 25.**b) Dajanje malih stanovanj in malih obratovališč v najem (najemnine).**

Najemnine v hiši, na katero se je dalo posojilo po členu 3 tega ustava, je določevati, dokler ta posojila niso poplačana, s primernimi zneski, ki varuje donosnost izražajo obče koristni značaj hiše. Najemnine, ki jih je odobrilo ministrstvo za javna dela o priliki dokončne določitve višine posojila (člen 18), se ne smejo izpremeniti brez privolitve tega ministrstva.

V taki hiši se ne smeta niti dve mali stanovanji (člen 8), niti dve mali obratovališči (člen 10, št. 4) oddati isti osebi v najem.

Člen 26.**c) Odpoved stanovanj.**

Imetnikom stanovanj v hišah, na katere se je dalo posojilo po členu 3 tega ustava, se ne smejo odpovedati stanovanja, ako izpolnjujejo svoje dolžnosti iz najemnega razmerja ali ako se iz drugih tehtnih razlogov ne pokažejo pomisleki.

Člen 27.**d) Zavarovanje proti ognju.**

Lastnik mora imeti poslopje, na katero se je dalo posojilo, po njegovi polni stavbni vrednosti zavarovano pri zavarovalnici zoper škode po požaru, ki je dopuščena v tuzemstvu, in pravilno plačevanje premij je dokazovati po določilih, ki se vzprejmejo v posojilno listino.

Člen 28.**e) Dajanje pojasnil in nadzorovanje.**

Posojilojemnik mora ministrstvu za javna dela dajati vsa pojasnila, ki se smatrajo za potrebna, in dovoliti ogledovanje zemljišč in poslopij ter predlagati letna poročila in obračune.

Ministrstvo za javna dela ima pravico gradnje in zgrajene hiše obdobjno pregledovati. Pri zadrugah, družbah, društvih, ustanovah i. e. ima ministrstvo za javna dela razen tega pravico opravljati obče nadzorstvo in izvršuje ga zlasti vsakčas dati pregledovati vso poslovodstvo in gospodarstvo, vpogledovati v knjige, dopise in v druge dokaze, pošiljati v seje organov (načelstvo, nadzorni svet, občni zbor itd.) zastopnika brez pravice glasovanja, ki ga morajo na zahtevanje poslušati vsakčas, popreskušati računске sklepe (bilance) in zahtevati, da se odpravijo nedostatki.

Stroške tega nadzorovanja plačuje zaklad.

Člen 29.**f) Lastne hiše.**

Ako pridobi ali zgradi posojilojemnik lastne hiše, to so hiše z omejenim številom malih stanovanj, ki so določene za lastninski prenos na fizične osebe, mora ob prenosu take hiše s pričakovalcem, določivši konvencijsko kazen, ki se zagotovi zemljiškooknjižno, dogovoriti, da je ta v dobi desetih let brez nujnih razlogov ne proda dalje. Desetletni rok se začne z dnem, katerega se lastnina take hiše zemljiškooknjižno prenese od posojilojemnika na prvega pridobitnika, ako pa se je v kupni pogodbi najprej med posojilojemnikom in prvim pridobitnikom gledé take hiše osnovalo najemno razmerje, od dne, katerega se začne to najemno razmerje.

Tudi po lastninskem prenosu ostane posojilojemnik upniku po § 466 o. d. z. odgovoren za to posojilo (vračilo in obrestovanje). Ministrstvu za javna dela ostane, dokler je na hiši vknjiženo posojilo, ki ga porokuje ali ga je dal zaklad, v porazumu s finančnim ministrstvom pridržano izjemoma dovoliti, da upnik izpusti posojilojemnika iz tega razmerja dolga, oziroma ga izpustiti iz razmerja dolga.

Z ozirom na to za finančni položaj posojilojemnika važno pravno posledico privoli ministrstvo za javna dela v prodajo take hiše le tedaj (člen 14), če se zanesljivost pričakovalca verjetno dokaže. Da se presodi ta zanesljivost, mora posojilojemnik ministrstvu za javna dela čim prej, ako mogoče, že v prošnji za posojilo (člen 15), naznaniti pričakovalca hiše.

Razen tega se mora posojilojemnik ob prodaji ravnati po naslednjih načelih:

1. Več nego ena nepremičnina se ne sme prodati eni posamezni osebi (tudi zakonskemu paru).

2. Za kupnino je praviloma dati v podstavo ceno lastnih stroškov, ki se sestavlja iz pridobitne cene zemljišča, stavbnih stroškov, vštevni obresti, upravnih in drugih stroškov.

3. V kupni pogodbi je nadalje dogovoriti:

a) V prodani hiši se brez odobrenja ministrstva za javna dela ne sme obratovati gostilna ali prodajati žgane opojne pijače.

b) Posojilojemniku je predkupno pravico (bolje še pravico zopet kupiti hišo) pridržati za najmanj deset let in jo vknjižiti v zemljiški knjigi.

Ako veljajo za prodano hišo določila zakona z dne 8. julija 1902. l. (drž. zak. št. 144) o ugodnostih za poslopja z zdravimi in cenimi delavskimi stanovanji, je namesto pogojev pod 3 a in b dogovoriti primerne pogoje tega zakona.

4. Prodajati potom prostovoljnega dražbanja tistemu, ki ponudi največ, se sme samo iz nujnih razlogov z odobrilom ministrstva za javna dela.

5. Ako je s hišo združeno tudi vštevno kmetijsko ali gozdarsko zemljišče, je dogovoriti v dotičnih kupnih ali najemnih pogodbah, da poglavar rodbine, ki stanuje v hiši, obdeluje to zemljišče kolikor moči samo z udi svoje rodbine.

6. Kupne pogodbe je potem, ko so sklenjene, predložiti ministrstvu za javna dela.

Člen 30.

Pogoji obče koristnosti.

Stavbno združbo je v zmislu zakona o stanovanjskem zakladu in tega ustava smatrati za obče-koristno, če po svojih pravilih in v resnici

a) služi izboljšanju stanovanjskih razmer manj premožnega prebivalstva in zasleduje izključno ali vsaj pretežno namene, navedene v § 4 zakona o stanovanjskem zakladu, in

b) izpolnjuje pogoje § 12 istega zakona, nadalje

c) ustreza vsem določilom tega ustava, s katerimi se naj zagotovi občekoristno delovanje stavbnih združb (člen 8, 9 in 10, št. 3 in 4; člen 24 I, št. 1, 7 in 9; člen 25, 26, 27 in 29), ako nadalje

d) stavbna združba izpolnjuje dolžnosti, ki se podajajo iz nadzorovalne pravice ministrstva za javna dela (člen 28 tega ustava in ministrstveni ukaz z dne 9. februarja 1912. l. [drž. zak. št. 30]), ako se končno

e) po lit. a do c potrebna določila pravil stavbne združbe po pravilih ne morejo izpremeniti brez privoljenja ministrstva za javna dela in ako isto velja za ta pridržek.

Ako se kršijo spredaj stoječa določila ali ako se jim kdo ogne, zlasti, ako se kdo ogne predpisom § 12 zakona o stanovanjskem zakladu, z naklonitvami udom ali tretjim osebam ali s kakršnimikoli drugačnimi ukrepi, mora ministrstvo za javna dela izreči, da pogoji občekoristnosti niso več izpolnjeni.

Da se presodi vprašanje, ali je ustanove v zmislu zakona o stanovanjskem zakladu in v zmislu tega ustava smatrati za občekoristne, se v zmislu primerno uporabljajo določila obeh sprednjih odstavkov.

Člen 31.

Pridobitev nepremičnine ali terjatve po zakladu, s katerim se skrbi za zgradbo stanovanj.

Zaklad, s katerim se skrbi za zgradbo stanovanj, je pooblaščen, pridobivati poslopja, na katerih so

zagotovljena posojila, ki jih je sam dal ali za katera je prevzel poroštvo, nadalje terjatve, ki jih porokuje, ako bi se pokazalo, da so te naredbe potrebne, da se zaklad varuje izgub (§ 13 zakona o stanovanjskem zakladu).

Ministrstvo za javna dela se lahko v porazumu s finančnim ministrstvom posluži pravice pridobiti tako poslopje zlasti tedaj, kadar se ta pridobitev pokaže za gospodarsko koristno pri porokovanih posojilih v razmerju k plačilom, potrebnim na podstavi porošstva, pri neposrednih posojilih v razmerju k pričakovani izgubi.

Gledé takih nepremičnin, ki so v lasti zaklada, s katerim se skrbi za zgradbo stanovanj, ima ministrstvo za javna dela v porazumu s finančnim ministrstvom vsak čas pravico jih dalje v prid obračati.

Take nepremičnine upravlja ministrstvo za javna dela v imenu zaklada, s katerim se skrbi za zgradbo stanovanj.

Ne gledé na terjatve, ki jih pridobi zaklad s poplačilom upnika po § 1358 o. d. z., sme mini-

strstvo za javna dela porazumno s finančnim ministrstvom pridobiti terjatve, ki jih porokuje zaklad, tudi tedaj, ako se je moralo že dalje časa plačevati na podlagi porošstva, ne da bi bilo upanje, da se izboljšajo te razmere.

Člen 32.

Plačevanje izdatkov, nastajajočih iz uprave zaklada.

Izdatki, ki nastajajo ministrstvu za javna dela in finančnemu ministrstvu z oskrbovanjem iz zakona podajajočih se opravil, se vračajo iz donosov zaklada.

Zlasti je tiste delovne moči, katerim se daje opravilo za namene zaklada, po meri njihove uporabe docela ali deloma plačevati iz teh donosov. Prav tako je stvarne potrebščine (najemnina, oprava itd.), ki se podajajo iz oskrbovanja opravil zaklada, zalagati iz istih donosov.

29.**Ukaz ministrstva za javna dela
v porazumu s finančnim ministr-
stvom z dne 9. februarja 1912. l.**

o dovoljevanju odpovednih, obrestnih predplačil občekoristnim stavbnim združbam po zakonu z dne 28. decembra 1910. l. (drž. zak. št. 242) o državnem pospeševanju skrbi za zgradbo stanovanj.

Člen 1.**O dovoljevanju takih predplačil sploh.**

Občekoristni stavbni združbi (§ 4 zakona z dne 22. decembra 1910. l. [drž. zak. št. 242]) se lahko dovoli, da dopolni svoje pripomočke na višino, ki se zahteva v ustavu državnega zaklada, s katerim se skrbi za zgradbo majhnih stanovanj, drž. zak. št. 28, z dne 9. februarja 1912. l. člen 16 B, predplačilo po določilih § 2 zakona toda le izjemoma in z nastopnimi uveti:

1. Ako pristojno politično okrajno oblastvo potrdi, da v kraju primanjkuje stanovanj;

2. ako občekoristna stavbna združba verjetno dokaže, da je prisiljena, da odpomore pomanjkanju stanovanj v kraju, v prid svojim udom zgraditi gradnjo, za katero pa ne zadoščajo njeni novci, da bi se je lotila;

3. ako se je občekoristni stavbni združbi zagotovila posrednja ali neposrednja kreditna pomoč po § 4 zakona z dne 22. decembra 1910. l. (drž. zak. št. 242) na podstavi dokazov, predloženih po členu 15, št. 3, 4, 5, 11, 12 zakladovega ustava;

4. ako pravila, število udov, višina deležev, ki so jih podpisali, ako nanese tako, drugi imovinski dokazi zagotavljajo, da bode občekoristna stavbna združba imela vso potrebno lastno imovino (člen 16 B zakladovega ustava) najdalje v šestih letih, računaje od časa, ko se dovoli predplačilo, z nadaljnjimi vplačili svojih udov popolnoma na razpolaganje. Tudi mora biti iz skupnega položaja občekoristne stavbne združbe v razmerju k njenemu stavbnemu načrtu brez ugovora razvidno, da je donosnost podjetja brezdvomna;

5. ako razpolaga za izvršitev stavbnega načrta z lastno imovino najmanj 5 odstotkov vseh naprav-
nih stroškov in jo porabi za stavbni načrt.

O prošnjah za podelitev takega predplačila odloča ministrstvo za javna dela v porazumu s finančnim ministrstvom po svobodnem predarku.

Člen 2.**Višina predplačila.**

Višina predplačila se ravna po razmerju, ki je ob času, ko se začne graditi, med lastno imovino občekoristne stavbne združbe, kar je je pri rokah in ki je potrebna po zakladovem ustavu.

Več nego pet desetin potrebne lastne imovine ne more znašati predplačilo.

O vsakem predplačilu je izdati zadolžnico; podpisu udov stavbne združbe na tej zadolžnici morajo biti sodno ali notarsko poverjeni.

Člen 3.**Obrestovanje in vračevanje.**

Ta predplačila je obrestovati s 3 odstotki.

Gledé poplačila, ki se mora zgoditi najdalje v šestih letih, veljajo posebni dogovori s stavbno združbo. Obresti ter razdolžne kvote je vplačevati mesečno po dospelosti najdalje v 14 dneh pri blagajnici, oznamenjeni v zadolžnici. Dolžnost obrestovanja in razdolževanja se začne s prvim dnem mesca, ki sledi odštetju valute. Ako se mesečno vplačilo ne vplača do vštete desetega dne mesca, mora blagajnica o tem obvestiti naravnost ministrstvo za javna dela.

Člen 4.**Odpoved predplačila.**

Predplačila se morejo odpovedati obojestransko polletno. Ministrstvo za javna dela pa praviloma ne odpove dotlej, dokler stavbna združba redno plačuje mesečna vplačila. Ministrstvo za javna dela v porazumu s finančnim ministrstvom ima pravico podeljeno predplačilo, oziroma ostanek predplačila docela ali deloma terjati nazaj brez odpovedi:

1. v primerih, oznamenjenih v členu 24 zakladovega ustava;

2. ako stavbna združba kljub prejšnjemu opominu zaostane z dvema mesečnima obrokom.

Člen 5.

Zamudne obresti.

Ako bi stavbna združba ne izpolnila ali ne izpolnila popolnoma svojih plačilnih dolžnosti najdalje v štirinajstih dneh po dospelosti, je dolžna, ne kraté v členu 4 določene posledice plačilne zamude, povrniti od dne dospelosti do plačilnega dne 5 odstotkov zamudnih obresti, oziroma obresti od obresti od zneska, ki ga ni plačala pravočasno.

Zaleski s. r.

Trnka s. r.

30.**Ukaz ministrstva za javna dela v porazumu s finančnim ministristvom z dne 9. februarja 1912. l.**

o občí koristnosti stavbnih združb in njih nadzoro-
vanju po zakonu z dne 28. decembra 1911. l. (drž.
zak. št. 242) in po zakonu z dne 28. decembra
1911. l. (drž. zak. št. 243).

Člen 1.

Stavbne združbe, ki uživajo ugodnosti zakonov
z dne 28. decembra 1911. l. (drž. zak. št. 242)
o davčnih ugodnostih za nove stavbe, prizidane, do-
zidane in prezidane stavbe vobče in za stavbe
majhnih stanovanj posebej, in z dne 28. decembra
1911. l. (drž. zak. št. 243) o davčnih in pristoj-
binskih ugodnostih za občekoristne stavbne združbe,
nadzoruje ministristvo za javna dela po § 20 najprej
omenjenega in po § 7 na drugem mestu omenjenega
zakona.

Člen 2.

Ako katera v členu 1 navedenih stavbnih združb
ne izpolnjuje pogojev, od katerih je po zakonu z dne
22. decembra 1910. l. (drž. zak. št. 242) in po
členu 30 z ministristvenim razglasom z dne 9. febru-
arja 1912. l. (drž. zak. št. 28) objavljenega ustava
državnega zaklada, s katerim se skrbi za zgradbo
majhnih stanovanj, odvisno, ali je dana občna ko-
ristnost stavbne združbe, ali ako se ogne tem
pogojem, mora ministristvo za javna dela po ome-
njenem členu 30 izreči, da uveti občé koristnosti
niso več dani.

Člen 3.

Da se nadzorujejo po členu 1, so tam na-
vedene stavbne združbe dolžne vse svoje poslovanje
in opravilno upravo na zahtevanje vsakéas dati pre-
gledati po državnem opravitelju, ki ga odpošlje
ministristvo za javna dela, dovoliti temu opravitelju
vpogled v knjige, v dopise ali v drugačne izkaze ter
pristop v seje združbinih organov (načelstva, nad-
zornega sveta, občnega zbora itd.). Oblastveni za-
stopnik v takih sejah nima pravice glasovanja, vendar
ga morajo na zahtevanje vsakéas poslušati

Imenovane stavbne združbe so nadalje dolžne,
svoje bilance in opravilna poročila v 30 dneh potem,
ko se je sklepalo o njih, predložiti ministristvu za
javna dela, na zahtevanje naznaniti rok v prejšnjem
odstavku omenjenih sej in na željo imenovanega
ministristva dajati pojasnila vsake vrste o svojem
poslovanju.

Člen 4.

Na ustanove, ki uživajo ugodnosti zakona z dne
28. decembra 1911. l. (drž. zak. št. 242) ali zakona
z dne 28. decembra 1911. l. (drž. zak. št. 243), se
zmislú primerno uporabljajo določila členov 1 do 3.

Zaleski s. r.

Trnka s. r.

31.**Ukaz finančnega ministrstva v po-
razumu z ministristvom za javna
dela z dne 10. februarja 1912. l.**

o izvrševanju pristojbinskopraynih določil zakona
z dne 28. decembra 1911. l. (drž. zak. št. 243)
o davčnih in pristojbinskih ugodnostih za občé-
koristne stavbne združbe.

Pogoji občé koristnosti.

Člen 1.

Za občekoristne stavbne združbe v zmislú za-
kona z dne 28. decembra 1911. l. (drž. zak. št. 243)
ter tega ukaza je smatrati združbe (stavbne zadrúge,
stavbne družbe in stavbna društva),

a) ako imajo v § 4 zakona z dne 22. decembra
1910. l. (drž. zak. št. 242) navedene na-
mene, in

b) ako ustrezajo predpisom § 12 zakona z dne 22. decembra 1910. l. (drž. zak. št. 242), to je, ako je dividenda, ki se razdeli udom, omejena na pet odstotkov največ vplačanih deležev, in ako udom za primer, da se združba razdruži, ni zagotovljeno več nego povračilo vplačanih deležev, eventualen ostanek združbinega premoženja pa je določen za občekoristne namene, in ako so vrhutega

c) dani drugi pogoji, od katerih je po členu 30 z razglasom z dne 9. februarja 1912. l. (drž. zak. št. 28) objavljenega ustava stanovanjskega zaklada (v naslednjem oznamenjen z „u. st. z.“) odvisno, ali se pripozna obča koristnost stavbne združbe.

V sprednjem odstavku, lit. a, oznamenjeni nameni so: gradnja malih stanovanj (§ 6 zakona z dne 22. decembra 1910. l. in člen 8 u. st. z.); pridobitev za to določenih zemljišč; pridobitev hiš z malimi stanovanji (hiše z malimi stanovanji; § 7 zakona z dne 22. decembra 1910. l.; člen 8 in 9 u. st. z.) ali hiš, ki se naj priredijo ali prezidajo v hiše z malimi stanovanji.

Ako izreče ministrstvo za javna dela po nadzorni pravici, ki mu je izročena, (§ 7 zakona z dne 28. decembra 1911. l. [drž. zak. št. 243], člen 30 u. st. z. in ministrstveni ukaz z dne 9. februarja 1912. l. [drž. zak. št. 30]), da pri stavbni združbi niso več dani pogoji obče koristnosti, ni stavbne združbe več šteji za občekoristno v zmislu §§ 3 do 6. zakona počenši od dne, katerega so nastopila dejanstva, ki so podstava temu izreku, ako se pa ta dan ne dá dognati, počenši od dne, katerega je bil izrečen omenjeni izrek.

Ako so dani v prvem odstavku, lit. a in c, določeni pogoji, je ustanove gledé uporabljanja §§ 3 in 5 zakona z dne 28. decembra 1911. l. (drž. zak. št. 243) enačiti stavbnim združbam in na te ustanove se zmislu primerno uporabljajo zadevna določila tega ukaza.

K §§ 3 in 4 zakona (pridobitev in prodaja nepremičnin).

Člen 2.

Prošnjo za priznanje v § 3 ali 4 zakona omenjenih ugodnosti je vložiti, ako se prošnja ne združi z naznanilom pravnega opravila za pristojbinsko odmero ali z rekurzom zoper odmero prenosnine, pri

vodilnem finančnem oblastvu prve stopnje neposrednje ali potom davčnega urada (finančna in sodna depozitna blagajnica) okraja, v katerem je prenesena nepremičnina.

O takih prošnjah odločajo vodilna finančna oblastva prve stopnje.

Hkratu ko se vloži prošnja, je predložiti vse pripomočke, ki so potrebni za presojo, ali so dani pogoji, ki so merodajni za priznanje ugodnosti. Za take pripomočke pridejo v poštev: pravila (zadružna ali družbena pogodba) občekoristne stavbne združbe; potrdilo ministrstva za javna dela, da je stavbna združba v času prenosa imela značaj obče koristnosti; nadalje v primerih § 3, odstavek 1 in 2. zakona potrdilo imenovanega ministrstva, da je zaklad, s katerim se skrbi za zgradbo stanovanj, zagotovil ali podelil kreditno pomoč; v primerih § 4 zakona vrhutega izvirnik ali prepis plačilnega naloga o pristojbini od nepremičnine, odmerjeni o priliki pridobitve zemljišča po stavbni združbi, zemljiško-knjižni izpisek, ki se tiče te nepremičnine, ter potrdilo ministrstva za javna dela, da je preneseno poslopje hiša z malimi stanovanji (člen 1, odstavek 2, tega ukaza) in lastna hiša (člen 29 u. st. z.) in da se je preneslo na uda stavbne združbe.

Ako se izgubé v §§ 3 ali 4 zakona omenjene ugodnosti, je pristojbino od nepremičnine dopolniti na polni znesek, ki se plača po občih pristojbinskih predpisih.

Člen 3.

Ako je bil stanovanjski zaklad, če so izpolnjeni ostali v § 3, odstavek 1, zakona omenjeni pogoji, ob času prenosa zemljišča na stavbno združbo kreditno pomoč sicer že zagotovil, pa še ne dal, je ugodnost § 3, odstavek 1, priznati najprej pogojno in odmeriti temu primerno znižano pristojbino od nepremičnine — s pridržkom, da se pozneje popravi na znesek, ki pride po občih pristojbinskih predpisih. Ako se v dveh letih po prenosu ali, če se je ta rok podaljšal iz posebno ozira vrednih razlogov, v teku podaljšanega roka ne dokaže, da se je dalo v § 5 zakona z dne 22. decembra 1910. l. (drž. zak. št. 242) zaukazano hipotečno zagotovilo v prid posojilu, ki ga je podelil stanovanjski zaklad, stavbni združbi, da pridobi zemljišče, ali (v primeru neposrednje kreditne pomoči zaklada za zgradbo stanovanj) v prid posojilu, ki služi temu namenu in za katero porokuje stanovanjski zaklad, je pristojbino popraviti na polni, zakonito pripadajoči znesek, če niso dani pogoji člena 5. Če ni izpolnjen pogoj,

od katerega je bila odvisna odmera znižane pristojbine, to ni povod, da bi se predpisala zvišana pristojbina.

Člen 4.

Stavbna združba je dolžna vodilnemu finančnemu oblastvu prve stopnje naznaniti okoliščnosti, ki povzročijo izgubo ugodnosti po § 3 zakona (§ 3, odstavek 3), v štirinajstih dneh po njih nastopu. Ako se opusti naznanilo, se pobere po obćih pristojbinskih predpisih pripadajoči večji znesek pristojbine v dvojni izmeri.

Člen 5.

Na podstavi pooblastila, podeljenega v zadnjem odstavku § 3 zakona, se zaukazuje, da se v tistih primerih v § 3, odstavek 1, zakona oznamenjene vrste, v katerih zaklad za zgradbo stanovanj v času prenosa še ni bil dal ali zagotovil kreditne pomoči ali se sploh ne zahteva kreditna pomoč zaklada, zmislu primerno uporabljajo določila prvega in četrtega odstavka tega paragrafa po nastopnih pogojih:

1. Na zemljišče, ki je predmet prenosa, se mora v prid državi kakor realno breme zemljiško-knjižno vpisati lastnikova dolžnost,

a) da v treh letih po pridobitvi zemljišča s strani občekoristne stavbne združbe priredi hišo z malimi stanovanji za rabo (člen 1, odstavek 2), in dalje

b) da ne proda nepremičnine v desetih letih po pridobitvi zemljišča s strani stavbne združbe — ne gledé na primer, da se za plačilo prenese lastna hiša na uda stavbne združbe, ki je oznamenjen v § 4 zakona.

2. Lastnik zemljišča, oziroma na njem zgrajene hiše z malimi stanovanji mora v dobi desetih let po pridobitvi zemljišča s strani občekoristne stavbne združbe gledé vzdrževanja stanja poslopja in stanovanj, potem njih rabe, nadalje gledé najemnin, ki se pobirajo, gledé odpovedi stanovanj, ki so v hiši z malimi stanovanji, gledé zavarovanja proti ognju ter gledé prodaje poslopja kakor lastne hiše izpolnjevati predpise členov 8, 9, 10, št. 3 in 4, člena 24, I, št. 1, in členov 25, 26, 27 in 29 u. st. z.

Člen 6.

Občekoristne stavbne združbe, ki se poslužijo ugodnosti po § 3, zadnji odstavek, zakona in po členu 5 tega ukaza, morajo ne gledé na predložbo drugih pomočkov, potrebnih po členu 2, odstavek 3, dokazati, da je bilo v členu 5, št. 1, navedeno realno breme vpisano v zemljiško knjigo.

Za to vknjižbo mora občekoristna stavbna združba prositi pri zemljiško-knjižnem sodišču. Ob vknjižbi je koledarski končni rok v členu 5, št. 1, lit. a in b oznamenjenih dob narediti razviden v zemljiški knjigi.

Ako so pred realnim bremenom države druga bremena v knjižnem vrstnem redu, se more ugodnost člena 3 priznati samo tedaj, ako dotični upravičenci izjavijo, da pridejo za realnim bremenom, in ako se te izjave vpišejo v zemljiško knjigo. Odvezati od tega pogoja iz ozira vrednih razlogov je pridržano finančnemu ministrstvu.

Izjava stavbne združbe, na koje podlagi se opravi vknjižba, ter v sprednjem odstavku navedene izjave, da pridejo za realnim bremenom, so po tarifnem postavku 102, lit. c, zakona z dne 9. februarja 1850. l. (drž. zak. št. 50) brezpogojno pristojbine proste. Vpis realnega bremena v zemljiško knjigo po tarifnem postavku 45, B, lit. b, zakona z dne 13. decembra 1862. l. (drž. zak. št. 89) ni predmet pristojbinske dolžnosti.

Člen 7.

Po členu 5 podeljena ugodnost se izgubi:

1. ako se tam navedeno realno breme izbriše, preden poteče deset let po pridobitvi zemljišča s strani stavbne združbe, nadalje

2. ako se ne izpolnjujejo dolžnosti, prevzete po realnem bremenu, končno

3. ako ni več dan kateri v členu 5, št. 2, oznamenjenih pogojev.

Okoliščnosti, ki osnujejo izgubo, mora stavbna združba v 14 dne po njihovem nastopu naznaniti vodilnemu finančnemu oblastvu prve stopnje, sicer je pobrati po obćih pristojbinskih predpisih pripadajoči večji znesek pristojbine v dvojni izmeri.

Člen 8.

Za nezazidano v zmislu § 3 zakona je smatrati tisto zemljišče, na katerem ob času pridobitve zemljišča po obči stavbni združbi ali sploh ni nobene zgradbe ali ki je zazidano samo s podrejenimi, začasnim namenom služečimi objekti, n. pr. vrtnimi hišami, pojatami, barakami i. e.

Na zazidana zemljišča všteti dvorišča in predvrte se ne uporablja ugodnost § 3. V ostalem je, če občekoristna stavbna združba pridobi zazidano in nezazidano zemljišče z istim pravnim pravilom, § 3 zakona uporabljati na to pridobitev, ako se dani ostali njegovi pogoji, toliko, kolikor ima za predmet nezazidano zemljišče. V takih primerih je vrednost zazidanega in nezazidanega dela prenesenih nepremičnin ovedeti po občih pristojbinskih predpisih.

Člen 9.

Priznanje ugodnosti po § 4, odstavek 1, zakona je odvisno, ako pridejo skupaj naslednji pogoji:

1. za pridobitev zemljišča, na katerem je hiša z malimi stanovanji, ki se proda, mora biti podeljena ugodnost § 3 zakona;

2. hišo z malimi stanovanji (člen 1, odstavek 2) mora občekoristna stavbna združba za plačilo prodati enemu svojih udov;

3. pri tem se mora ravnati po zaukazih, ukrepanjih v členu 29 u. st. z. za pridobitev lastnih hiš, brez razlike, ali je stanovanjski zaklad dal kreditno pomoč ali ne;

4. vrednost prenesene hiše z malimi stanovanji s pritiklinami vred ne sme brez odbitka bremen presegati 10.000 K, oziroma 15.000 K.

Ugodnost § 4, odstavek 1, zakona se ne uporablja, ako se dovoli pristojbinska olajšava po § 3 zakona z dne 18. junija 1901. l. (drž. zak. št. 74) in se po tem mestu zakona pokaže še nižji pristojbinski postavek.

Člen 10.

Ugodnost § 4, odstavek 1, zakona se izgubi:

1. ako se izgubi pristojbinska ugodnost § 3 zakona za pridobitev zemljišča po občekoristni stavbni združbi (člen 4 in 7);

2. ako se ne izpolnjuje eden izmed pogojev, določenih v členu 29 u. st. z. za pridobitev lastnih hiš.

Okolnosti, ki osnujejo izgubo, mora občekoristna stavbna združba v 14 dneh po njihovem nastopu naznaniti vodilnemu finančnemu oblastvu prve stopnje; v primerih št. 2 ima to dolžnost tudi pridobitnik lastne hiše.

Člen 11.

Na podstavi pooblastila v tretjem odstavku § 4 zakona se zaukazuje, da se v tistih primerih, v katerih je bila na zemljišču, ki ga je pridobila občekoristna stavbna združba že, preden dobi zakon moč, zgrajena hiša z malimi stanovanji (člen 1, odstavek 2) in je stanovanjski zaklad za to dal neposredno ali posredno kreditno pomoč, zmislu primerno uporabljajo določila § 4, odstavek 1 in 2, zakona, ter členov 2, 9 in 10 tega ukaza na odplatno prodajo poslopja kakor lastne hiše udu prodajajoče stavbne združbe, ki se zgodi po tem, ko je dobil zakon moč,

1. ako se v § 5 zakona z dne 22. decembra 1910. l. (drž. zak. št. 242) zaukazano zemljiško-knjižno zagotovilo v prid posojilu, ki ga je dal ali za katerega porokuje stanovanjski zaklad, ne izbrše pred potekom 10 let po tem, ko je dobil zakon moč, vsled odpovedi ali ker se to posojilo terja takoj nazaj, in dalje

2. ako je bila hiša z malimi stanovanji prirejena za rabo že, preden je dobil zakon moč, ali ako se naredi porabna v treh letih po tem, ko je dobil zakon moč.

Člen 12.

Ako ministrstvo za javna dela stavbni združbi odreče značaj obče koristnosti (§ 7 zakona in člen 1, predzadnji odstavek, tega ukaza), se izgubé ugodnosti po §§ 3 in 4 zakona samo gledé tistih prenosov, ki se opravijo po dnevu, katerega so nastopila dejanstva, ki so podlaga tega izreka, ali ako se ta dan ne dá dognati, po dnevu, katerega se je storil omenjeni izrek.

K § 5 zakona (pristojbinski namestek).

Člen 13.

Ugodnost § 5 zakona je odvisna od dokaza,

1. da je poslopje, gledé katerega se zahteva ugodnost, hiša z malimi stanovanji (člen 1, odstavek 2), in

2. da je na prošnjo stavbne združbe na tem poslopiju v prid državi ali stanovanjskemu zakladu vpisana v zemljiško knjigo lastnikova dolžnost, da poslopja ne sme prodati brez dovoljenja ministrstva za javna dela. Gledé pristojbinske prostosti izjave, na koje podlagi se opravi ta vknjižba, in gledé vknjižbe same je uporabljati določilo člena 6, zadnji odstavek.

Prošnjo za priznanje ugodnosti po § 5 je vložiti pri vodilnem finančnem oblastvu prve stopnje (§ 32 ukaza finančnega ministrstva z dne 10. oktobra 1910. l. [drž. zak. št. 186]), poklicanem za odmero pristojbinskega namestka, ako se ne združi s priznanico za odmero pristojbinskega namestka ali z rekurzom zoper odmero te davščine. Hkratu je predložiti vse pomočke, ki so potrebni za presojo uvetov za ugodnost.

Člen 14.

Priznanje ugodnosti po § 5 zakona ima za posledico, da je za čas počenši od združenja v členu 13, odstavek 1, št. 1 in 2, navedenih pogojev, toda brez povratne moči na dobo, ki je bila pred začetkom veljavnosti zakona, pristojbinski namestek plačati samo od polovice vrednosti hiše z malimi stanovanji, ovedene po §§ 12 do 15 ukaza finančnega ministrstva z dne 10. oktobra 1910. l. (drž. zak. št. 186). Ako nastopi obveznost, plačati pristojbinski namestek, šele v poznejšem času, velja ugodnost od tega časa naprej.

Ako se je bil odmeril pristojbinski namestek za VII. desetletje (to je za čas do 31. dne decembra 1920. l.) že pred časom, v katerem so nastopili pogoji za ugodnost po § 5 zakona, se mora na prošnjo občekoristne stavbne združbe odmera pristojbinskega namestka za ostajajoči del desetletja popraviti zmislu primerno uporabljaje zaukaze § 35, odstavka 2 in 4, ukaza finančnega ministrstva z dne 10. oktobra 1910. l. (drž. zak. št. 186).

Stavbna združba izgubi ugodnost po § 5 zakona, ako ji ministrstvo za javna dela odsodi značaj obče koristnosti (§ 7 zakona in člen 1, predzadnji odstavek, tega ukaza) ali ako se v členu 13, odstavek 1, št. 2, navedena dolžnost izbriše v zemljiški knjigi. V teh primerih je za čas po nastopu dejanstev, na katerih sloni izrek ministrstva za javna dela (ali, ako se čas nastopa teh dejanstev ne dá dognati, po dnevu omenjenega izreka), oziroma za čas po izbrisu dolžnosti plačati pristojbinski namestek od polne vrednosti hiše z malimi sta-

novanji in odmero te davščine temu primerno izpremeniti.

K § 6 zakona (predrugačba in združitve).

Člen 15.

Za priznanje ugodnosti § 6 zakona je treba prositi, priloživši vse potrebne dokaze, pri tistem vodilnem finančnem oblastvu prve stopnje, v čigar uradnem področju ima s predrugačbo ali z združitvijo novo ustanovljena stavbna združba svoj sedež. Da odloči o tej prošnji, je poklicano to vodilno finančno oblastvo.

Ugodnost § 6 zakon se tiče:

1. izpremembe pravne oblike občekoristne stavbne združbe, to se pravi predrugačbe občekoristne stavbne zadruge v občekoristno stavbno družbo z omejeno zavezo ali občekoristno stavbno delniško družbo ali narobe, nadalje predrugačbe občekoristne stavbne delniške družbe v občekoristno stavbno družbo z omejeno zavezo ali narobe;

2. združitve dveh ali več občekoristnih stavbnih združb varuje njihov občekoristni značaj.

Ugodnost § 6 se more priznati samo tedaj, ako je po pravilih (po družbeni ali zadružni pogodbi) s predrugačbo ali združitvijo novo ustanovljene stavbne združbe izprememba njenih določil, na katera se opira značaj obče koristnosti, dopustna samo s privoljenjem ministrstva za javna dela.

Člen 16.

Ako izreče ministrstvo za javna dela dodatno, da pri stavbni združbi, ustanovljeni s predrugačbo ali združitvijo, niso več dani pogoji obče koristnosti (§ 7 v zvezi s § 2, odstavek 2, zakona; člen 1, predzadnji odstavek, tega ukaza), se izgubi ugodnost § 6 zakona in pristojbine za družbeno ali zadružno pogodbo in za vpis v zemljiško knjigo je plačati po občih predpisih pristojbinskih zakonov, oziroma jih dopolniti na izmero, ustrezajočo občim pristojbinskim predpisom.

Člen 17.

Ako se v primerih, oznamenjenih v § 6 zakona, o priliki predrugačbe ali združitve pomnoži

družbena ali zadružna glavnica, je plačati pristojbino za družbeno ali zadružno pogodbo — če so izpolnjeni drugi pogoji § 6 — od tistega zneska, za katerega družbena ali zadružna glavnica nove združbe presega glavnico predružačene združbe, oziroma skupni znesek družbene ali zadružne glavnice združenih združb po stanju glavnice ob času predružačbe ali združitve.

Ako se o priliki predružačbe ali združitve vnesejo nepremičnine v novo združbo, ki niso spadale že prej k predružačeni združbi, oziroma k združenim združbam, je plačati pristojbino od nepremičnine od vrednosti teh nepremičnin po obeh pristojbinskih predpisih.

Kolkovna prostost vlog in prilog.

Člen 18.

Prošnje za priznanje v §§ 3 do 6 zakona omenjenih ugodnosti in v členih 4, 7 in 20 nave-

dena naznanila so kolka prosta po tarifni številki 44 q zakona z dne 13. decembra 1862. l. (drž. zak. št. 89).

Pomočki, ki se priložijo tem prošnjam in naznanilom, so po § 11 zakona z dne 9. februarja 1850. l. (drž. zak. št. 50) prosti kolka za priloge.

Začetek veljavnosti.

Člen 19.

Zakon z dne 28. decembra 1911. l. (drž. zak. št. 243) je dobil moč dne, katerega je bil razglašen, to je 30. dne decembra 1911. l.

Ta ukaz dobi moč dne, katerega se razglasi, in uporabljati ga je v vseh primerih, na katere se uporabljajo §§ 3 do 6 zakona.

Zaleski s. r.

Trnka s. r.