

# **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 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 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.**

U članu 16. st. 1. i 2. menjaju se i glase:

„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.”

Stav 4. briše se.

#### **Član 7.**

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