

# **ЗАКОН**

## **О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА О ПРОМЕТУ НЕПОКРЕТНОСТИ**

### **Члан 1.**

У Закону о промету непокретности („Службени гласник РС”, бр. 93/14 и 121/14), члан 4. мења се и гласи:

### **„Члан 4.**

Уговор о промету непокретности закључује се у облику јавнобележнички потврђене (солемнизоване) исправе.

За посао из става 1. овог члана искључиво је надлежан јавни бележник на чијем се подручју налази непокретност која је предмет уговора.

Ако се непокретности које су предмет уговора налазе на подручју више јавних бележника, надлежан је сваки од тих јавних бележника.

Уговор који није закључен на начин из ст. 1. до 3. овог члана, не производи правно дејство.”

### **Члан 2.**

После члана 4. додају се чл. 4а–4г, који гласе:

### **„Члан 4а**

Ако јавни бележник, на основу извршеног увида у регистар непокретности или на други начин, утврди да је предмет уговора о промету непокретности објект или посебан део зграде за који није издата употребна дозвола или у погледу кога је у току поступак легализације, дужан је да о томе упозори уговорнике и да о томе унесе упозорење у складу са правилима којима је уређена јавнобележничка делатност, а ако се уговорници противе уношењу упозорења, јавни бележник одбија да предузме тражену службену радњу.

### **Члан 4б**

Ако јавни бележник на основу извршеног увида у посебну евиденцију о уговорима о промету непокретности, утврди да су у суду већ оверени потписи на уговору о промету исте непокретности, да је код јавног бележника или у суду сачињен јавнобележнички запис о промету исте непокретности, односно да је код јавног бележника потврђен (солемнизован) уговор о промету исте непокретности, а продавац је исто лице, јавни бележник је дужан да о томе упозори уговорнике и да о томе унесе упозорење у складу са правилима којима је уређена јавнобележничка делатност, а ако се уговорници противе уношењу упозорења, јавни бележник одбија да предузме тражену службену радњу.

**Члан 4в**

Јавни бележник који је потврдио (солемнизовао) уговор о промету непокретности дужан је да оверен препис тог уговора одмах достави суду који је надлежан за вођење посебне евиденције уговора о промету непокретности.

Јавни бележник који је потврдио (солемнизовао) уговор о промету непокретности дужан је да оверен препис тог уговора достави органу надлежном за утврђивање и наплату јавних прихода, у року од десет дана од дана закључења уговора.

**Члан 4г**

Основни суд води посебну евиденцију уговора о промету непокретности које се налазе на његовом подручју. Посебна евиденција садржи: податке о уговорницима, податке о непокретности и податке о јавнобележничком запису о уговору о промету непокретности или податке о уговорима о промету непокретности које су потврдили (солемнизовали) јавни бележници. Право увида у посебну евиденцију имају сви јавни бележници.

Пропис којим се ближе уређује вођење посебне евиденције из става 1. овог члана доноси министар надлежан за правосуђе.”

**Члан 3.**

У члану 13. став 2. мења се и гласи:

„Изјава о одрицању, у смислу става 1. овог члана, даје се у облику јавнобележнички потврђене (солемнизоване) исправе и служи као основ за упис у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима.”

**Члан 4.**

Члан 14. мења се и гласи:

**„Члан 14.**

Јавни бележник који потврђује (солемнизује) уговор о отуђењу непокретности из јавне својине, дужан је да примерак уговора достави надлежном правобраниоцу, у року од 15 дана од дана потврђивања уговора.

Ако је уговор о промету непокретности закључен супротно одредбама овог закона, закона којим се уређује јавна својина или другог закона, надлежни правобранилац је дужан да поднесе тужбу за поништај уговора, у року од шест месеци од дана достављања уговора, а најкасније у року од три године од дана потврђивања (солемнизације) уговора.”

**Члан 5.**

Члан 15. мења се и гласи:

**„Члан 15.**

Новчаном казном од 50.000 до 150.000 динара казниће се за прекршај јавни бележник који:

1) не достави надлежном органу оверен препис уговора о промету непокретности у складу са чланом 4в овог закона;

2) не достави потписану изјаву са приложеним исправама Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије, односно надлежном органу аутономне покрајине или јединице локалне самоуправе у складу са чланом 13. став 4. овог закона;

3) не достави примерак уговора надлежном правобраниоцу у складу са чланом 14. став 1. овог закона.”

#### **Члан 6.**

Члан 16. мења се и гласи:

#### **„Члан 16.**

На подручју основног суда за које нису именовани јавни бележници, до именовања јавног бележника са службеним седиштем у седишту основног суда, послове у вези са потврђивањем (солемнизацијом) уговора о промету непокретности вршиће основни суд у складу са одредбама овог закона и закона којим се уређује јавнобележничка делатност.

Ако се на подручју основног суда именује јавни бележник са службеним седиштем ван седишта основног суда, до именовања јавног бележника са службеним седиштем у седишту основног суда, основни суд је надлежан за послове у вези са потврђивањем (солемнизацијом) уговора о промету непокретности, само за територију града или општине на којима се не налази службено седиште именованог јавног бележника.”

#### **Члан 7.**

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије”.

## **ОБРАЗЛОЖЕЊЕ**

### **I. УСТАВНИ ОСНОВ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА**

Уставни основ за доношење Закона о изменама и допунама Закона о промету непокретности садржан је у одредби члана 97. тачка 17. Устава Републике Србије према коме Република Србија уређује и обезбеђује, између осталог, друге односе од интереса за Републику Србију у складу са Уставом.

### **II. РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА**

Закон о промету непокретности („Службени гласник РС”, бр. 93/14 и 121/14), предвидео је да се уговори о промету непокретности закључују у облику јавнобележничког записа или у писменом облику, који оверава јавни бележник у складу са законом којим се уређује оверавање нејавне исправе (солемнизација). Имајући у виду досадашњу примену овог закона и потребу да се промет некретнина учини ефикаснијим, а да се не наруши степен правне сигурности предложено је да се да уговори о промету непокретности закључују у облику јавнобележнички потврђене (солемнизоване) исправе. Имајући у виду да су истовремено предложене измене и допуне Закона о јавном бележничтву које на другачији начин уређују поступак потврђивања исправе (солемнизацију), неопходно је извршити и одговарајуће измене и допуне Закона о промету непокретности, ради усклађивања ових закона.

Решења из Закона израдили су и усагласили стручни тимови Министарства правде и Адвокатске коморе Србије.

### **III. ОБЈАШЊЕЊЕ ОСНОВНИХ ПРАВНИХ ИНСТИТУТА И ПОЈЕДИНАЧНИХ РЕШЕЊА**

Чланом 1. Закона мења се члан 4. Закона о промету непокретности, тако што се предвиђа да се уговори о промету непокретности закључују у облику јавнобележнички потврђене (солемнизоване) исправе, чиме се врши усклађивање са одредбама Закона о јавном бележничтву. Потврђивање исправе врши се стављањем клаузуле о потврђивању (солемнизациона клаузула) која је услов за пуноважност правног посла и којом јавни бележник потврђује да је странкама у његовом присуству прочитана исправа, да су оне изјавиле да та исправа у свему и потпуно одговара њиховој вољи и да су је својеручно потписале.

Чланом 2. Закона допуњује се Закон о промету непокретности, тако што се додају чл. 4а –4г, у циљу усклађивања са Законом о јавном бележничтву и прегледније садржине важећег члана 4, у складу са Јединственим методолошким правилима за израду прописа.

Чланом 3. Закона мења се одредба члана 13. став 2. Закона о промету непокретности, на тај начин што се предвиђа да се једнострана изјава власника непокретности о одрицању права својине на непокретности даје у облику јавнобележнички потврђене (солемнизоване) исправе, што је у складу са предложеним решењима из члана 1. Закона.

Одредбама чл. 4–6. Закона мењају се одредбе чл. 14–16. Закона о промету непокретности ради усаглашавања са изменама предвиђеним у чл. 1. и 2. Закона.

Члан 7. Закона је завршна одредба која уређује ступање на снагу Закона.

### **IV. ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ПОТРЕБНА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ЗАКОНА**

За спровођење овог закона није потребно обезбедити средства у буџету Републике Србије.

#### **V. РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА ПО ХИТНОМ ПОСТУПКУ**

Предлаже се да се Закон донесе по хитном поступку, будући да би недоношење Закона по хитном поступку могло да проузрокује штетне последице по рад правосудних органа и остваривање права грађана.

## ПРЕГЛЕД ОДРЕДАБА ЗАКОНА О ПРОМЕТУ НЕПОКРЕТНОСТИ КОЈЕ СЕ МЕЊАЈУ И ДОПУЊУЈУ

### Члан 4.

~~Уговор о промету непокретности закључује се у облику јавнобележничког записа или у писменом облику.~~

~~Уговор о промету непокретности закључен у писменом облику оверава јавни бележник, у складу са законом којим се уређује оверавање нејавне исправе (солемнизација).~~

~~За састављање уговора о промету непокретности у облику јавнобележничког записа, односно за оверавање уговора о промету непокретности закљученог у писменом облику искључиво је надлежан јавни бележник на чијем се подручју налази непокретност која је предмет уговора.~~

~~Уговори који нису закључени на начин из ст. 1. до 3. овог члана, не производе правно дејство.~~

~~Ако јавни бележник на основу извршеног увида у посебну евиденцију о уговорима о промету непокретности, утврди да су у суду већ оверени потписи на уговору о промету исте непокретности, да је код јавног бележника или у суду сачињен јавнобележнички запис о промету исте непокретности, односно да је код јавног бележника оверен уговор о промету исте непокретности, а продавац је исто лице, јавни бележник је дужан да о томе упозори уговорнике и да то упозорење унесе у јавнобележнички запис, односно клаузулу о овери, а ако се уговорници противе уношењу упозорења, јавни бележник одбија да сачини јавнобележнички запис, односно да овери уговор.~~

~~Јавни бележник који је сачинио јавнобележнички запис о уговору о промету непокретности, односно који је оверио уговор о промету непокретности, дужан је да оверен препис тог јавнобележничког записа, односно уговора, одмах достави суду који је надлежан за вођење посебне евиденције уговора о промету непокретности.~~

~~Јавни бележник који је сачинио јавнобележнички запис о уговору о промету непокретности, односно који је оверио уговор о промету непокретности, дужан је да оверен препис тог уговора достави органу надлежном за утврђивање и наплату јавних прихода, у року од десет дана од дана сачињавања, односно овере.~~

~~Основни суд води посебну евиденцију уговора о промету непокретности које се налазе на његовом подручју. Посебна евиденција садржи: податке о уговорницима, податке о непокретности и податке о јавнобележничком запису о уговору о промету непокретности или податке о јавнобележничкој овери уговора о промету непокретности. Право увида у посебну евиденцију имају сви јавни бележници.~~

~~Пропис којим се ближе уређује вођење посебне евиденције из става 8. овог члана доноси министар надлежан за правосуђе.~~

~~Ако јавни бележник, на основу извршеног увида у регистар непокретности или на други начин, утврди да је предмет уговора о промету непокретности објект или посебан део зграде за који није издата употребна дозвола или у погледу кога је у току поступак легализације, дужан је да о томе упозори уговорнике и да то упозорење унесе у јавнобележнички запис, односно клаузулу о овери, а ако се уговорници противе уношењу упозорења, јавни бележник одбија да сачини јавнобележнички запис, односно овери уговор.~~

### ЧЛАН 4.

УГОВОР О ПРОМЕТУ НЕПОКРЕТНОСТИ ЗАКЉУЧУЈЕ СЕ У ОБЛИКУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКИ ПОТВРЂЕНЕ (СОЛЕМНИЗОВАНЕ) ИСПРАВЕ.

ЗА ПОСАО ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА ИСКЉУЧИВО ЈЕ НАДЛЕЖАН ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК НА ЧИЈЕМ СЕ ПОДРУЧЈУ НАЛАЗИ НЕПОКРЕТНОСТ КОЈА ЈЕ ПРЕДМЕТ УГОВОРА.

АКО СЕ НЕПОКРЕТНОСТИ КОЈЕ СУ ПРЕДМЕТ УГОВОРА НАЛАЗЕ НА ПОДРУЧЈУ ВИШЕ ЈАВНИХ БЕЛЕЖЕНИКА, НАДЛЕЖАН ЈЕ СВАКИ ОД ТИХ ЈАВНИХ БЕЛЕЖНИКА.

УГОВОР КОЈИ НИЈЕ ЗАКЉУЧЕН НА НАЧИН ИЗ СТ. 1. ДО 3. ОВОГ ЧЛАНА, НЕ ПРОИЗВОДИ ПРАВНО ДЕЈСТВО.

#### ЧЛАН 4А

АКО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК, НА ОСНОВУ ИЗВРШЕНОГ УВИДА У РЕГИСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ИЛИ НА ДРУГИ НАЧИН, УТВРДИ ДА ЈЕ ПРЕДМЕТ УГОВОРА О ПРОМЕТУ НЕПОКРЕТНОСТИ ОБЈЕКАТ ИЛИ ПОСЕБАН ДЕО ЗГРАДЕ ЗА КОЈИ НИЈЕ ИЗДАТА УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА ИЛИ У ПОГЛЕДУ КОГА ЈЕ У ТОКУ ПОСТУПАК ЛЕГАЛИЗАЦИЈЕ, ДУЖАН ЈЕ ДА О ТОМЕ УПОЗОРИ УГОВОРНИКЕ И ДА О ТОМЕ УНЕСЕ УПОЗОРЕЊЕ У СКЛАДУ СА ПРАВИЛИМА КОЈИМА ЈЕ УРЕЂЕНА ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКА ДЕЛАТНОСТ, А АКО СЕ УГОВОРНИЦИ ПРОТИВЕ УНОШЕЊУ УПОЗОРЕЊА, ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ОДБИЈА ДА ПРЕДУЗМЕ ТРАЖЕНУ СЛУЖБЕНУ РАДЊУ.

#### ЧЛАН 4Б

АКО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК НА ОСНОВУ ИЗВРШЕНОГ УВИДА У ПОСЕБНУ ЕВИДЕНЦИЈУ О УГОВОРИМА О ПРОМЕТУ НЕПОКРЕТНОСТИ, УТВРДИ ДА СУ У СУДУ ВЕЋ ОВЕРЕНИ ПОТПИСИ НА УГОВОРУ О ПРОМЕТУ ИСТЕ НЕПОКРЕТНОСТИ, ДА ЈЕ КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ИЛИ У СУДУ САЧИЊЕН ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКИ ЗАПИС О ПРОМЕТУ ИСТЕ НЕПОКРЕТНОСТИ, ОДНОСНО ДА ЈЕ КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ПОТВРЂЕН (СОЛЕМНИЗОВАН) УГОВОР О ПРОМЕТУ ИСТЕ НЕПОКРЕТНОСТИ, А ПРОДАВАЦ ЈЕ ИСТО ЛИЦЕ, ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ЈЕ ДУЖАН ДА О ТОМЕ УПОЗОРИ УГОВОРНИКЕ И ДА О ТОМЕ УНЕСЕ УПОЗОРЕЊЕ У СКЛАДУ СА ПРАВИЛИМА КОЈИМА ЈЕ УРЕЂЕНА ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКА ДЕЛАТНОСТ, А АКО СЕ УГОВОРНИЦИ ПРОТИВЕ УНОШЕЊУ УПОЗОРЕЊА, ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ОДБИЈА ДА ПРЕДУЗМЕ ТРАЖЕНУ СЛУЖБЕНУ РАДЊУ.

#### ЧЛАН 4В

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК КОЈИ ЈЕ ПОТВРДИО (СОЛЕМНИЗОВАО) УГОВОР О ПРОМЕТУ НЕПОКРЕТНОСТИ ДУЖАН ЈЕ ДА ОВЕРЕН ПРЕПИС ТОГ УГОВОРА ОДМАХ ДОСТАВИ СУДУ КОЈИ ЈЕ НАДЛЕЖАН ЗА ВОЂЕЊЕ ПОСЕБНЕ ЕВИДЕНЦИЈЕ УГОВОРА О ПРОМЕТУ НЕПОКРЕТНОСТИ.

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК КОЈИ ЈЕ ПОТВРДИО (СОЛЕМНИЗОВАО) УГОВОР О ПРОМЕТУ НЕПОКРЕТНОСТИ ДУЖАН ЈЕ ДА ОВЕРЕН ПРЕПИС ТОГ УГОВОРА ДОСТАВИ ОРГАНУ НАДЛЕЖНОМ ЗА УТВРЂИВАЊЕ И НАПЛАТУ ЈАВНИХ ПРИХОДА, У РОКУ ОД ДЕСЕТ ДАНА ОД ДАНА ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА.

#### ЧЛАН 4Г

ОСНОВНИ СУД ВОДИ ПОСЕБНУ ЕВИДЕНЦИЈУ УГОВОРА О ПРОМЕТУ НЕПОКРЕТНОСТИ КОЈЕ СЕ НАЛАЗЕ НА ЊЕГОВОМ ПОДРУЧЈУ. ПОСЕБНА ЕВИДЕНЦИЈА САДРЖИ: ПОДАТКЕ О УГОВОРНИЦИМА, ПОДАТКЕ О НЕПОКРЕТНОСТИ И ПОДАТКЕ О ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОМ ЗАПИСУ О УГОВОРУ О ПРОМЕТУ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЛИ ПОДАТКЕ О УГОВОРИМА О ПРОМЕТУ НЕПОКРЕТНОСТИ КОЈЕ СУ ПОТВРДИЛИ (СОЛЕМНИЗОВАЛИ) ЈАВНИ БЕЛЕЖНИЦИ. ПРАВО УВИДА У ПОСЕБНУ ЕВИДЕНЦИЈУ ИМАЈУ СВИ ЈАВНИ БЕЛЕЖНИЦИ.

ПРОПИС КОЈИМ СЕ БЛИЖЕ УРЕЂУЈЕ ВОЂЕЊЕ ПОСЕБНЕ ЕВИДЕНЦИЈЕ ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА ДОНОСИ МИНИСТАР НАДЛЕЖАН ЗА ПРАВОСУЂЕ.

#### Члан 13.

Власник непокретности може се једностраном изјавом одрећи права својине на непокретности у корист Републике Србије, аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе.

~~Изјава о одрицању, у смислу става 1. овог члана, може се дати у облику јавнобележничког записа или у писменом облику, који оверава јавни бележник у складу са законом којим се уређује оверавање нејавне исправе (солемнизација) и служи као основ за упис у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима.~~

ИЗЈАВА О ОДРИЦАЊУ, У СМИСЛУ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА, ДАЈЕ СЕ У ОБЛИКУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКИ ПОТВРЂЕНЕ (СОЛЕМНИЗОВАНЕ) ИСПРАВЕ И СЛУЖИ КАО ОСНОВ ЗА УПИС У ЈАВНУ КЊИГУ О ЕВИДЕНЦИЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ И ПРАВИМА НА ЊИМА.

Од подносиоца изјаве ће се, пре њеног потписивања, затражити да поднесе извод из јавне књиге о евиденцији непокретности и правима на њима, односно другу одговарајућу исправу на основу које се утврђује да је он власник непокретности.

Јавни бележник ће потписану изјаву, заједно са приложеним исправама, у року од 15 дана доставити Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије, односно надлежном органу аутономне покрајине или јединице локалне самоуправе, ради покретања поступка за упис права и одређивање начина коришћења предметне непокретности.

#### Члан 14.

~~Јавни бележник који сачињава јавнобележнички запис уговора о отуђењу непокретности из јавне својине, односно оверава уговор о отуђењу непокретности из јавне својине, дужан је да примерак уговора достави надлежном правобраниоцу, у року од 15 дана од дана сачињавања записа, односно овере уговора.~~

~~Ако је уговор о промету непокретности закључен супротно одредбама овог закона, закона којим се уређује јавна својина или другог закона, надлежни правобранилац је дужан да поднесе тужбу за поништај уговора, у року од шест месеци од дана достављања јавнобележничког записа, односно уговора, а најкасније у року од три године од дана сачињавања јавнобележничког записа, односно овере уговора.~~

#### ЧЛАН 14.

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК КОЈИ ПОТВРЂУЈЕ (СОЛЕМНИЗУЈЕ) УГОВОР О ОТУЂЕЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ, ДУЖАН ЈЕ ДА ПРИМЕРАК УГОВОРА ДОСТАВИ



НАДЛЕЖНОМ ПРАВОБРАНИОЦУ, У РОКУ ОД 15 ДАНА ОД ДАНА ПОТВРЂИВАЊА УГОВОРА.

АКО ЈЕ УГОВОР О ПРОМЕТУ НЕПОКРЕТНОСТИ ЗАКЉУЧЕН СУПРОТНО ОДРЕДБАМА ОВОГ ЗАКОНА, ЗАКОНА КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ ЈАВНА СВОЈИНА ИЛИ ДРУГОГ ЗАКОНА, НАДЛЕЖНИ ПРАВОБРАНИЛАЦ ЈЕ ДУЖАН ДА ПОДНЕСЕ ТУЖБУ ЗА ПОНИШТАЈ УГОВОРА, У РОКУ ОД ШЕСТ МЕСЕЦИ ОД ДАНА ДОСТАВЉАЊА УГОВОРА, А НАЈКАСНИЈЕ У РОКУ ОД ТРИ ГОДИНЕ ОД ДАНА ПОТВРЂИВАЊА (СОЛЕМНИЗАЦИЈЕ) УГОВОРА.

#### ~~Члан 15.~~

~~Новчаном казном од 50.000 до 150.000 динара казниће се за прекршај јавни бележник који:~~

~~1) не достави надлежном органу оверен препис јавнобележничког записа, односно уговора, у складу са чланом 4. ст. 6. и 7. овог закона;~~

~~2) не достави примерак јавнобележничког записа, односно уговора са приложеним исправама Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије, односно надлежном органу аутономне покрајине или јединице локалне самоуправе у складу са чланом 13. став 4. овог закона;~~

~~3) не достави примерак јавнобележничког записа, односно уговора надлежном правобраниоцу у складу са чланом 14. став 1. овог закона.~~

#### ЧЛАН 15.

НОВЧАНОМ КАЗНОМ ОД 50.000 ДО 150.000 ДИНАРА КАЗНИЋЕ СЕ ЗА ПРЕКРШАЈ ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК КОЈИ:

1) НЕ ДОСТАВИ НАДЛЕЖНОМ ОРГАНУ ОВЕРЕН ПРЕПИС УГОВОРА О ПРОМЕТУ НЕПОКРЕТНОСТИ У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 4В ОВОГ ЗАКОНА;

2) НЕ ДОСТАВИ ПОТПИСНУ ИЗЈАВУ СА ПРИЛОЖЕНИМ ИСПРАВАМА РЕПУБЛИЧКОЈ ДИРЕКЦИЈИ ЗА ИМОВИНУ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, ОДНОСНО НАДЛЕЖНОМ ОРГАНУ АУТОНОМНЕ ПОКРАЈИНЕ ИЛИ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 13. СТАВ 4. ОВОГ ЗАКОНА;

3) НЕ ДОСТАВИ ПРИМЕРАК УГОВОРА НАДЛЕЖНОМ ПРАВОБРАНИОЦУ У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 14. СТАВ 1. ОВОГ ЗАКОНА.

#### ~~Члан 16.~~

~~На подручју основног суда за које нису именовани јавни бележници, до именовања јавног бележника са службеним седиштем у седишту основног суда, уговоре о промету непокретности у облику јавнобележничког записа ће састављати, односно оверу уговора о промету непокретности вршиће основни суд у складу са одредбама овог закона и закона којим се уређује јавнобележничка делатност.~~

~~Ако се на подручју основног суда именује јавни бележник са службеним седиштем ван седишта основног суда, до именовања јавног бележника са службеним седиштем у~~

~~седишту основног суда, основни суд је надлежан за састављање уговора о промету непокретности у облику јавнобележничког записа, односно за оверу уговора о промету непокретности само за територију града или општине на којима се не налази службено седиште именованог јавног бележника.~~

~~Судови су дужни да омогуће јавном бележнику увид у посебну евиденцију о уговорима о промету непокретности који су поднети ради оверавања потписа уговарача, а коју судови воде до дана ступања на снагу овог закона у складу са Правилником о вођењу посебне евиденције о уговорима о промету непокретности ("Службени гласник РС", број 4/10).~~

~~Када суд врши оверу уговора о промету непокретности, плаћа се судска такса у износу од 60% судске таксе за састављање уговора о промету непокретности у облику јавнобележничког записа.~~

#### ЧЛАН 16.

НА ПОДРУЧЈУ ОСНОВНОГ СУДА ЗА КОЈЕ НИСУ ИМЕНОВАНИ ЈАВНИ БЕЛЕЖНИЦИ, ДО ИМЕНОВАЊА ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА СА СЛУЖБЕНИМ СЕДИШТЕМ У СЕДИШТУ ОСНОВНОГ СУДА, ПОСЛОВЕ У ВЕЗИ СА ПОТВРЂИВАЊЕМ (СОЛЕМНИЗАЦИЈОМ) УГОВОРА О ПРОМЕТУ НЕПОКРЕТНОСТИ ВРШИЋЕ ОСНОВНИ СУД У СКЛАДУ СА ОДРЕДБАМА ОВОГ ЗАКОНА И ЗАКОНА КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКА ДЕЛАТНОСТ.

АКО СЕ НА ПОДРУЧЈУ ОСНОВНОГ СУДА ИМЕНУЈЕ ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК СА СЛУЖБЕНИМ СЕДИШТЕМ ВАН СЕДИШТА ОСНОВНОГ СУДА, ДО ИМЕНОВАЊА ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА СА СЛУЖБЕНИМ СЕДИШТЕМ У СЕДИШТУ ОСНОВНОГ СУДА, ОСНОВНИ СУД ЈЕ НАДЛЕЖАН ЗА ПОСЛОВЕ У ВЕЗИ СА ПОТВРЂИВАЊЕМ (СОЛЕМНИЗАЦИЈОМ) УГОВОРА О ПРОМЕТУ НЕПОКРЕТНОСТИ, САМО ЗА ТЕРИТОРИЈУ ГРАДА ИЛИ ОПШТИНЕ НА КОЈИМА СЕ НЕ НАЛАЗИ СЛУЖБЕНО СЕДИШТЕ ИМЕНОВАНОГ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА.

**ИЗЈАВА О УСКЛАЂЕНОСТИ ПРОПИСА  
СА ПРОПИСИМА ЕВРОПСКЕ УНИЈЕ**

**1. Овлашћени предлагач прописа:** Влада

**Обрађивач:** Министарство правде

**2. Назив прописа**

Предлог закона о изменама и допунама Закона о промету непокретности

Draft Law on Amendments and Additions to the Trade Real Estate

**3. Усклађеност прописа са одредбама Споразума о стабилизацији и придруживању између Европских заједница и њихових држава чланица, са једне стране, и Републике Србије са друге стране („Службени гласник РС”, број 83/08) (у даљем тексту: Споразум), односно са одредбама Прелазног споразума о трговини и трговинским питањима између Европске заједнице, са једне стране, и Републике Србије, са друге стране („Службени гласник РС”, број 83/08) (у даљем тексту: Прелазни споразум):**

**а) Одредба Споразума и Прелазног споразума која се односе на нормативну садржину прописа,**

Члан 63 – Текућа плаћања и кретање капитала.

**б) Прелазни рок за усклађивање законодавства према одредбама Споразума и Прелазног споразума,**

**в) Оцена испуњености обавезе које произлазе из наведене одредбе Споразума и Прелазног споразума,**

Члан 63 – Текућа плаћања и кретање капитала.

**г) Разлози за делимично испуњавање, односно неиспуњавање обавеза које произлазе из наведене одредбе Споразума и Прелазног споразума,**

**д) Веза са Националним програмом за усвајање правних тековина Европске уније.**

Предлог закона о изменама и допунама Закона о промету непокретности предвиђен је Националним програмом за усвајање правних тековина Европске уније.

- /

**4. Усклађеност прописа са прописима Европске уније:**

**а) Навођење одредби примарних извора права Европске уније и оцене усклађености са њима,**

**б) Навођење секундарних извора права Европске уније и оцене усклађености са њима,**

**в) Навођење осталих извора права Европске уније и усклађеност са њима,**

**г) Разлози за делимичну усклађеност, односно неусклађеност,**

**д) Рок у којем је предвиђено постизање потпуне усклађености прописа са прописима Европске уније.**

- /

**5. Ако не постоје одговарајуће надлежности Европске уније у материји коју регулише пропис, и/или не постоје одговарајући секундарни извори права Европске уније са којима је потребно обезбедити усклађеност треба образложити ту чињеницу. У овом случају, није потребно попуњавати Табелу усклађености прописа. Табелу усклађености није потребно попуњавати и уколико се домаћим прописом не врши пренос одредби секундарног извора права Европске уније већ се искључиво врши примена или спровођење неког захтева који произилази из одредбе секундарног извора права (нпр. Предлогом одлуке о изради стратешке процене утицаја биће спроведена обавеза из члана 4. Директиве 2001/42/EЗ, али се не врши и пренос те одредбе Директиве).**

Не постоје одговарајући прописи Европске уније са којима је потребно обезбедити усклађеност Закона о изменама и допунама Закона о промету непокретности, с обзиром да су предметне измене малог обима и да нису релевантне са становишта права Европске уније.

**6. Да ли су претходно наведени извори права ЕУ преведени на српски језик?**

- /

**7. Да ли је пропис преведен на неки службени језик ЕУ?**

- Не.

**8. Учешће консултаната у изради прописа и њихово мишљење о усклађености**

У поступку припреме овог закона није остварена сарадња са Европском комисијом с обзиром да за израду предметног акта није било неопходно остварити овај конкретни облик сарадње са наведеном европском институцијом.