

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
НАРОДНА СКУПШТИНА
Посланичка група
Социјалистичка партија Србије (СПС)
29. август 2014. године.
Београд



НАРОДНА СКУПШТИНА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ
- Председнику -

На основу члана 161. Пословника Народне скупштине – Пречишћени текст („Службени гласник Републике Србије“ бр.20/12), на **ПРЕДЛОГ ЗАКОНА О ПРОМЕТУ НЕПОКРЕТНОСТИ**, подносимо следећи:

А М А Н Д М А Н

Члан 16. мења се и гласи:

„У градовима, односно општинама за које нису именовани јавни бележници, до именовања јавних бележника, уговоре о промету непокретности у облику јавнобележничког записа ће састављати и потврђивати приватне исправе у смислу чл. 4а. овог закона, јавни бележници који су именовани за најближе суседне градове одн. општине. У случају да ни у најближим суседним градовима и општинама нису именовани јавни бележници, наведене послове обављаће вршилац дужности јавног бележника кога именује Комора јавних бележника у смислу чл. 49. и чл. 50. Закона о јавном бележничтву или јавно бележнички заменик код именованих јавних бележника кога одређује Комора јавних бележника у смислу чл. 46. до чл. 49. Закона о јавном бележничтву.

Послове из ст. 1. овог члана јавни бележници, вршиоци дужности јавних бележника и јавнобележнички заменици обављаће најкасније до 1. марта 2015. године, а услове за њихов рад – просторије и опрему у смислу чл. 20. Закона о јавним бележницима обезбедиће градске и општинске управе.

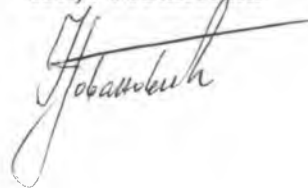
Судови су дужни да омогуће јавном бележнику увид у посебну евиденцију о уговорима о промету непокретности који су поднети ради оверавања потписа уговарача, а коју судови воде до дана ступања на снагу овог закона у складу са Правилником о вођењу посебне евиденције о уговорима о промету непокретности („Сл.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

Образложење

Предложеним амандманом се спречава увођење неуставне норме у одредбе Закона о промету непокретности. Јавнобележничке записе не могу састављати судови одн. судије јер се тако повређује Уставна норма о независности судова и судија а нарочито о неспојивости судијске функције са другим функцијама. Неприхватљиво је и неуставно да судија било ког суда потпише јавнобележнички запис јер се на тај начин обесмишљава институција јавног бележника а судови доводе у ситуацију незаконитог и неуставног деловања, тим пре што судије којим се ставља ова надлежност на терет нису положили јавнобележнички испит. Осим тога, смисао Закона о јавним бележницима јесте растерећење судова и судија од обимне материје у ванпарничним поступцима и изузимање од судова ванпарничне материје превођењем у надлежност јавним бележницима. Предлогом закона се овај циљ којем се тежило доношењем Закона о јавним бележницима обесмишљава. Чак и да нема повреде Устава РС у овој ситуацији (а сигурно је да је предложени чл. 16. у ст. 1. неуставан), судови и судије немају ни техничких могућности да се баве јавнобележничким послом како је то предвиђено Законом о јавним бележницима. С друге стране постоји обавеза почетка рада јавних бележника па како још увек не постоји могућност да се јавни бележници именују за све територије градова и општина у Србији, несумњиво је да се директном и аналогном применом одредаба Закона о јавном бележничтву, у тим општинама и градовима јавнобележнички послови могу поверити вршиоцима дужности јавних бележника и заменицима именованих јавних бележника којим ће услове за рад обезбедити градске одн. општинске управе општина и градова за које јавни бележници нису именовани.

НАРОДНИ ПОСЛАНИК

Неђо Јовановић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
НАРОДНА СКУПШТИНА

Посланичка група

БОРИС ТАДИЋ-Нова демократска странка, Заједно за Србију, Зелени Србије

29. август 2014. године

Београд

ПРЕДСЕДНИКУ
НАРОДНЕ СКУПШТИНЕ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
НАРОДНА СКУПШТИНА
29-08-2014
01464-2711/14

На основу члана 161. Пословника Народне скупштине, на **Предлог Закона о промету непокретности** подносимо:

А М А Н Д М А Н

Члан 18. мења се и гласи:

„Члан 18.

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

Образложење

Основни уставни принцип у погледу објављивања, односно ступања на снагу и примене прописа предвиђа да мора постојати одређени период (*vacatio legis*) између објављивања и ступања на снагу прописа, како би они на које се односи могли да се упознају са његовом садржином. Могуће је да се примена прописа одложи, те да пропис ступи на снагу, али да касније почне да се примењује. Међутим није познато правило према коме сам закон одређује ступање на снагу а без претходно утврђене обавезе објављивања прописа у службеном гласилу.

Устав у члану 196. утврђује да се закони објављују у републичком службеном гласилу пре ступања на снагу, а да ступају на снагу најраније осмог дана од дана

Образложење

Основни уставни принцип у погледу објављивања, односно ступања на снагу и примене прописа предвиђа да мора постојати одређени период (*vacatio legis*) између објављивања и ступања на снагу прописа, како би они на које се односи могли да се упознају са његовом садржином. Могуће је да се примена прописа одложи, те да пропис ступи на снагу, али да касније почне да се примењује. Међутим није познато правило према коме сам закон одређује ступање на снагу а без претходно утврђене обавезе објављивања прописа у службеном гласилу.

Устав у члану 196. утврђује да се закони објављују у републичком службеном гласилу пре ступања на снагу, а да ступају на снагу најраније осмог дана од дана објављивања и могу да ступе на снагу раније само ако за то постоје нарочито оправдани разлози утврђени приликом њиховог доношења.

Уважавајући намеру Предлагача да важење овог закона усклади са почетком примене Закона о јавном бележничтву, не сматрамо да је нарочито оправдани разлог то што Предлагач није на време изradio предлог закона и упутио га Народној скупштини на усвајање.

НАРОДНИ ПОСЛАНИЦИ

Марко Буришић

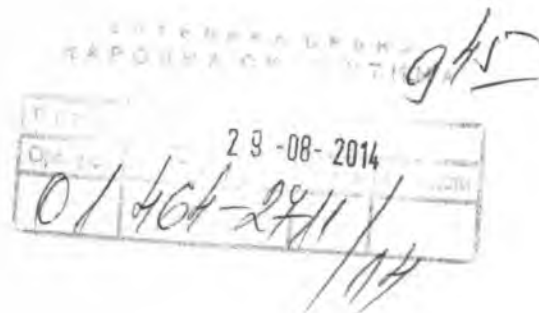
Слободан Хомен

Биљана Хасановић-Кораћ

Александар Сенић

Нинослав Стојадиновић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
НАРОДНА СКУПШТИНА
Посланичка група
Лига социјалдемократа Војводине
29. 8. 2014. године
Београд



ПРЕДСЕДНИКУ
НАРОДНЕ СКУПШТИНЕ

На основу члана 161. Пословника Народне скупштине, на Предлог закона о промету непокретности подносимо следећи

А М А Н Д М А Н

У члану 4. Предлога закона;

- став 1. мења се и гласи:

„Уговор о промету непокретности закључује се у писаној форми, а потписи уговарача оверавају од стране јавног бележника.

Уговор о промету непокретности може да се закључи и у облику јавнобележничког записа.“;

- у ставу 7. реч: уговорницима“ мења се речју: „уговорним странама“.

Образложење

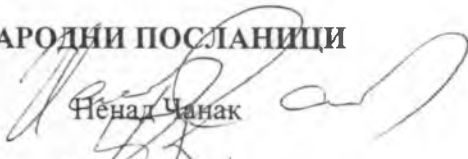
Предложена измена води рачуна о реалним околностима и тешкој економској ситуацији у држави у којој свако наметање нових, немалих, трошкова представља терет уговорним странама.

Поред тога, компликовани уговори у привреди, који у себи садрже и делове преноса власништва на непокретностима, захтевају правничко искуство и специјализације у појединим областима, чиме сасвим сигурно не располажу сви јавни бележници.

Такође, одредба члана 4. став 1 Предлога закона о промету непокретности је дестимулативана за велики број толико пожељних инвеститоре из иностранства.

Термин „уговорницима“ не постоји у српском језику ни као књижевни појам, а ни као правни појам. Закон о Облигационим односима употребљава појам „уговорне стране“.

НАРОДНИ ПОСЛАНИЦИ



Ненад Чанак

Костреш Бојан

Олена Папуга

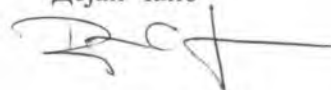


Лазич Нада



Ђорђе Стојшић

Дејан Чапо



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
НАРОДНА СКУПШТИНА
29. август 2014. године
Београд

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
НАРОДНА СКУПШТИНА
БЕОГРАД

29-08-2014

01 404-27 N/14

ПРЕДСЕДНИК НАРОДНЕ СКУПШТИНЕ

На основу члана 161. став 1. Пословника Народне скупштине („Службени гласник РС“, број 20/12 - пречишћен текст), подносимо на ПРЕДЛОГ ЗАКОНА О ПРОМЕТУ НЕПОКРЕТНОСТИ следећи амандман:

Амандман на члан 18.

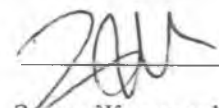
Члан 18. мења се и гласи:

„Овај закон ступа на снагу 1. јула 2015. године.“

Образложење

Сматрамо да је преурањено да се овај предлог закона усвоји и ступи на снагу 1. септембра 2014. године. Да бисмо избегли неусклађеност различитих закона по питању дефинисања одговарајућих категорија, неопходно је да се пре усвајања овог предлога закона усагласе дефиниције одговарајућих појмова у Закону о планирању и изградњи, Закону о легализацији објеката и Закону о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе. Сматрамо, такође, да је пре усвајања овог предлога закона неопходно усвојити измене и допуне Закона о планирању и изградњи којим би требало да буде дефинисан део везан за конверзију земљишта. Зато предлажемо да се Предлогом закона предвиди да овај закон ступа на снагу 1. јула 2015. године.

НАРОДНИ ПОСЛАНИЦИ

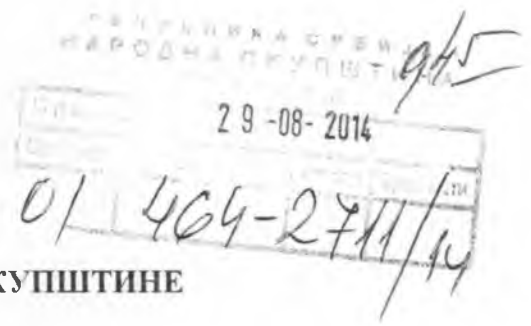


Зоран Живковић



Владимир Павићевић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
НАРОДНА СКУПШТИНА
29. август 2014. године
Београд



ПРЕДСЕДНИК НАРОДНЕ СКУПШТИНЕ

На основу члана 161. став 1. Пословника Народне скупштине („Службени гласник РС“, број 20/12 - пречишћен текст), подносимо на ПРЕДЛОГ ЗАКОНА О ПРОМЕТУ НЕПОКРЕТНОСТИ следећи амандман:

Амандман на члан 3. став 2.

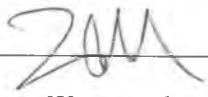
У члан 3. став 2 мења се и гласи:

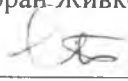
„Земљиште које служи за редовну употребу зграде не утврђује се уговором о промету непокретности, већ по процедури предвиђеном одредбама Закона о планирању и изградњи којима се дефинише земљиште које служи за редовну употребу зграде.“

Образложење

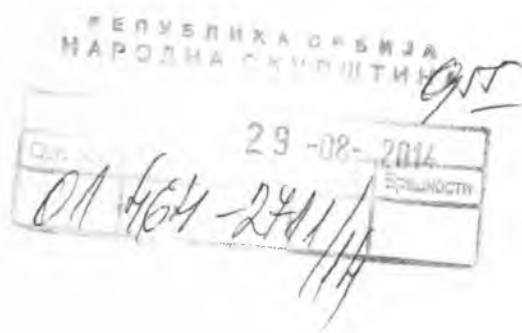
Чланом 3. став 2. Предлога закона предвиђено је да се земљиште за редовну употребу зграде утврђује уговором о промету непокретности. Законом о планирању и изградњи предвиђено је да су за утврђивање земљишта за редовну употребу надлежни градски и општински органи. Сматрамо да је неопходно да се члан 3. став 2. мења како за последицу не бисмо имали додатно компликовање и одуговлачење у припреми јавнобележничких записа.

НАРОДНИ ПОСЛАНИЦИ


Зоран Живковић


Владимир Павићевић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
НАРОДНА СКУПШТИНА
Посланичка група
Социјалистичка партија Србије (СПС)
29.август 2014.године
Београд



НАРОДНА СКУПШТИНА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ
- Председнику -

На основу члана 161. Пословника Народне скупштине – Пречишћени текст („ Службени гласник Републике Србије“ бр.20/12), на **ПРЕДЛОГ ЗАКОНА О ПРОМЕТУ НЕПОКРЕТНОСТИ**, подносим следећи:

А М А Н Д М А Н

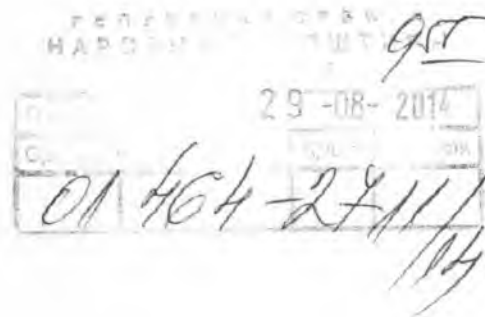
У члану 4. став 5. после речи: „ одмах“, дадаје се запета и речи: „а најкасније првог наредног радног дана,“.

Образложење

Амандманом се додатно прецизира рок у којем је јавни бележник дужан да достави суду оверен препис јавнобележничког записа. На тај начин се отклања било каква могућност злоупотребе поступка преноса власништва на непокретностима Републици Србији, од стране јавног бележника или других заинтересованих лица. Такође, амандманом се ова одредба усклађује са одредбом члана 14. овог закона

НАРОДНА ПОСЛАНИЦА
Сузана СПАСОЈЕВИЋ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
НАРОДНА СКУПШТИНА
Посланичка група
Социјалистичка партија Србије (СПС)
29.август 2014.године
Београд



НАРОДНА СКУПШТИНА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ
-Председнику-

На основу члана 161. Пословника Народне скупштине – Пречишћени текст („Службени гласник Републике Србије“ бр.20/12), на **ПРЕДЛОГ ЗАКОНА О ПРОМЕТУ НЕПОКРЕТНОСТИ**, подносимо следећи:

А М А Н Д М А Н

У члану 13. став 4. после речи: „заједно са приложеним исправама,“ додају се речи: „у року од 15 дана“.

Образложење

Неопходно је прецизирати рок у коме јавни бележник потписану изјаву са приложеним исправама мора доставити Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије ради покретања поступка за упис права и одређивање начина коришћења предметне непокретности која једностарном изјавом о одрицању права својине прелази у власништво Републике Србије. Прецизирањем рока онемогућава се било каква злоупотреба предметне непокретности, било од јавног бележника било од другог заинтересованог правног или физичког лица. Истовремено амандманом се ова одредба члана 13. усклађује са одредбом става 1 члана 14 овог закона којим је утврђен рок од 15 дана за доставу јавнобележничког записа надлежном правобраниоцу.

НАРОДНИ ПОСЛАНИК

Неђо Јовановић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
НАРОДНА СКУПШТИНА
Посланичка група
Социјалистичка партија Србије (СПС)
29.август 2014.године
Београд

23-08-2014

01464-2711/14

НАРОДНА СКУПШТИНА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ
-Председнику-

На основу члана 161. Пословника Народне скупштине –
Пречишћени текст („Службени гласник Републике Србије“ бр.20/12), на
ПРЕДЛОГ ЗАКОНА О ПРОМЕТУ НЕПОКРЕТНОСТИ, подносимо следећи:

А М А Н Д М А Н

У члану 15. став 1. после тачке 2) додаје се нова тачка 3) која гласи:

"3) Не достави примерак јавнобележничког записа Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије у складу са чланом 13. став 4. овог закона."

Образложење

Амандманом се предлаже новчана казна и за случај када јавни бележник недостави примерак јавнобележничког записа Републичкој дирекцији за имовину у складу са чланом 13. став 4., односно у складу са амандманом који је поднет на члан 13. став 4 којим се прецизира рок за доставу јавнобележничког записа Републичкој дирекцији за имовину.

НАРОДНИ ПОСЛАНИК
Неђо Јовановић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
НАРОДНА СКУПШТИНА
ПОСЛАНИЧКА ГРУПА
СРПСКА НАПРЕДНА СТРАНКА
29.08.2014. године
Београд

9.45
29-08-2014
01 464-2711/114

ПРЕДСЕДНИКУ НАРОДНЕ СКУПШТИНЕ

На основу члана 161. Пословника Народне скупштине („Службени гласник РС”, број 20/12 – пречишћен текст), на Предлог закона о промету непокретности, који је поднела Влада, подносим следећи

АМАНДМАН

У члану 13. Предлога закона, у ставу 1. после речи: „Републике Србије” додају се запета и речи: „аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе”.

У ставу 4. после речи: „Републике Србије” додају се запета и речи: „односно надлежном органу аутономне покрајине или јединице локалне самоуправе”.

Образложење

Амандманом се допуњује члан 13. Предлога закона на тај начин што се врши прецизирање у ст. 1. и 4. тог члана, с обзиром да се у члану 13. Предлога закона уређује одрицање права јавне својине, а то подразумева да може бити реч и о својини аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе.

НАРОДНИ ПОСЛАНИК

Бобан Бирманчевић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
НАРОДНА СКУПШТИНА
ПОСЛАНИЧКА ГРУПА
СРПСКА НАПРЕДНА СТРАНКА
29.08.2014. године
Београд

9/15
29-08-2014
01 464-2411/14

ПРЕДСЕДНИКУ НАРОДНЕ СКУПШТИНЕ

На основу члана 161. Пословника Народне скупштине („Службени гласник РС”, број 20/12 – пречишћен текст), на Предлог закона о промету непокретности, који је поднела Влада, подносим следећи

АМАНДМАН

У члану 16. Предлога закона, став 1. мења се и гласи:

„Ако у седишту основног суда није именован јавни бележник, до именовања јавног бележника, уговоре о промету непокретности у облику јавнобележничког записа ће састављати основни суд у складу са одредбама овог закона и закона који уређује јавнобележничку делатност.”.

Образложење

Амандманом се прецизира члан 16. став 1. Предлога закона на тај начин што се уређује ситуација када у седишту основног суда није именован јавни бележник. У том случају, уговоре о промету непокретности у облику јавнобележничког записа састављаће основни суд, до именовање јавног бележника.

НАРОДНИ ПОСЛАНИК


Зоран Бабић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
НАРОДНА СКУПШТИНА
ПОСЛАНИЧКА ГРУПА
СРПСКА НАПРЕДНА СТРАНКА
29.08.2014. године
Београд

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
НАРОДНА СКУПШТИНА
29-08-2014
01
164-24/11
114

ПРЕДСЕДНИКУ НАРОДНЕ СКУПШТИНЕ

На основу члана 161. Пословника Народне скупштине („Службени гласник РС”, број 20/12 – пречишћен текст), на Предлог закона о промету непокретности, који је поднела Влада, подносим следећи

АМАНДМАН

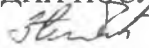
У члану 4. Предлога закона после става 8. додаје се став 9. који гласи:

„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 то упозорење унесе у јавнобележнички запис, а ако се уговорници противе уношењу упозорења, јавни бележник одбија да сачини јавнобележнички запис.”.

Образложење

Амандманом се допуњује члан 4. Предлога закона додавањем новог става 9, којим се обавезује јавни бележник да, ако утврди да објекат нема употребну дозволу или да је у току поступак легализације, упозорење о томе унесе у јавнобележнички запис, а ако се странке томе противе, дужан је да одбије да сачини јавнобележнички запис о уговору о промету непокретности. На овај начин ће се постићи већа правна сигурност у области промета непокретности.

НАРОДНИ ПОСЛАНИК


Зоран Бабић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
НАРОДНА СКУПШТИНА
Посланичка група
Социјалистичка партија Србије (СПС)
29. август 2014. године
Београд

95
29-08-2014
01 464-24/11/14

НАРОДНА СКУПШТИНА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ
- Председнику -

На основу члана 161. Пословника Народне скупштине – Пречишћени текст („ Службени гласник Републике Србије“ бр.20/12), на **ПРЕДЛОГ ЗАКОНА О ПРОМЕТУ НЕПОКРЕТНОСТИ**, подносимо следећи:

А М А Н Д М А Н

У члану 4. Предлога закона врше се следеће измене:

Став 2. мења се и гласи:

„За састављање уговора о промету непокретности у облику јавнобележничког записа надлежан је јавни бележник на чијем се подручју налази непокретност која је предмет уговора.“

Став 3. мења се и гласи:

„Уговори које није саставио јавни бележник у смислу ст. 2. овог члана као и уговори који у форми приватне исправе нису потврђени код јавног бележника, не производе правно дејство“.

После члана 4. Предлога закона, додаје се нови члан 4а. који гласи:

„Члан 4а

Учесници промета непокретности као правног посла у форми приватне исправе могу приватну исправу о том правном послу да потврде код јавног бележника под условом да је таква приватна исправа у сагласности са одредбама овог закона којим се регулише форма и садржина јавнобележничког записа.

Јавни бележник ће приватну исправу из ст. 1. овог члана потврдити без састављања посебног јавнобележничког записа тако што ће на приватну исправу унети неопходно потребне податке из чл. 84. Закона о јавном бележништву у ком случају потврђена приватна исправа има својство јавнобележничког записа.“

Образложење

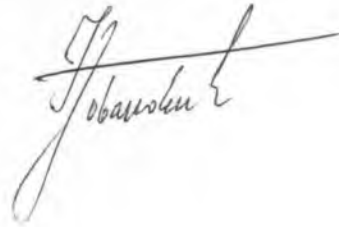
Предложеним амандманом надлежност јавног бележника се усклађује са Уставом Републике Србије и Законом. Састављање уговора о промету непокретности не може бити у искључивој надлежности јавног бележника при чему се не доводи у сумњу надлежност јавног бележника да такве уговоре саставља у форми јавнобележничког записа. Уговори о промету непокретности могу бити састављени у форми приватне исправе и такве уговоре могу састављати и физичка лица, адвокати, банке и др. као учесници у промету непокретности. Таква приватна исправа у форми правног посла – промета непокретности може бити потврђена код нотара уколико је у сагласности са одредбама овог закона којим се регулише форма јавнобележничког записа. Сходно правном институту *солемнизације приватних исправа*, мора се прихватити да јавни бележници солемнизирањем (потврђивањем) приватних исправа такође учествују у промету непокретности. Поред наведеног, састављање приватне исправе од стране адвоката је један од видова правне помоћи коју адвокати пружају у оквиру своје делатности која им је гарантована Уставом Републике Србије. Уколико би се адвокатима такво право на пружање правне помоћи ускратило, то би значило и повреду Устава РС на штету адвокатске професије као независне професије.

Амандманом се такође, предлаже усклађивање садржаја одредбе става 3. овог члана са садржајем става 2. овог члана, а члан 4. Предлога закона се у целини усклађује са Уставом Републике Србије и законом. Из предлога амандмана произилази да само уговори о промету непокретности који су сачињени супротно ст. 2. чл. 4. Закона о промету непокретности или који у форми приватне исправе нису потврђени код нотара не могу производити правно дејство.

Уговори о промету непокретности који су сачињени супротно ст. 2. чл. 4. Закона о промету непокретности или који у форми приватне исправе нису потврђени код нотара не могу производити правно дејство. Упоредно правном оценом рада јавних бележника види се да јавни бележници у Хрватској солемнизирају одн. потврђују приватне исправе које за предмет имају некретнине. Република Црна Гора је у Закону о нотарима нормирала такву надлежност нотарима чл. 51а. Закона о нотарима омогућавајући да нотари могу потврђивати приватне исправе под условима прописаним законом. Зато је неопходно интервенисати и у овом закону јер се свака приватна исправа којом се врши промет непокретности осим исправа за које је прописана форма јавнобележничког записа, може солемниzirати (потврдити) код јавног бележника, тим пре што Закон о јавним бележницима такву могућност не забрањује. У том смислу се предлаже и амандманска измена става 3. овог члана.

Уношењем нове одредбе у садржај овог закона, односно новим чланом 4а омогућава се јавном бележнику да приватну исправу из ст. 1. овог члана може потврдити без састављања посебног јавнобележничког записа тако што ће на приватну исправу унети неопходно потребне податке из чл. 84. Закона о јавном бележништву у ком случају потврђена приватна исправа има својство јавнобележничког записа.

НАРОДНИ ПОСЛАНИК
Неђо Јовановић

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jovanovic', written over a horizontal line.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
НАРОДНА СКУПШТИНА

Посланичка група Демократска странка
29. август 2014. године
Београд

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
НАРОДНА СКУПШТИНА

Примљено	29-08-2014
Ср. бр.	01/469-2719/14

ПРЕДСЕДНИКУ
НАРОДНЕ СКУПШТИНЕ

На основу члана 161. Пословника Народне скупштине, на Предлог закона о промету непокретности, подносимо амандмане:

А М А Н Д М А Н I

У Предлогу закона о промету непокретности, члан 2. мења се и гласи:

„Члан 2.

Промет непокретности, у смислу овог закона, јесте располагање непокретностима правним послом, и то:

- 1) пренос права својине на непокретности са једног на друго лице, уз накнаду или без накнаде;
- 2) пренос права коришћења на непокретности у државној својини са једног на другог носиоца права коришћења на непокретности у државној својини;
- 3) пренос права у погледу располагања непокретности у друштвеној својини са једног на другог носиоца права на непокретности у друштвеној својини.“

Образложење

Поднетим амандманом се прецизније дефинише промет непокретности.

А М А Н Д М А Н II

Члан 3. мења се и гласи:

„Члан 3.

Преносом права својине на згради истовремено се преноси и право својине на земљишту на коме се зграда налази, као и на земљишту које служи за редовну употребу зграде.

Преносом права својине на згради изграђеној на земљишту на коме власник зграде нема право својине, већ само право коришћења, преноси се и право коришћења на земљишту на коме се зграда налази, као и на земљишту које служи за редовну употребу зграде.“

Образложење

Поднетим амандманом се прецизније дефинише пренос права својине на згради, односно права својине на земљишту као и права коришћења на земљишту.

АМАНДМАН III

Члан 6. став 1. мења се и гласи:

„Власник који намерава да прода пољопривредно земљиште, дужан је да га претходно понуди власнику суседног пољопривредног земљишта.“

Образложење

Подразумева се да власник који намерава да прода пољопривредно земљиште нуди га „на продају“ и мислимо да би овом изменом само језички ускладили реченицу.

АМАНДМАН IV

Члан 7. став 2. брише се.

Образложење

У члану 7. став 4. Предлога закона прописано је да понуда и изјава о прихватању понуде мора се доставити препорученим писмом, те није потребно посебно истицати да понуда мора бити у писменом облику, као што је то наведено у ставу 2.

АМАНДМАН V

Члан 10. мења се и гласи:

„Члан 10.

Ако је продавац продао непокретност, а није је претходно понудио имаоцу права прече куповине или је непокретност продао под условима повољнијим од услова из понуде, ималац права прече куповине може тужбом код суда да захтева поништај уговора о продаји непокретности и да се непокретност њему прода под истим условима.

Тужба из става 1. овог члана може се поднети у року од 30 дана, рачунајући од дана када је ималац права прече куповине сазнао за продају те непокретности, а најкасније у року од две године од дана закључења уговора о продаји непокретности.

Тужилац је дужан да истовремено са подношењем тужбе из става 1. овог члана положи код надлежног суда износ у висини тржишне вредности непокретности.

Ако уговор о продаји непокретности није закључен у форми прописаној овим законом, а непокретност је предата купцу у државину, сматраће се да је на тај начин дошло до повреде права прече куповине, па лице које има то право може тужбом код суда да захтева остваривање тог права.

Тужба из става 4. овог члана може се поднети у року од једне године од дана сазнања за пренос државине, а најкасније у року од две године од дана предаје непокретности купцу у државину.

Тужилац је дужан да истовремено са подношењем тужбе из става 4. овог члана положи код надлежног суда износ у висини тржишне вредности непокретности на дан подношења тужбе.“

О б р а з л о ж е њ е

Предложеном изменом одредаба члана 10. Предлога закона боље је дефинисан начин остваривања правне заштите права прече куповине кроз подношење тужбе надлежном суду ради остваривања заштите овог права.

А М А Н Д М А Н VI

Члан 12. мења се и гласи:

„Члан 12.

Непокретности у јавној својини могу се отуђити у складу са законом који уређује јавну својину, ако посебним законом није другачије одређено.

Уговор на основу кога правно лице отуђује непокретност у јавној својини, поништиће се уколико је уговорена цена у несразмери са прометном вредношћу непокретности у време закључења уговора, на штету државне, односно јавне својине.

Прометном вредношћу непокретности из става 2. овог члана сматра се цена одговарајуће непокретности која се постиже у слободном промету у време закључења уговора, у месту где се та непокретност налази или у њеној ближој околини.

Отуђење непокретности у јавној својини, врши се јавним надметањем или прикупљањем писмених понуда.

Отуђење непокретности из става 4. овог члана врши се непосредном погодбом само кад се отуђење није могло постићи јавним надметањем, односно

кад је путем прибављања писмених понуда остало безуспешно, ако посебним законом није друкчије одређено.

Уговор о отуђењу непокретности у јавној својини, закључен противно одредбама ст. 2. и 3. овог члана ништав је.

Пољопривредно и грађевинско земљиште, шуме и шумско земљиште, као и лучко земљиште не могу се отуђити из јавне својине, ако законом није друкчије одређено.“

О б р а з л о ж е њ е

Оваквом предложеном изменом члана 12. Предлога закона, желимо да ближе одредимо уговор на основу кога правно лице може отуђити непокретност јавне својине, као и начин отуђивања непокретности јавне својине.

А М А Н Д М А Н V I I I

Члан 13. мења се и гласи:

„Члан 13.

Власник непокретности може се једностраном изјавом одрећи права својине на непокретности у корист Републике Србије, ако на њој нема терета, осим стварних службености.

Изјава о одрицању, у смислу става 1. овог члана, даје се у облику јавнобележничког записа 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 предметне непокретности.

Јавни бележник ће потписану изјаву, заједно са приложеним исправама, доставити Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије, ради покретања поступка за упис права и одређивање начина коришћења предметне непокретности.“

О б р а з л о ж е њ е

Амандманом се на потпунији начин врши усаглашавање члана 13. Предлога закона са Законом о јавном бележничтву.

А М А Н Д М А Н V I I I


Члан 18. мења се и гласи:

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

Образложење

Закон о јавном бележништву је мењан 27. фебруара 2013. године, те је било више него довољно времена да се ураде и усаглашавања свих закона са Законом о јавном бележништву, а не да се сада за два дана по хитном поступку доноси наведени Предлог закона и да се наводи као оправдани разлог то што Закон о јавном бележништву почиње да се примењује 1. септембра 2014. године.

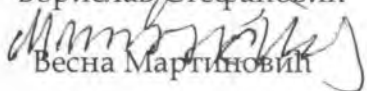
НАРОДНИ ПОСЛАНИЦИ



Гордана Чомић

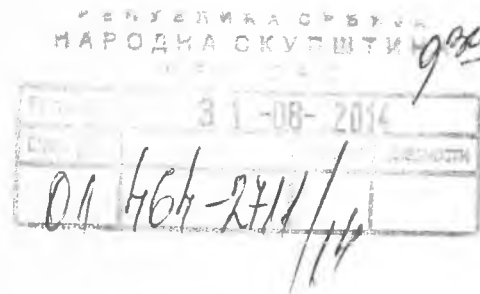


Борислав Стефановић



Весна Мартиновић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
НАРОДНА СКУПШТИНА
Одбор за правосуђе, државну управу
и локалну самоуправу
31. август 2014. године
Београд



ПРЕДСЕДНИК НАРОДНЕ СКУПШТИНЕ

На основу члана 157. став 6. и члана 161. став 1. Пословника Народне скупштине („Службени гласник РС”, број 20/12 – Пречишћени текст), Одбор за правосуђе, државну управу и локалну самоуправу подноси на Предлог закона о промету непокретности следеће амандмане:

АМАНДМАН I

У члану 15. Предлога закона, после тачке 1) додаје се нова тачка 2) која гласи:

„2) не достави примерак јавнобележничког записа 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;”

Досадашња тачка 2) постаје тачка 3).

Образложење

Предложеним амандманом врши се допуна члана 15. Предлога закона, којим су прописани прекршаји, ради усклађивања са прихваћеним амандманима народних посланика Неђа Јовановића и Бобана Бирманчевића поднетим на члан 13. Предлога закона.

АМАНДМАН II

У члану 16. Предлога закона став 1. мења се и гласи:

„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 основни суд у складу са одредбама овог закона и закона којим се уређује јавнобележничка делатност.”

После става 1. додаје се нови став 2. који гласи:


„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 само за територију града или општине на којима се не налази службено седиште именованог јавног бележника.”

Досадашњи став 2. постаје став 3.

Образложење

Предложеним амандманом на прецизнији начин се уређује ситуација у вези са надлежношћу основног суда за састављање уговора о промету непокретности у облику јавнобележничког записа у случају када за подручје тог суда нису именовани јавни бележници.

ПРЕДСЕДНИК


Петар Петровић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
НАРОДНА СКУПШТИНА
Посланичка група Демократска странка
31. август 2014. године
Београд

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
НАРОДНА СКУПШТИНА

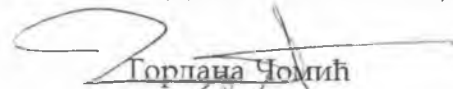
1025

Број	31-08-2014	Својом
01	464-2211	19

ПРЕДСЕДНИКУ
НАРОДНЕ СКУПШТИНЕ

Обавештавамо Вас, да повлачимо из процедуре АМАНДМАН I на члан 2.
Предлога закона о промету непокретности, који смо поднели дана 29. августа
2014. године под бројем 464- 2711/14.

НАРОДНИ ПОСЛАНИЦИ


Горјана Чолјић


Борислав Стефановић

Весна Мартиновић

