

ZAKON

O IZMENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O PROMETU NEPOKRETNOSTI

Član 1.

U Zakonu o prometu nepokretnosti („Službeni glasnik RS”, br. 93/14 i 121/14), član 4. menja se i glasi:

„Član 4.

Ugovor o prometu nepokretnosti zaključuje se u obliku javnobeležnički potvrđene (solemnizovane) isprave.

Za posao iz stava 1. ovog člana isključivo je nadležan javni beležnik na čijem se području nalazi nepokretnost koja je predmet ugovora.

Ako se nepokretnosti koje su predmet ugovora nalaze na području više javnih beležnika, nadležan je svaki od tih javnih beležnika.

Ugovor koji nije zaključen na način iz st. 1. do 3. ovog člana, ne proizvodi pravno dejstvo.”

Član 2.

Posle člana 4. dodaju se čl. 4a–4g, koji glase:

„Član 4a

Ako javni beležnik, na osnovu izvršenog uvida u registar nepokretnosti ili na drugi način, utvrdi da je predmet ugovora o prometu nepokretnosti objekat ili poseban deo zgrade za koji nije izdata upotrebna dozvola ili u pogledu koga je u toku postupak legalizacije, dužan je da o tome upozori ugovornike i da o tome unese upozorenje u skladu sa pravilima kojima je uređena javnobeležnička delatnost, a ako se ugovornici protive unošenju upozorenja, javni beležnik odbija da preduzme traženu službenu radnju.

Član 4b

Ako javni beležnik na osnovu izvršenog uvida u posebnu evidenciju o ugovorima o prometu nepokretnosti, utvrdi da su u sudu već overeni potpisi na ugovoru o prometu iste nepokretnosti, da je kod javnog beležnika ili u sudu sačinjen javnobeležnički zapis o prometu iste nepokretnosti, odnosno da je kod javnog beležnika potvrđen (solemnizovan) ugovor o prometu iste nepokretnosti, a prodavac je isto lice, javni beležnik je dužan da o tome upozori ugovornike i da o tome unese upozorenje u skladu sa pravilima kojima je uređena javnobeležnička delatnost, a ako se ugovornici protive unošenju upozorenja, javni beležnik odbija da preduzme traženu službenu radnju.

Član 4v

Javni beležnik koji je potvrdio (solemnizovao) ugovor o prometu nepokretnosti dužan je da overen prepis tog ugovora odmah dostavi sudu koji je nadležan za vođenje posebne evidencije ugovora o prometu nepokretnosti.

Javni beležnik koji je potvrdio (solemnizovao) ugovor o prometu nepokretnosti dužan je da overen prepis tog ugovora dostavi organu nadležnom za utvrđivanje i naplatu javnih prihoda, u roku od deset dana od dana zaključenja ugovora.

Član 4g

Osnovni sud vodi posebnu evidenciju ugovora o prometu nepokretnosti koje se nalaze na njegovom području. Posebna evidencija sadrži: podatke o ugovornicima, podatke o nepokretnosti i podatke o javnobeležničkom zapisu o ugovoru o prometu nepokretnosti ili podatke o ugovorima o prometu nepokretnosti koje su potvrdili (solemnizovali) javni beležnici. Pravo uvida u posebnu evidenciju imaju svi javni beležnici.

Propis kojim se bliže uređuje vođenje posebne evidencije iz stava 1. ovog člana donosi ministar nadležan za pravosuđe.”

Član 3.

U članu 13. stav 2. menja se i glasi:

„Izjava o odricanju, u smislu stava 1. ovog člana, daje se u obliku javnobeležnički potvrđene (solemnizovane) isprave i služi kao osnov za upis u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima.”

Član 4.

Član 14. menja se i glasi:

„Član 14.

Javni beležnik koji potvrđuje (solemnizuje) ugovor o otuđenju nepokretnosti iz javne svojine, dužan je da primerak ugovora dostavi nadležnom pravobraniocu, u roku od 15 dana od dana potvrđivanja ugovora.

Ako je ugovor o prometu nepokretnosti zaključen suprotno odredbama ovog zakona, zakona kojim se uređuje javna svojina ili drugog zakona, nadležni pravobranilac je dužan da podnese tužbu za poništaj ugovora, u roku od šest meseci od dana dostavljanja ugovora, a najkasnije u roku od tri godine od dana potvrđivanja (solemnizacije) ugovora.”

Član 5.

Član 15. menja se i glasi:

„Član 15.

Novčanom kaznom od 50.000 do 150.000 dinara kazniće se za prekršaj javni beležnik koji:

1) ne dostavi nadležnom organu overen prepis ugovora o prometu nepokretnosti u skladu sa članom 4v ovog zakona;

2) ne dostavi potpisanu izjavu sa priloženim ispravama Republičkoj direkciji za imovinu Republike Srbije, odnosno nadležnom organu autonomne pokrajine ili jedinice lokalne samouprave u skladu sa članom 13. stav 4. ovog zakona;

3) ne dostavi primerak ugovora nadležnom pravobraniocu u skladu sa članom 14. stav 1. ovog zakona.”

Član 6.

Član 16. menja se i glasi:

„Član 16.

Na području osnovnog suda za koje nisu imenovani javni beležnici, do imenovanja javnog beležnika sa službenim sedištem u sedištu osnovnog suda, poslove u vezi sa potvrđivanjem (solemnizacijom) ugovora o prometu nepokretnosti vršiće osnovni sud u skladu sa odredbama ovog zakona i zakona kojim se uređuje javnobeležnička delatnost.

Ako se na području osnovnog suda imenuje javni beležnik sa službenim sedištem van sedišta osnovnog suda, do imenovanja javnog beležnika sa službenim sedištem u sedištu osnovnog suda, osnovni sud je nadležan za poslove u vezi sa potvrđivanjem (solemnizacijom) ugovora o prometu nepokretnosti, samo za teritoriju grada ili opštine na kojima se ne nalazi službeno sedište imenovanog javnog beležnika.”

Član 7.

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Republike Srbije”.

OBRAZLOŽENJE

I. USTAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE ZAKONA

Ustavni osnov za donošenje Zakona o izmenama i dopunama Zakona o prometu nepokretnosti sadržan je u odredbi člana 97. tačka 17. Ustava Republike Srbije prema kome Republika Srbija uređuje i obezbeđuje, između ostalog, druge odnose od interesa za Republiku Srbiju u skladu sa Ustavom.

II. RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA

Zakon o prometu nepokretnosti („Službeni glasnik RS”, br. 93/14 i 121/14), predvideo je da se ugovori o prometu nepokretnosti zaključuju u obliku javnobeležničkog zapisa ili u pismenom obliku, koji overava javni beležnik u skladu sa zakonom kojim se uređuje overavanje nejavne isprave (solemnizacija). Imajući u vidu dosadašnju primenu ovog zakona i potrebu da se promet nekretnina učini efikasnijim, a da se ne naruši stepen pravne sigurnosti predloženo je da se ugovori o prometu nepokretnosti zaključuju u obliku javnobeležnički potvrđene (solemnizovane) isprave. Imajući u vidu da su istovremeno predložene izmene i dopune Zakona o javnom beležništvu koje na drugačiji način uređuju postupak potvrđivanja isprave (solemnizaciju), neophodno je izvršiti i odgovarajuće izmene i dopune Zakona o prometu nepokretnosti, radi usklađivanja ovih zakona.

Rešenja iz Zakona izradili su i usaglasili stručni timovi Ministarstva pravde i Advokatske komore Srbije.

III. OBJAŠNJENJE OSNOVNIH PRAVNIH INSTITUTA I POJEDINAČNIH REŠENJA

Članom 1. Zakona menja se član 4. Zakona o prometu nepokretnosti, tako što se predviđa da se ugovori o prometu nepokretnosti zaključuju u obliku javnobeležnički potvrđene (solemnizovane) isprave, čime se vrši usklađivanje sa odredbama Zakona o javnom beležništvu. Potvrđivanje isprave vrši se stavljanjem klauzule o potvrđivanju (solemnizaciona klauzula) koja je uslov za punovažnost pravnog posla i kojom javni beležnik potvrđuje da je strankama u njegovom prisustvu pročitana isprava, da su one izjavile da ta isprava u svemu i potpuno odgovara njihovoj volji i da su je svojeručno potpisale.

Članom 2. Zakona dopunjuje se Zakon o prometu nepokretnosti, tako što se dodaju čl. 4a –4g, u cilju usklađivanja sa Zakonom o javnom beležništvu i preglednije sadržine važećeg člana 4, u skladu sa Jedinistvenim metodološkim pravilima za izradu propisa.

Članom 3. Zakona menja se odredba člana 13. stav 2. Zakona o prometu nepokretnosti, na taj način što se predviđa da se jednostrana izjava vlasnika nepokretnosti o odricanju prava svojine na nepokretnosti daje u obliku javnobeležnički potvrđene (solemnizovane) isprave, što je u skladu sa predloženim rešenjima iz člana 1. Zakona.

Odredbama čl. 4–6. Zakona menjaju se odredbe čl. 14–16. Zakona o prometu nepokretnosti radi usaglašavanja sa izmenama predviđenim u čl. 1. i 2. Zakona.

Član 7. Zakona je završna odredba koja uređuje stupanje na snagu Zakona.

IV. FINANSIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA SPROVOĐENJE ZAKONA

Za sprovođenje ovog zakona nije potrebno obezbediti sredstva u budžetu Republike Srbije.

V. RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA PO HITNOM POSTUPKU

Predlaže se da se Zakon donese po hitnom postupku, budući da bi nedonošenje Zakona po hitnom postupku moglo da prouzrokuje štetne posledice po rad pravosudnih organa i ostvarivanje prava građana.

PREGLED ODREDBA ZAKONA O PROMETU NEPOKRETNOSTI KOJE SE MENJAJU I DOPUNJUJU

Član 4.

~~Ugovor o prometu nepokretnosti zaključuje se u obliku javnobeležničkog zapisa ili u pismenom obliku.~~

~~Ugovor o prometu nepokretnosti zaključen u pismenom obliku overava javni beležnik, u skladu sa zakonom kojim se uređuje overavanje nejavne isprave (solemnizacija).~~

~~Za sastavljanje ugovora o prometu nepokretnosti u obliku javnobeležničkog zapisa, odnosno za overavanje ugovora o prometu nepokretnosti zaključenog u pismenom obliku isključivo je nadležan javni beležnik na čijem se području nalazi nepokretnost koja je predmet ugovora.~~

~~Ugovori koji nisu zaključeni na način iz st. 1. do 3. ovog člana, ne proizvode pravno dejstvo.~~

~~Ako javni beležnik na osnovu izvršenog uvida u posebnu evidenciju o ugovorima o prometu nepokretnosti, utvrdi da su u sudu već overeni potpisi na ugovoru o prometu iste nepokretnosti, da je kod javnog beležnika ili u sudu sačinjen javnobeležnički zapis o prometu iste nepokretnosti, odnosno da je kod javnog beležnika overen ugovor o prometu iste nepokretnosti, a prodavac je isto lice, javni beležnik je dužan da o tome upozori ugovornike i da to upozorenje unese u javnobeležnički zapis, odnosno klauzulu o overi, a ako se ugovornici protive unošenju upozorenja, javni beležnik odbija da sačini javnobeležnički zapis, odnosno da overi ugovor.~~

~~Javni beležnik koji je sačinio javnobeležnički zapis o ugovoru o prometu nepokretnosti, odnosno koji je overio ugovor o prometu nepokretnosti, dužan je da overen prepis tog javnobeležničkog zapisa, odnosno ugovora, odmah dostavi sudu koji je nadležan za vođenje posebne evidencije ugovora o prometu nepokretnosti.~~

~~Javni beležnik koji je sačinio javnobeležnički zapis o ugovoru o prometu nepokretnosti, odnosno koji je overio ugovor o prometu nepokretnosti, dužan je da overen prepis tog ugovora dostavi organu nadležnom za utvrđivanje i naplatu javnih prihoda, u roku od deset dana od dana sačinjavanja, odnosno overe.~~

~~Osnovni sud vodi posebnu evidenciju ugovora o prometu nepokretnosti koje se nalaze na njegovom području. Posebna evidencija sadrži: podatke o ugovornicima, podatke o nepokretnosti i podatke o javnobeležničkom zapisu o ugovoru o prometu nepokretnosti ili podatke o javnobeležničkoj overi ugovora o prometu nepokretnosti. Pravo uvida u posebnu evidenciju imaju svi javni beležnici.~~

~~Propis kojim se bliže uređuje vođenje posebne evidencije iz stava 8. ovog člana donosi ministar nadležan za pravosuđe.~~

~~Ako javni beležnik, na osnovu izvršenog uvida u registar nepokretnosti ili na drugi način, utvrdi da je predmet ugovora o prometu nepokretnosti objekat ili poseban deo zgrade za koji nije izdata upotrebna dozvola ili u pogledu koga je u toku postupak legalizacije, dužan je da o tome upozori ugovornike i da to upozorenje unese u javnobeležnički zapis, odnosno klauzulu o overi, a ako se ugovornici protive unošenju upozorenja, javni beležnik odbija da sačini javnobeležnički zapis, odnosno overi ugovor.~~

ČLAN 4.

UGOVOR O PROMETU NEPOKRETNOSTI ZAKLJUČUJE SE U OBLIKU JAVNOBELEŽNIČKI POTVRĐENE (SOLEMNIZOVANE) ISPRAVE.

ZA POSAO IZ STAVA 1. OVOG ČLANA ISKLJUČIVO JE NADLEŽAN JAVNI BELEŽNIK NA ČIJEM SE PODRUČJU NALAZI NEPOKRETNOST KOJA JE PREDMET UGOVORA.

AKO SE NEPOKRETNOSTI KOJE SU PREDMET UGOVORA NALAZE NA PODRUČJU VIŠE JAVNIH BELEŽENIKA, NADLEŽAN JE SVAKI OD TIH JAVNIH BELEŽNIKA.

UGOVOR KOJI NIJE ZAKLJUČEN NA NAČIN IZ ST. 1. DO 3. OVOG ČLANA, NE PROIZVODI PRAVNO DEJSTVO.

ČLAN 4A

AKO JAVNI BELEŽNIK, NA OSNOVU IZVRŠENOG UVIDA U REGISTAR NEPOKRETNOSTI ILI NA DRUGI NAČIN, UTVRDI DA JE PREDMET UGOVORA O PROMETU NEPOKRETNOSTI OBJEKAT ILI POSEBAN DEO ZGRADE ZA KOJI NIJE IZDATA UPOTREBNA DOZVOLA ILI U POGLEDU KOGA JE U TOKU POSTUPAK LEGALIZACIJE, DUŽAN JE DA O TOMU UPOZORI UGOVORNIKE I DA O TOMU UNESE UPOZORENJE U SKLADU SA PRAVILIMA KOJIMA JE UREĐENA JAVNOBELEŽNIČKA DELATNOST, A AKO SE UGOVORNICI PROTIVE UNOŠENJU UPOZORENJA, JAVNI BELEŽNIK ODBIJA DA PREDUZME TRAŽENU SLUŽBENU RADNJU.

ČLAN 4B

AKO JAVNI BELEŽNIK NA OSNOVU IZVRŠENOG UVIDA U POSEBNU EVIDENCIJU O UGOVORIMA O PROMETU NEPOKRETNOSTI, UTVRDI DA SU U SUDU VEĆ OVERENI POTPISI NA UGOVORU O PROMETU ISTE NEPOKRETNOSTI, DA JE KOD JAVNOG BELEŽNIKA ILI U SUDU SAČINJEN JAVNOBELEŽNIČKI ZAPIS O PROMETU ISTE NEPOKRETNOSTI, ODNOSNO DA JE KOD JAVNOG BELEŽNIKA POTVRĐEN (SOLEMNIZOVAN) UGOVOR O PROMETU ISTE NEPOKRETNOSTI, A PRODAVAC JE ISTO LICE, JAVNI BELEŽNIK JE DUŽAN DA O TOMU UPOZORI UGOVORNIKE I DA O TOMU UNESE UPOZORENJE U SKLADU SA PRAVILIMA KOJIMA JE UREĐENA JAVNOBELEŽNIČKA DELATNOST, A AKO SE UGOVORNICI PROTIVE UNOŠENJU UPOZORENJA, JAVNI BELEŽNIK ODBIJA DA PREDUZME TRAŽENU SLUŽBENU RADNJU.

ČLAN 4V

JAVNI BELEŽNIK KOJI JE POTVRDIO (SOLEMNIZOVAO) UGOVOR O PROMETU NEPOKRETNOSTI DUŽAN JE DA OVEREN PREPIS TOG UGOVORA ODMAH DOSTAVI SUDU KOJI JE NADLEŽAN ZA VOĐENJE POSEBNE EVIDENCIJE UGOVORA O PROMETU NEPOKRETNOSTI.

JAVNI BELEŽNIK KOJI JE POTVRDIO (SOLEMNIZOVAO) UGOVOR O PROMETU NEPOKRETNOSTI DUŽAN JE DA OVEREN PREPIS TOG UGOVORA DOSTAVI ORGANU NADLEŽNOM ZA UTVRĐIVANJE I NAPLATU JAVNIH PRIHODA, U ROKU OD DESET DANA OD DANA ZAKLJUČENJA UGOVORA.

ČLAN 4G

OSNOVNI SUD VODI POSEBNU EVIDENCIJU UGOVORA O PROMETU NEPOKRETNOSTI KOJE SE NALAZE NA NJEGOVOM PODRUČJU. POSEBNA EVIDENCIJA SADRŽI: PODATKE O UGOVORNICIMA, PODATKE O NEPOKRETNOSTI I PODATKE O JAVNOBELEŽNIČKOM ZAPISU O UGOVORU O PROMETU NEPOKRETNOSTI ILI PODATKE O UGOVORIMA O PROMETU NEPOKRETNOSTI KOJE SU POTVRDILI (SOLEMNIZOVALI) JAVNI BELEŽNICI. PRAVO UVIDA U POSEBNU EVIDENCIJU IMAJU SVI JAVNI BELEŽNICI.

PROPIS KOJIM SE BLIŽE UREĐUJE VOĐENJE POSEBNE EVIDENCIJE IZ STAVA 1. OVOG ČLANA DONOSI MINISTAR NADLEŽAN ZA PRAVOSUĐE.

Vlasnik nepokretnosti može se jednostranom izjavom odreći prava svojine na nepokretnosti u korist Republike Srbije, autonomne pokrajine, odnosno jedinice lokalne samouprave.

~~Izjava o odricanju, u smislu stava 1. ovog člana, može se dati u obliku javnobeležničkog zapisa ili u pismenom obliku, koji overava javni beležnik u skladu sa zakonom kojim se uređuje overavanje nejavne isprave (solemnizacija) i služi kao osnov za upis u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima.~~

IZJAVA O ODRICANJU, U SMISLU STAVA 1. OVOG ČLANA, DAJE SE U OBLIKU JAVNOBELEŽNIČKI POTVRĐENE (SOLEMNIZOVANE) ISPRAVE I SLUŽI KAO OSNOV ZA UPIS U JAVNU KNJIGU O EVIDENCIJI NEPOKRETNOSTI I PRAVIMA NA NJIMA.

Od podnosioca izjave će se, pre njenog potpisivanja, zatražiti da podnese izvod iz javne knjige o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima, odnosno drugu odgovarajuću ispravu na osnovu koje se utvrđuje da je on vlasnik nepokretnosti.

Javni beležnik će potpisanu izjavu, zajedno sa priloženim ispravama, u roku od 15 dana dostaviti Republičkoj direkciji za imovinu Republike Srbije, odnosno nadležnom organu autonomne pokrajine ili jedinice lokalne samouprave, radi pokretanja postupka za upis prava i određivanje načina korišćenja predmetne nepokretnosti.

~~Član 14.~~

~~Javni beležnik koji sačinjava javnobeležnički zapis ugovora o otuđenju nepokretnosti iz javne svojine, odnosno overava ugovor o otuđenju nepokretnosti iz javne svojine, dužan je da primerak ugovora dostavi nadležnom pravobraniocu, u roku od 15 dana od dana sačinjavanja zapisa, odnosno overe ugovora.~~

~~Ako je ugovor o prometu nepokretnosti zaključen suprotno odredbama ovog zakona, zakona kojim se uređuje javna svojina ili drugog zakona, nadležni pravobranilac je dužan da podnese tužbu za poništaj ugovora, u roku od šest meseci od dana dostavljanja javnobeležničkog zapisa, odnosno ugovora, a najkasnije u roku od tri godine od dana sačinjavanja javnobeležničkog zapisa, odnosno overe ugovora.~~

ČLAN 14.

JAVNI BELEŽNIK KOJI POTVRĐUJE (SOLEMNIZUJE) UGOVOR O OTUĐENJU NEPOKRETNOSTI IZ JAVNE SVOJINE, DUŽAN JE DA PRIMERAK UGOVORA DOSTAVI NADLEŽNOM PRAVOBRANIOCU, U ROKU OD 15 DANA OD DANA POTVRĐIVANJA UGOVORA.

AKO JE UGOVOR O PROMETU NEPOKRETNOSTI ZAKLJUČEN SUPROTNO ODREDBAMA OVOG ZAKONA, ZAKONA KOJIM SE UREĐUJE JAVNA SVOJINA ILI DRUGOG ZAKONA, NADLEŽNI PRAVOBRANILAC JE DUŽAN DA PODNESE TUŽBU ZA PONIŠTAJ UGOVORA, U ROKU OD ŠEST MESECI OD DANA DOSTAVLJANJA UGOVORA, A NAJKASNIJE U ROKU OD TRI GODINE OD DANA POTVRĐIVANJA (SOLEMNIZACIJE) UGOVORA.

~~Član 15.~~

~~Novčanom kaznom od 50.000 do 150.000 dinara kazniće se za prekršaj javni beležnik koji:~~

~~1) ne dostavi nadležnom organu overen prepis javnobeležničkog zapisa, odnosno ugovora, u skladu sa članom 4. st. 6. i 7. ovog zakona;~~

~~2) ne dostavi primerak javnobeležničkog zapisa, odnosno ugovora sa priloženim ispravama Republičkoj direkciji za imovinu Republike Srbije, odnosno nadležnom organu autonomne pokrajine ili jedinice lokalne samouprave u skladu sa članom 13. stav 4. ovog zakona;~~

~~3) ne dostavi primerak javnobeležničkog zapisa, odnosno ugovora nadležnom pravobraniocu u skladu sa članom 14. stav 1. ovog zakona.~~

ČLAN 15.

NOVČANOM KAZNOM OD 50.000 DO 150.000 DINARA KAZNIČE SE ZA PREKRŠAJ JAVNI BELEŽNIK KOJI:

- 1) NE DOSTAVI NADLEŽNOM ORGANU OVEREN PREPIS UGOVORA O PROMETU NEPOKRETNOSTI U SKLADU SA ČLANOM 4V OVOG ZAKONA;
- 2) NE DOSTAVI POTPISNU IZJAVU SA PRILOŽENIM ISPRAVAMA REPUBLIČKOJ DIREKCIJI ZA IMOVINU REPUBLIKE SRBIJE, ODNOSNO NADLEŽNOM ORGANU AUTONOMNE POKRAJINE ILI JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE U SKLADU SA ČLANOM 13. STAV 4. OVOG ZAKONA;
- 3) NE DOSTAVI PRIMERAK UGOVORA NADLEŽNOM PRAVOBRANIOCU U SKLADU SA ČLANOM 14. STAV 1. OVOG ZAKONA.

~~Član 16.~~

~~Na području osnovnog suda za koje nisu imenovani javni beležnici, do imenovanja javnog beležnika sa službenim sedištem u sedištu osnovnog suda, ugovore o prometu nepokretnosti u obliku javnobeležničkog zapisa će sastavljati, odnosno overu ugovora o prometu nepokretnosti vršiće osnovni sud u skladu sa odredbama ovog zakona i zakona kojim se uređuje javnobeležnička delatnost.~~

~~Ako se na području osnovnog suda imenuje javni beležnik sa službenim sedištem van sedišta osnovnog suda, do imenovanja javnog beležnika sa službenim sedištem u sedištu osnovnog suda, osnovni sud je nadležan za sastavljanje ugovora o prometu nepokretnosti u obliku javnobeležničkog zapisa, odnosno za overu ugovora o prometu nepokretnosti samo za teritoriju grada ili opštine na kojima se ne nalazi službeno sedište imenovanog javnog beležnika.~~

~~Sudovi su dužni da omoguće javnom beležniku uvid u posebnu evidenciju o ugovorima o prometu nepokretnosti koji su podneti radi overavanja potpisa ugovarača, a koju sudovi vode do dana stupanja na snagu ovog zakona u skladu sa Pravilnikom o vođenju posebne evidencije o ugovorima o prometu nepokretnosti ("Službeni glasnik RS", broj 4/10).~~

~~Kada sud vrši overu ugovora o prometu nepokretnosti, plaća se sudska taksa u iznosu od 60% sudske takse za sastavljanje ugovora o prometu nepokretnosti u obliku javnobeležničkog zapisa.~~

ČLAN 16.

NA PODRUČJU OSNOVNOG SUDA ZA KOJE NISU IMENOVANI JAVNI BELEŽNICI, DO IMENOVANJA JAVNOG BELEŽNIKA SA SLUŽBENIM SEDIŠTEM U SEDIŠTU OSNOVNOG SUDA, POSLOVE U VEZI SA POTVRĐIVANJEM (SOLEMNIZACIJOM) UGOVORA O PROMETU NEPOKRETNOSTI VRŠIĆE OSNOVNI SUD U SKLADU SA ODREDBAMA OVOG ZAKONA I ZAKONA KOJIM SE UREĐUJE JAVNOBELEŽNIČKA DELATNOST.

AKO SE NA PODRUČJU OSNOVNOG SUDA IMENUJE JAVNI BELEŽNIK SA SLUŽBENIM SEDIŠTEM VAN SEDIŠTA OSNOVNOG SUDA, DO IMENOVANJA JAVNOG BELEŽNIKA SA SLUŽBENIM SEDIŠTEM U SEDIŠTU OSNOVNOG SUDA, OSNOVNI SUD JE NADLEŽAN ZA POSLOVE U VEZI SA POTVRĐIVANJEM (SOLEMNIZACIJOM) UGOVORA O PROMETU NEPOKRETNOSTI, SAMO ZA TERITORIJU GRADA ILI OPŠTINE NA KOJIMA SE NE NALAZI SLUŽBENO SEDIŠTE IMENOVANOG JAVNOG BELEŽNIKA.

IZJAVA O USKLAĐENOSTI PROPISA SA PROPISIMA EVROPSKE UNIJE

1. Ovlašćeni predlagač propisa: Vlada
Obrađivač: Ministarstvo pravde

2. Naziv propisa

Predlog zakona o izmenama i dopunama Zakona o prometu nepokretnosti

Draft Law on Amendmans and Additions to the Trade Real Estate

3. Usklađenost propisa sa odredbama Sporazuma o stabilizaciji i pridruživanju između Evropskih zajednica i njihovih država članica, sa jedne strane, i Republike Srbije sa druge strane („Službeni glasnik RS”, broj 83/08) (u daljem tekstu: Sporazum), odnosno sa odredbama Prelaznog sporazuma o trgovini i trgovinskim pitanjima između Evropske zajednice, sa jedne strane, i Republike Srbije, sa druge strane („Službeni glasnik RS”, broj 83/08) (u daljem tekstu: Prelazni sporazum):

a) Odredba Sporazuma i Prelaznog sporazuma koja se odnose na normativnu sadržinu propisa,

Član 63 – Tekuća plaćanja i kretanje kapitala.

b) Prelazni rok za usklađivanje zakonodavstva prema odredbama Sporazuma i Prelaznog sporazuma,

v) Ocena ispunjenosti obaveze koje proizlaze iz navedene odredbe Sporazuma i Prelaznog sporazuma,

Član 63 – Tekuća plaćanja i kretanje kapitala.

g) Razlozi za delimično ispunjavanje, odnosno neispunjavanje obaveza koje proizlaze iz navedene odredbe Sporazuma i Prelaznog sporazuma,

d) Veza sa Nacionalnim programom za usvajanje pravnih tekovina Evropske unije.

Predlog zakona o izmenama i dopunama Zakona o prometu nepokretnosti predviđen je Nacionalnim programom za usvajanje pravnih tekovina Evropske unije.

- /

4. Usklađenost propisa sa propisima Evropske unije:

a) Navođenje odredbi primarnih izvora prava Evropske unije i ocene usklađenosti sa njima,

b) Navođenje sekundarnih izvora prava Evropske unije i ocene usklađenosti sa njima,

v) Navođenje ostalih izvora prava Evropske unije i usklađenost sa njima,

g) Razlozi za delimičnu usklađenost, odnosno neusklađenost,

d) Rok u kojem je predviđeno postizanje potpune usklađenosti propisa sa propisima Evropske unije.

- /

5. Ako ne postoje odgovarajuće nadležnosti Evropske unije u materiji koju reguliše propis, i/ili ne postoje odgovarajući sekundarni izvori prava Evropske unije sa kojima je potrebno obezbediti usklađenost treba obrazložiti tu činjenicu. U ovom slučaju, nije potrebno popunjavati Tabelu usklađenosti propisa. Tabelu usklađenosti nije potrebno popunjavati i ukoliko se domaćim propisom ne vrši prenos odredbi sekundarnog izvora prava Evropske unije već se isključivo vrši primena ili sprovođenje nekog zahteva koji proizilazi iz odredbe sekundarnog izvora prava (npr. Predlogom odluke o izradi strateške procene uticaja biće sprovedena obaveza iz člana 4. Direktive 2001/42/EZ, ali se ne vrši i prenos te odredbe Direktive).

Ne postoje odgovarajući propisi Evropske unije sa kojima je potrebno obezbediti usklađenost Zakona o izmenama i dopunama Zakona o prometu nepokretnosti, s obzirom da su predmetne izmene malog obima i da nisu relevantne sa stanovišta prava Evropske unije.

6. Da li su prethodno navedeni izvori prava EU prevedeni na srpski jezik?

- /

7. Da li je propis preveden na neki službeni jezik EU?

- Ne.

8. Učešće konsultanata u izradi propisa i njihovo mišljenje o usklađenosti

U postupku pripreme ovog zakona nije ostvarena saradnja sa Evropskom komisijom s obzirom da za izradu predmetnog akta nije bilo neophodno ostvariti ovaj konkretni oblik saradnje sa navedenom evropskom institucijom.