

**РЕПУБЛИКА СРПСКА
МИНИСТАРСТВО ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ,
ГРАЂЕВИНАРСТВО И ЕКОЛОГИЈУ**

**ПРАВИЛНИК
О УПИСУ У РЕГИСТАР ЗАЈЕДНИЦА ЗГРАДА
СА ОБРАСЦИМА АКТА ЗА ЈЕДИНСТВЕНУ ПРИМЈЕНУ
ЗАКОНА О ОДРЖАВАЊУ ЗГРАДА**

Бања Лука, март 2012. године

На основу члана 23. став 3. Закона о одржавању зграда („Службени гласник Републике Српске“, број 101/11) и члана 82. став 2. Закона о републичкој управи („Службени гласник Републике Српске“, бр. 118/08, 11/09, 74/10 и 86/10), министар за просторно уређење, грађевинарство и екологију доноси

**ПРАВИЛНИК
О УПИСУ У РЕГИСТАР ЗАЈЕДНИЦА ЗГРАДА СА ОБРАСЦИМА
АКАТА ЗА ЈЕДИНСТВЕНУ ПРИМЈЕНУ ЗАКОНА О ОДРЖАВАЊУ ЗГРАДА**

I ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овим правилником уређује се начин и услови уписа заједница етажних власника зграда (у даљем тексту: заједница) у регистар заједница зграда (у даљем тексту: Регистар) и прописују обрасци аката за јединствену примјену Закона о одржавању зграда.

Члан 2.

(1) Орган јединице локалне самоуправе надлежан за стамбене послове (у даљем тексту: регистарски орган) води Регистар и врши уписе у Регистар, у складу са овим правилником.

(2) Процес рјешавања о упису у Регистар врши се у складу са одредбама закона којим се уређује општи управни поступак.

Члан 3.

(1) У Регистар се уписују подаци у случају:

- а) оснивања заједнице,
- б) статусне промјене, односно промјене облика организовања (спајање, припајање, издвајање, диоба и друге промјене организовања),
- в) промјене лица овлашћених за заступање заједнице и
- г) престанка заједнице.

(2) У Регистар се уписују подаци који су од значаја за правни промет:

- а) назив и сједиште заједнице,
- б) број и датум уговора о оснивању заједнице,
- в) име, презиме и адреса, односно назив и сједиште оснивача заједнице и њихови матични бројеви,
- г) дјелатност заједнице,
- д) овлашћења у правном промету,
- ђ) лица овлашћена за заступање и границе њихових овлашћења,
- е) одговорност за обавезе и
- ж) други подаци одређени овим правилником у складу са законом.

(3) У случају промјене података о заједници из става 2. овог члана, који су од значаја за правни промет, у Регистар се уписују и промјене тих података.

Члан 4.

Дјелатност заједнице уписује се у Регистар у складу са одредбама закона којим се уређује класификација дјелатности и у складу са уговором о оснивању заједнице.

Члан 5.

- (1) Регистар је јавна књига.
- (2) Подаци уписани у Регистар су јавни и свако има могућност увида у те податке, може тражити препис података и добити извод из Регистра.

Члан 6.

- (1) Регистар се води у облику тврдо укоричене књиге, формата А4, на чијој се вањској насловној страници уписује назив Регистра, назив регистарског органа и број књиге Регистра.
- (2) На унутрашњој насловној страни књиге овјерава се број регистарских листова и означава датум овјере, која се потврђује печатом регистарског органа и потписом овлашћеног службеног лица тог органа.
- (3) Књига Регистра садржи регистарске листове повезане у књигу, по 100 листова (повезаних по дужој страни).
- (4) Ако Регистар има више књига, оне се нумеришу од један па надаље, с тим да први број листа у наредној књизи слиједи последије посљедњег броја листа у претходној књизи.

Члан 7.

Уз Регистар се за сваку заједницу формира посебна збирка исправа, у који се улаже документација на основу које је извршен упис, те друге помоћне књиге и евиденције (индекс и слично).

Члан 8.

Регистар, помоћне књиге и евиденције воде се ажурно и на начин да постоји могућност накнадне електронске обраде тих података.

Члан 9.

- (1) Уписи у Регистар врше се у регистарске листове.
- (2) Свака заједница, као субјекат уписа, има у Регистру свој регистарски лист заједнице.
- (3) Сваки регистарски лист заједнице означава се посебним регистарским бројем, који је стална ознака заједнице као субјекта уписаног у Регистар.

II ПРИЈАВА ЗА УПИС У РЕГИСТАР

Члан 10.

(1) Поступак за упис у Регистар покреће се подношењем пријаве на прописаном обрасцу, а поднеском ако тај образац није прописан овим правилником.

(2) Пријаву за упис у Регистар (у даљем тексту: пријава), заједно са прописаним исправама и доказима, подноси овлашћено лице заједнице у два примјерка – један за регистарски орган, а други за заједницу.

Члан 11.

Изглед обрасца пријаве приликом оснивања заједнице, означен као „Образац РО–1“, налази се у Прилогу 1. овог правилника који је његов саставни дио.

Члан 12.

(1) Поступак за упис у Регистар је хитан.

(2) Регистарски орган пријаву узима на обраду према редослиједу по којем је заprimљена.

Члан 13.

Уз пријаву приликом оснивања заједнице подноси се:

- а) попуњен образац регистарског листа заједнице,
- б) уговор о оснивању заједнице,
- в) овјерен списак заједничара,
- г) овјерени потписи лица овлашћених за заступање,
- д) текст огласа о објављивању уписа,
- ђ) доказ о плаћеној административној такси и
- е) доказ о плаћеној накнади за објављивање огласа.

Члан 14.

Уз пријаву приликом статусне промјене, односно промјене облика организовања заједнице подноси се:

- а) попуњен образац регистарског листа заједнице,
- б) акт о статусној промјени,
- в) овјерен списак чланова нове заједнице,
- г) овјерени потписи лица овлашћених за заступање нове заједнице,
- д) текст огласа о објављивању уписа,
- ђ) доказ о плаћеној административној такси и
- е) доказ о плаћеној накнади за објављивање огласа.

Члан 15.

Уз пријаву приликом промјене лица овлашћених за заступање заједнице подноси се:

- а) попуњен образац регистарског листа заједнице,
- б) акт о именовању лица која су овлашћена за заступање заједнице и границама њиховог овлашћења,

- в) овјерени потписи лица овлашћених за заступање,
- г) текст огласа о објављивању уписа,
- д) доказ о плаћеној административној такси и
- ђ) доказ о плаћеној накнади за објављивање огласа.

Члан 16.

Уз пријаву приликом престанка заједнице подноси се:

- а) акт о престанку заједнице,
- б) текст огласа о објављивању уписа и
- в) доказ о плаћеној накнади за објављивање огласа.

III РЈЕШЕЊЕ О УПИСУ У РЕГИСТАР

Члан 17.

(1) Регистарски орган доноси рјешење о упису у Регистар о свакој пријави појединачно.

(2) Рјешењем из става 1. овог члана истовремено се одлучује о упису свих података који су предмет уписа.

(3) Рјешење о упису у Регистар доноси се у три примјерка: изворник рјешења за збирку исправа, препис рјешења за предлагача и препис рјешења за архиву регистарског органа.

Члан 18.

Изглед обрасца рјешења о упису у Регистар – оснивање заједнице, означен као „Образац РО–2“, налази се у Прилогу 2. овог правилника који је његов саставни дио.

Члан 19.

Жалба на рјешење о упису у Регистар изјављује се у складу са законом.

Члан 20.

(1) Ако је против рјешења о упису у Регистар изјављена жалба, о томе ће се саставити службена забиљешка на регистарском листу заједнице.

(2) Регистарски орган ће на регистарском листу заједнице саставити службену забиљешку и у случајевима кад је жалба одбијена и рјешење о упису у Регистар потврђено или кад је жалба усвојена и рјешење о упису у Регистар поништено.

(3) Ако је жалба усвојена, а рјешење о упису у Регистар преиначено, регистарски орган ће, на основу рјешења другостепеног органа, извршити упис, односно брисање уписа у регистарском листу заједнице.

IV НАЧИН УПИСА У РЕГИСТАР

Члан 21.

(1) Уписи у Регистар врше се на обрасцу регистарског листа заједнице, уписивањем прописаних података у предвиђене рубрике.

(2) Рубрике у Регистру попуњавају се читко, а уписани текст не смије се брисати и исправљати.

(3) Ако се утврди да је уписани податак у Регистру погрешан, прецртава се једном дијагоналном црвеном линијом.

Члан 22.

(1) Изглед обрасца регистарског листа заједнице, означен као „Образац РО–3“, налази се у Прилогу 3. овог правилника који је његов саставни дио.

(2) Образац регистарског листа заједнице саставља се у три примјерка: један примјерак за књигу Регистра, један примјерак као прилог уз изворник рјешења о упису у Регистар и један примјерак као прилог уз препис рјешења о упису у Регистар за предлагача.

Члан 23.

У Регистар се, приликом уписа оснивања заједнице, у регистарски лист заједнице уписују сљедећи подаци:

- а) број и датум рјешења о упису у Регистар – оснивање заједнице,
- б) назив и сједиште заједнице,
- в) број и датум уговора о оснивању заједнице,
- г) име, презиме и адреса односно назив и сједиште заједничара оснивача,
- д) дјелатност заједнице,
- ђ) овлашћење заједнице у правном промету са трећим лицима,
- е) имена лица овлашћених за заступање заједнице и границе њихових овлашћења и
- ж) одговорност за преузете обавезе.

Члан 24.

(1) Након уписа у Регистар приликом оснивања заједнице, регистарски орган на крају текста уговора о оснивању заједнице уписује забиљешку о упису у Регистар, која се овјерава потписом овлашћеног службеног лица и печатом регистарског органа.

(2) Примјерак овјереног уговора о оснивању заједнице враћа се подносиоцу пријаве, уз препис рјешења о упису у Регистар и копију регистарског листа заједнице у који је упис извршен.

Члан 25.

(1) У Регистар се, приликом уписа статусне промјене, односно промјене облика организовања заједнице, у регистарски лист заједнице уписују сљедећи подаци:

- а) број и датум рјешења о упису у Регистар – статусна промјена,
- б) број и датум акта о статусној промјени и

в) подаци о новој заједници насталој статусном промјеном из члана 23. овог правилника (изузев т. а) и в).

(2) Нова заједница, настала статусном промјеном, уписује се у нови регистарски лист заједнице, а дотад важећи листови заједнице се поништавају прецртавањем линијама црвене боје у знаку „X“, с тим да се у напомени дотад важећег листа упише број новог регистарског листа заједнице.

Члан 26.

У Регистар се, приликом уписа промјене лица овлашћених за заступање заједнице, у регистарски лист заједнице уписују слједећи подаци:

а) број и датум рјешења о упису у Регистар – промјена лица овлашћених за заступање,

б) број и датум акта о именовању лица овлашћених за заступање заједнице и границама њиховог овлашћења и

в) имена и презимена лица овлашћених за заступање заједнице и границе њихових овлашћења.

Члан 27.

(1) У Регистар се, приликом престанка заједнице, у регистарски лист заједнице уписују слједећи подаци:

а) број и датум акта о престанку заједнице и

б) број и датум рјешења о упису у Регистар – брисање заједнице.

(2) У регистарском листу заједнице која престаје уписани подаци прецртавају се линијама црвене боје у знаку „X“, с тим да се у напомени тог листа упише број и датум рјешења о упису у Регистар – брисање заједнице.

Члан 28.

Уколико не постоји довољно простора у регистарском листу заједнице за упис одговарајуће промјене, отвара се нови регистарски лист заједнице у који се преписују постојећи подаци о упису заједнице и садашња промјена која није могла бити уписана, с тим да се у напомени дотад важећег листа, који се поништава прецртавањем линијама црвене боје у знаку „X“, упише број новог регистарског листа заједнице.

Члан 29.

Послије уписа у Регистар из члана 3. став 1. овог правилника, регистарски орган одговарајући упис објављује у службеном гласилу јединице локалне самоуправе, на терет подносиоца пријаве.

Члан 30.

(1) Изглед обрасца огласа за објављивање уписа у Регистар, означен као „Образац РО–4“, налази се у Прилогу 4. овог правилника који је његов саставни дио.

(2) Текст огласа доставља се регистарском органу у два примјерка.

V ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 31.

За списе и радње у поступку уписа у Регистар плаћају се административне таксе и накнаде по прописима органа јединице локалне самоуправе.

Члан 32.

Ступањем на снагу овог правилника престаје да важи Правилник о упису у регистар заједница етажних власника стамбених зграда („Службени гласник Републике Српске“, број 74/03).

Члан 33.

Овај правилник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Српске“.

Број: 15.03-020-111/12
Датум: 06.03.2012. године

МИНИСТАР
Сребренка Голић

ПРИЛОГ 1.

Образац РО -1
Пријава за упис у Регистар – оснивање заједнице

(назив и сједиште регистарског органа)

Предлагач: _____

(назив и сједиште заједнице)

Предмет пријаве: упис у регистар заједница зграда, за оснивање заједнице

Уз пријаву се прилажу следеће исправе и докази:

1. попуњен образац регистарског листа заједнице,
2. уговор о оснивању заједнице,
3. овјерен списак заједничара,
4. одлука о именовању лица овлашћеног за заступање заједнице,
5. овјерени потписи лица овлашћених за заступање заједнице,
6. текст огласа о објављивању уписа,
7. доказ о плаћеној административној такси,
8. доказ о плаћеној накнади за објављивање огласа.

Предлажемо да се на основу ове пријаве и приложених исправа и доказа донесе рјешење о упису у регистар заједница зграда за оснивања ове заједнице и примјерак рјешења достави предлагачу.

Овлашћено лице предлагача:

(својеручни потпис)

1. Примјерак пријаве за регистарски орган,
2. Копија пријаве за предлагача

ПРИЛОГ 2.

Образац РО – 2
Рјешење о упису у Регистар – оснивање заједнице

(назив и сједиште регистарског органа)

Број: _____
Дана: _____ године

На основу члана 190. став 1. Закона о општем управном поступку („Службени гласник Републике Српске“, бр. 13/02, 87/07 и 50/10) и члана 17. Правилника о упису у регистар заједница зграда са обрасцима аката за јединствену примјену Закона о одржавању зграда („Службени гласник Републике Српске“, број ____),

(назив и сједиште регистарског органа)
у управној ствари по пријави предлагача

(назив и сједиште заједнице)
ради уписа оснивања заједнице у регистар заједница зграда, донио је

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Усваја се пријава предлагача и одређује упис у регистар заједница зграда, у регистарском листу заједнице број _____ оснивање _____

(назив и сједиште заједнице)
са подацима које садржи пријава са прилозима и регистарским листом заједнице који је саставни дио овог рјешења.

Образложење

Предлагач је дана _____ поднио пријаву за упис у регистар заједница зграда, за оснивање заједнице, која је запримљена код овог органа под бројем _____.

Уз пријаву, органу су достављени сви прописани документи и докази, па је у поступку утврђено да су испуњени сви услови за упис, ради чега је ваљало ријешити као у диспозитиву.

Поука о праву на жалбу:

Против овог рјешења може се изјавити жалба Министарству за просторно уређење, грађевинарство и екологију у року од 15 дана од дана пријема рјешења, путем овог органа. Жалба не задржава извршење овог рјешења.

Доставити:

1. Заједници, уз поврат овјереног примјерка уговора о оснивању,
2. Регистар – збирка исправа,
3. Архива органа.

М. П.

Овлашћено службено лице

(назив и сједиште регистарског органа)

РЕГИСТАРСКИ ЛИСТ
број: _____

I – УПИС ОСНИВАЊА ЗАЈЕДНИЦЕ:

Назив регистарског органа	Ознака и број рјешења	Датум уписа	Број уписа
1. Назив и сједиште заједнице			
2. Уговор о оснивању заједнице – (број и датум):			
3. Заједничари оснивачи заједнице (ред. бројеви, презимена и имена – називи, адресе – сједиште, матични бројеви)			
4. Дјелатност заједнице			
5. Овлашћења заједнице у правном промету			
6. Одговорност заједнице за обавезе у правном промету			
7. Одговорност оснивача и чланова за обавезе заједнице			
8. Имена лица овлашћених за заступање заједнице и границе њихових овлашћења			

II – УПИС СТАТУСНЕ ПРОМЈЕНЕ:

Назив регистарског органа	Ознака и број рјешења	Датум уписа	Број уписа
1. Назив и сједиште заједнице настале статусном промјеном			
2. Акт о статусној промјени – (број и датум):			
3. Напомена (члан 25. став 2. Правилника – број новог рег. листа заједнице):			

III – УПИС ПРОМЈЕНЕ ЛИЦА ОВЛАШЋЕНИХ ЗА ЗАСТУПАЊЕ ЗАЈЕДНИЦЕ:

Назив регистарског органа	Ознака и број рјешења	Датум уписа	Број уписа
1. Акт о промјени лица овлашћеног за заступање заједнице – (број и датум):			
2. Имена лица овлашћених за заступање заједнице и границе њихових овлашћења			
3. Имена ранијих лица овлашћених за заступање заједнице који се бришу из Регистра слиједи наставак број:			

наставак број:

IV – УПИС ПРЕСТАНКА ЗАЈЕДНИЦЕ:

Назив регистарског органа	Ознака и број рјешења	Датум уписа	Број уписа
1. Акт о престанку заједнице – (број и датум):			
2. Напомена (члан 27. став 2. Правилника – број и датум рјешења):			

V – СЛУЖБЕНЕ ЗАБИЉЕШКЕ (члан 20. и др. Правилника):

М. П. Регистарски орган:
Овлашћено службено лице

1. Примјерак за књигу Регистра,
2. Прилог уз изворник рјешења о упису у Регистар,
3. Прилог уз препис рјешења о упису у Регистар за предлагача.

ПРИЛОГ 4.

Образац РО – 4
Оглас за објављивање уписа у Регистар

(назив и сједиште регистарског органа)

Број: _____
Дана: _____ године

(Назив службеног гласила)

(адреса сједишта)

Молимо да на трошак странке објавите

ОГЛАС

_____ на основу рјешења
(назив и сједиште регистарског органа)
број _____ од _____, извршио је у регистру заједница зграда, у регистарском
листу _____ заједнице број _____, упис _____ оснивања

(назив и сједиште заједнице)
са следећим подацима:

Прилог: Доказ о плаћеној накнади
за објављивање огласа

М. П.

Службено лице органа:
