

ПРИМЉЕНО: 30. 06. 2015

13<sup>20</sup>

Орг.јед.	Број	Прилог	Вредности
01	430	-	824/15

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
НАРОДНА СКУПШТИНА  
Посланичка група НОВА СРБИЈА  
30.06.2015. године  
Београд

ПРЕДСЕДНИКУ  
НАРОДНЕ СКУПШТИНЕ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ

На основу члана 161. Пословника Народне скупштине Републике Србије на  
**Предлог закона о изменама и допунама Закона о хипотеци** подносим

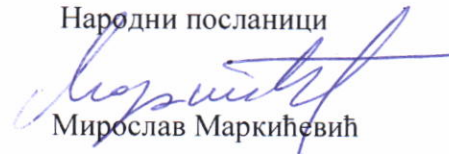
**А М А Н Д М А Н**

У члану 18. којим се мењају назив члана и члан 34. у ставу 3. после речи: „Након правноснажности решења о забележби“ реч „решења“ брише се.

**О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е**

Амандманом се коригује очигледна логичка омашка у тексту предлога закона обзиром да је евидентно да је у питању решење о забележби хипотекарне продаје а никако не решење о забележби решења хипотекарне продаје.

Народни посланици



Мирослав Маркићевић



Дубравка Филиповски

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
НАРОДНА СКУПШТИНА  
Посланичка група  
Лига социјалдемократата Војводине  
1. јул 2015. године  
Београд

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
НАРОДНА СКУПШТИНА  
БЕОГРАД

ПРИМЉЕНО: 01. 07. 2015

13<sup>30</sup>  
/15

Орг.јед.	Број	Прилог	Вредности
01	430	-824	/15

**ПРЕДСЕДНИКУ  
НАРОДНЕ СКУПШТИНЕ**

На основу члана 161. Пословника Народне скупштине, на **Предлог закона о изменама и допунама Закона о хипотеци** подносимо следеће амандмане:

**А М А Н Д М А Н I**

У члану 3. Предлога закона о изменама и допунама Закона о хипотеци, којим се мења члан 9. став 1. Закона, након речи: "законом" брише се тачка и додају речи: "ако дуг не буде исплаћен о доспелости."

**Образложење**

Предложеним амандманом, појам уговра о хипотеци и наглашавање стварно-правне природе хипотеке, дато у члану 3. Предлога закона, комплетира се још једним битним елементом уговора о хипотеци – неисплатом дуга о доспелости.

**А М А Н Д М А Н II**

У члану 6. Предлога закона, којим се мења члан 14. Закона, у ставу 2. након речи: "законом" брише се тачка и додају речи: "ако дуг не буде исплаћен о доспелости."

**Образложење**

Амандман је у сагласности са претходним амандманом на члан 3. Предлога закона.

## А М А Н Д М А Н Ш

У члану 20. Предлога закона којим се мења члан 36. Закона, у ставу 1. речи: "као законски заступник власника хипотековане непокретности" замењују се речима: "у име власника хипотековане непокретности по овлашћењу садржаном у уговору о хипотеци односно исправи о једностраној хипотеци"."

### Образложење

Сматрамо да Предлогом закона предложени термин "законски заступник" може изазвати одређене недоумице због његовог законом дефинисаног значења, те као боље решење предлажемо да се замени одређењем: "у име власника хипотековане непокретности по овлашћењу садржаном у уговору о хипотеци односно исправи о једностраној хипотеци"."

### НАРОДНИ ПОСЛАНИЦИ

  
Ненад Чанак

  
Бојан Костреш

  
Олена Џапуга

  
Нада Лaziћ

  
Ђорђе Стојић

  
Дејан Чапо

ПРИМЉЕНО: 02.07.2015

09.50

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
НАРОДНА СКУПШТИНА

Посланичка група

БОРИС ТАДИЋ-Социјалдемократска странка, Заједно за Србију, Зелени Србије

2. јула 2015. године

Београд

Орг.јед.	Број	Прилог	Вредности
01	430-824/15		

**ПРЕДСЕДНИКУ  
НАРОДНЕ СКУПШТИНЕ**

На основу члана 161. Пословника Народне скупштине, на Предлог закона о изменама и допунама Закона о хипотеци подносимо:

**А М А Н Д М А Н I**

Члан 1. мења се и гласи:

**„Члан 1.**

У Закону о хипотеци („Службени гласник РС”, број 115/05), у члану 1. запета испред речи и речи: „и оснива централна евиденција хипотека” бришу се.

**Образложење**

Хипотека је заложно право на непокретности, које овлашћује повериоца да, ако дужник не исплати дуг о доспелости захтева наплату потраживања обезбеђеног хипотеком из вредности непокретности. Суштина правног института хипотеке јесте, дакле, обезбеђење потраживања повериоца а у циљу његове наплате када дужник свој дуг не измири о доспелости, тако да посебно наглашавање да се хипотека уређује овим законом ради обезбеђења И НАПЛАТЕ, је сувишна и оптерећује текст закона, односно дефиницију предмета закона. Ово нарочито када се има у виду да се у целом даљем тексту закона користи конструкција, тј. израз „обезбеђење потраживања хипотеком“. Како и иначе Предлог закона представља углавном језичко дотеривање и решење предлагача у погледу одређивања предмета закона, тј. одређивања хипотеке јесте само језичко дотеривање на погрешан начин.

**А М А Н Д М А Н II**

Члан 3. брише се.

**Образложење**

Сматрамо да постојеће решење у закону прецизније и да обезбеђује већи степен заштите права повериоца. Хипотека јесте стварноправни институт, али њему претходи

облигационоправни однос, те сматрамо да је уговор о хипотеци зависни уговор и он као такав може да егзистира само уколико постоји одређено потражавиње које се њиме обезбеђује. Сем тога, Предлагач закона није довољно прецизно дефинисао уговор о хипотеци јер је у дефиницији утврдио обавезу дужника да у корист повериоца заснује хипотеку док је у наредном члану 5. уређујући *clausula intabulandi* утврдио да поверилац је тај који уписује хипотеку на непокретности.

### **А М А Н Д М А Н Ш**

Члан 5. брише се.

### **Образложење**

Предлагач чланом 5. Предлога закона интервенише на члан 12. Закона о хипотеци и предлаже брисање тачке 2. која регулише *clausula intabulandi* као обавезни елемент уговора о хипотеци и додаје нови став 2. којим предвиђа да *clausula intabulandi* може да буде садржана у посебној исправи која се закључује у форми уговора о хипотеци. Истим чланом 5. Предлагач мења тачку 4. члана 12. тако што само врши незнатну језичку измену, без суштинске промене саме норме.

У погледу *clausule intabulandi* сматрамо да она мора остати обавезни елемент уговора о хипотеци и да се не може дозволити да се она сачињава у посебној исправи и то из више разлога: хипотека је по својој природи заложно право на непокретности те се сходно томе и уписује у јавну књигу-катастар непокретности, а што није могуће без *clausule intabulandi* - безусловне изјаве власника непокретности којом дозвољава повериоцу упис хипотеке, тако да без те клаузуле уговор не може да производи никакво правно дејство. Пошто је уговор о хипотеци формални уговор који се закључује у облику јавнобележничког записа или јавнобележничке солемнизоване исправе, ова клаузула мора бити обавезан елемент уговора. Дозвољавањем да ова клаузула буде садржана у посебној исправи, независно од уговора о хипотеци, у ствари се само обезбеђује јавним бележницима додатни извор прихода а на штету уговорних страна јер овако нормирано јавни бележници имају законски основ да два пута наплаћују исту ствар - први пут сачињавање и оверу уговора о хипотеци а други пут - сачињавање и оверу клаузуле *интабуланди*, коју нису унели у уговор.

### **А М А Н Д М А Н И V**

Члан 6. брише се.

### **Образложење**

Сама термилошка прецизирања, како то наводи и Предлагач закона у образложењу, а која заправо представљају само пуку инверзују речи или реченица, не

треба да буду предмет законских измена, јер не нуде никакву суштинску измену било којег правног института и решења у односу на постојећи закон, те из тих разлога предлажемо да се овај члан брише, односно да се задржи постојеће решење.

#### **А М А Н Д М А Н V**

У члану 7. став 1. мења се и гласи:

„Уговор о хипотеци, односно заложна изјава сачињена у складу са овим законом у облику јавнобележничког записа, је извршна исправа, под условом да садржи и одредбе из става 3. овог члана.“

Став 2. брише се.

Став 4. брише се.

У ставу 5. речи: „ о једностраној хипотеци“ бришу се.

#### **Образложење**

У погледу решења из става 1. предлажемо другачију језичку формулацију која је концизнија и прецизнија у односу на решење из Предлога закона. Наиме, сматрамо да је у целом овом члану сувишно користити конструкцију „заложна изјава о једностраној хипотеци“, будући да је претходним чланом већ прописано да се једнострана хипотека заснива на основу заложне изјаве, те се подразумева да се заложна изјава односи на једнострану хипотеку, тако да је беспотребно то понављати у тексту закона.

Што се тиче тачке 4. члана 15. чије брисање се предлаже Предлогом закона, занимљиво је, пре свега, да Предлагач није образложио ово решење, а ради се о норми која је врло битна с обзиром да регулише право непосредног држаоца непокретности, а који није власник да се сагласи са свим последицама које уговор о хипотеци повлачи, при чему без овакве сагласности уговор о хипотеци односно заложна изјава не могу имати снагу извршне исправе. Предлажемо да се задржи постојеће решење, односно да се одустане од брисања ове тачке, јер се брисањем потпуно обесправљује законити држалац непокретности у његовој државини, а такав законити држалац не мора бити само закупац. То могу бити и лица која државину изводе из, примера ради, права доживотног уживања, или права становања, које нпр. остварују самохрани родитељи са децом у становима бившег брачног партнера, а на основу Породичног закона. Из наведених разлога, амандманом предлажемо да постојеће законско решење остане у том делу неизмењено.

#### **А М А Н Д М А Н VI**

У члану 8. став 3. брише се.

## **Образложење**

Чланом 8. се интервенише у члану 17, а конкретно ставом 3. члана 8. Предлога закона предлаже се брисање става 6. у члану 17. којим је предвиђено да се права и обавезе у вези са повериочевим правом приступа непокретности не могу спровести без сагласности лица које има непосредну државану непокретности по пуноважном правном основу. Сматрамо да је потребно задржати постојеће законско решење и да став 6. члана 17. треба да остане на снази, а уједно наш амандман представља и усаглашавање са амандманом на члан 7.

## **АМАНДМАН VII**

У члану 12. став 2. брише се.

## **Образложење**

Амандманом предлажемо брисање става 2. члана 12. којим се у члану 21. додаје став 3. а који предвиђа да изјава која садржи изричиту и безусловну изјаву повериоца да се надхипотекарни поверилац може уписати у том својству у регистар непокретности може бити садржана и у посебној исправи, чиме се заправо омогућава да јавни бележници имају законски основ да два пута наплаћују исту ствар.

## **АМАНДМАН VIII**

У члану 14. став 2. мења се и гласи:

„ Додаје се нови став 3. који гласи:

„У случају када је на предмету хипотеке уписано два или више хипотекарних поверилаца, накнадни уговор из става 1. овог члана могуће је закључити само уз изричиту сагласност осталих хипотекарних поверилаца.““

## **Образложење**

Увођењем допуне Предлагач нормира да накнадни уговор може да се закључи само ако постоји уписани један хипотекарни поверилац, образлажући то да се тиме штите интереси осталих поверилаца, што сматрамо погрешним. Наиме, ми сматрамо да је у интересу и дужника и повериоца да се омогући закључивање накнадног уговора и када је на предмет хипотеке уписано више поверилаца, под условом да они буду сагласни са закључењем накнадног уговора.

## **АМАНДМАН IX**

У члану 27. додају се нови ст. 2. - 3. који гласе:

„У случају када је потраживање хипотекарног повериоца обезбеђено хипотекама на две или више непокретности, власник хипотековане непокретности може захтевати престанак хипотеке на својој непокретности уколико хипотеке на преосталим непокретностима представљају довољно обезбеђење потраживања.

Хипотекарни поверилац не може се противити престанку хипотеке по захтеву из става 2. овог члана, уколико је његово потраживање у довољној мери обезбеђено хипотекама на преосталим непокретностима.“

### Образложење

Сматрамо да је неопходно нормирати ситуацију у којој је потраживање хипотекарног повериоца обезбеђено уписом хипотека на више непокретности. Наиме, могуће је, нарочито у случају оброчних отплата дуга, да се временом вредност потраживања, односно дуга смањује, те тиме престаје потреба да у истом обиму потраживање буде обезбеђено свим тим хипотекама. Због тога предлажемо решење према коме са смањењем потраживања сукцесивно могу престати и саме хипотеке, под условом да преостали дуг буде обезбеђен у довољној мери. На овај начин штите се интереси како дужника тако и повериоца.

### НАРОДНИ ПОСЛАНИЦИ

Марко Туришић

Александар Сенић

Бранка Каравидић

Биљана Хасановић-Кораћ

Проф. др Нинослав Стојадиновић

Горан Богдановић

Снежана Маловић

Слободан Хомен

Иван Карић

Др Благоје Брадић



ПРИМЉЕНО: 02. 07. 2015

10.10

Орг.јед.	Број	Прилог	Вредности
01	430-824/15		

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
НАРОДНА СКУПШТИНА  
Посланичка група  
Социјалистичка партија Србије (СПС)  
02. јул 2015. 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 ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ**, подносим :

**А М А Н Д М А Н**

Члан 4. Предлога закона мења се и гласи:

„У члану 10. став 1. мења се и гласи:

„Уговор о хипотеци закључује се у облику јавнобележничког записа.“ “

**Образложење**

Предложеним амандманом се одредба члана 10. став 1. Закона о хипотеци усаглашава са одредбама Закона о јавном бележништву и одредбама Закона о овери потписа, рукописа и преписа. Наиме, ових законским одредбама је прописано да је једини облик закључења и овере уговора о хипотеци јавнобележнички запис.

**НАРОДНИ ПОСЛАНИК**  
**Неђо Јовановић**



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
НАРОДНА СКУПШТИНА  
Посланичка група  
Социјалистичка партија Србије (СПС)  
02. јул 2015. године  
Београд

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
НАРОДНА СКУПШТИНА  
БЕОГРАД

ПРИМЉЕНО: 02. 07. 2015

10. 10.

Орг. јед.	Број	Прилог	Вредности
01	430-824/15		

**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**  
**ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ**, подносим следећи:

**А М А Н Д М А Н**

Члан 22. Предлога закона мења се и гласи:

"У члану 39. став 3. мења се и гласи:

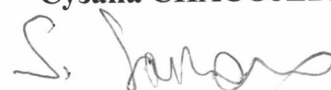
"Ако је предмет хипотеке објекат у изградњи, као и посебан део објекта у изградњи, његова продаја ради намирења врши се уступањем права градње утврђеног правоснажним одобрењем за градњу, уз накнаду и продајом ствари које су уграђене у објекат у изградњи."

**Образложење**

После речи објекат у изградњи додају се речи "као и посебан део објекта у изградњи", јер предмет хипотеке не мора бити цео објекат у изградњи, већ може бити и посебан део објекта у изградњи, као што то може бити и посебан део изграђеног објекта својини или право на земљишту које садржи овлашћење слободног правног располагања, а нарочито право грађења.

**НАРОДНА ПОСЛАНИЦА**

**Сузана СПАСОЈЕВИЋ**



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
НАРОДНА СКУПШТИНА  
2. јул 2015. године  
Београд

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
НАРОДНА СКУПШТИНА  
БЕОГРАД

ПРИМЉЕНО: 02. 07. 2015

915

Орг.јед.	Број	Прилог	Вредности
01	430	-	824/15

**ПРЕДСЕДНИКУ  
НАРОДНЕ СКУПШТИНЕ**

На основу члана 161. Пословника Народне скупштине, на **Предлог закона о изменама и допунама Закона о хипотеци**, подносимо амандмане:

**А М А Н Д М А Н И**

У Предлогу закона о изменама и допунама Закона о хипотеци, члан 2. мења се и гласи:

„Члан 2.

У члану 7. после става 2. додаје се нови став 3. који гласи:

„Ако камата није уписана у регистар непокретности, хипотека обухвата само законску камату од тренутка доцње, одређену у складу са прописима којима се уређују облигациони односи и затезна камата.“

Досадашњи став 3. постаје став 4.“

**Образложење**

Сматрамо да формулацијом става 3. члана 2. Предлога закона није јасно да ли се хипотека односи на уговорену камату која се примењује као затезна и када је као таква уписана у јавни регистар или само када није. Такође се отвара пут различитим тумачењима и непотребним споровима и одуговлачењу поступка. Камате као споредно потраживање немају никакав утицај на ред намирења. Ред намирења камате је исти као и ред намирења главнице, а овим законом се не утврђује шта је потраживање већ се уређује хипотека.

## А М А Н Д М А Н II

Члан 3. мења се и гласи:

„Члан 3.

У члану 9. став 1. мења се и гласи:

„Уговор о хипотеци је уговор између власника непокретности и повериоца којим се власник непокретности обавезује да у корист повериоца заснује хипотеку ради намирења обезбеђеног потраживања, на начин прописан законом.“

### Образложење

Измена предложена амандманом је у складу са правописом српског језика.

## А М А Н Д М А Н III

У члану 11. у новом члану 20а, став 3. мења се и гласи:

„У регистар непокретности, може се уписати име трећег лица из става 1. овог члана, с тим да хипотекарни поверилац или више њих могу увек тражити да се упишу у регистар непокретности, односно да замене треће лице.“

### Образложење

Сматрамо да нема потребе да се име трећег лица обавезно уписује у јавну књигу, јер би то значило да увек када је реализација хипотеке поверена адвокату он мора да се упише у јавну књигу, што успорава и поскупљује поступак. Ова правила би требало да буду ближа обичном пуномоћју и да буду у сврси економичности и правне сигурности поступка, а не формализма и осујећења наплате.

## А М А Н Д М А Н IV

Члан 14. мења се и гласи:

„Члан 14.

У члану 27. став 1. речи: „писменој форми, са потписима овереним у суду, односно од стране другог законом овлашћеног органа“ замењују се речима: „форми предвиђеној чланом 10. став 1. овог закона“

Додаје се став 3. који гласи:

„Накнадни уговор из става 1. овог члана је могуће закључити само у случајевима:

- да на предмету хипотеке постоји један уписани хипотекарни поверилац;

- да у случају више хипотекарних поверилаца постоји њихова писмена сагласност, изјављена у форми предвиђеној чланом 10. став 1. овог закона, да један или више њих закључи накнадни уговор, са навођењем битних елемената конкретног накнадног уговора на који се саглашавају;

- да сви уписани хипотекарни поверици закључују накнадни уговор из става 1. овог члана.““

### **Образложење**

Предлог закона садржи ограничење права стицања својине на уставно крајње сумњив начин. Један уговорни однос би био условљен бројем хипотекарних поверилаца што не би смело да се допусти. Прописати услове под којима би се заштитила права осталих хипотекарних поверилаца је сасвим нешто друго, избегавају се уставно правне замке и омогућава се, а не ограничава правни промет.

### **АМАНДМАНУ**

У члану 17. у измењеном члану 31. став 8. мења се и гласи:

„Жалба се подноси уколико:

- 1) потраживање не постоји;
- 2) хипотека не постоји;
- 3) потраживање није доспело за наплату; или
- 4) је дуг исплаћен.“

### **Образложење**

Сматрамо да се жалба подноси само из разлога прописаних законом и да од поступка зависи да ли ће жалба бити уважена или не, а не само од доказа које поднесе било која страна.

## А М А Н Д М А Н VI

У члану 18. у измењеном члану 34. став 4. мења се и гласи:

„Продаја непосредном погодбом до момента оглашавања аукцијске продаје могућа је по цени која не може бити нижа од 75% од процењене вредности из става 3. овог члана.“

Став 5. мења се и гласи:

„У случају да непокретност на првој јавној аукцији остане непродата, поверилац може наставити продају непосредном погодбом, или заказати другу аукцијску продају која се мора одржати најкасније у року од 120 дана од дана окончања неуспешне аукције, али по цени не нижој од 60% од процењене вредности.“

Став 6. мења се и гласи:

„Ако у року од 18 месеци од дана правноснажности решења о забележби хипотекарне продаје, хипотекована непокретност остане непродата у вансудском поступку намирења, регистар непокретности ће уписати забележбу забране вансудске продаје хипотековане непокретности од стране хипотекарног повериоца у чију корист је била уписана забележба хипотекарне продаје, који се од тог момента може намирити искључиво у поступку судске продаје“

Став 7. брише се.

## Образложење

Сматрамо да не постоји оправдан разлог да се почетна цена продаје мења. Такође, изменом предложеном у ставу 5. се на прецизнији начин формулише почетна цена продаје непосредном погодбом и другом аукцијом.

Предлажемо измене ст. 6. и 7. јер њихова формулација у Предлогу закона значи да РГЗ има посебну службу или софтвер који би знао када је на свим непокретностима на којима је у надлежности једне Службе за катастар непокретности уписана хипотека и решење о забележби хипотекарне продаје постало правоснажно и сам некако генерисао решење о брисању хипотекарне продаје.

## А М А Н Д М А Н VII

У члану 20. у измењеном члану 36. став 1. мења се и гласи:

„Поверилац, на основу правноснажног решења о забележби хипотекарне продаје, а по истеку рока од 30 дана од дана издавања решења, се овим законом овлашћује да у име власника хипотековане непокретности, прода непокретност непосредном погодбом, по цени из члана 34. ст. 4. и 5. овог закона.“

## Образложење

Формулацијом предложеном амандманом се на прецизнији начин уређује питање продаје непокретности непосредном погодбом.

**НАРОДНИ ПОСЛАНИЦИ**

  
Зоран Живковић

  
Владимир Гавишевић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
НАРОДНА СКУПШТИНА  
Посланичка група  
Социјалистичка партија Србије (СПС)  
02. јул 2015. године  
Београд

ПРИМЉЕНО: 02. 07. 2015

10.10.

Орг.јед.	Број	Прилог	Вредности
01	430-824/15		

**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 ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ**, подносим :

**А М А Н Д М А Н**

Члан 17. Предлога закона мења се и гласи:

„ Члан 31. мења се и гласи:

„Члан 31.

По истеку рока из чл. 30. ст. 1. овог закона хипотекарни поверилац може поднети регистру непокретности захтев да се изврши забележба хипотекарне продаје у његову корист. Уз овај захтев хипотекарни поверлац подноси:

- 1) копију опомене о продаји непокретности;
- 2) копију уговора о хипотеци;
- 3) изјаву да дужник није испунио дуг до дана подношења захтева;
- 4) доказе да су о првој опомени и опомени о продаји обавештени

дужник, власник непокретности и остали хипотекарни повериоци.

Уколико уз захтев за упис забележбе хипотекарне продаје нису достављени докази из ст. 1. тач. 1. 2. 3. и 4. овог члана, захтев ће се одбацити као непотпун.

Након оцене уредности захтева и провере испуњености услова за упис забележбе хипотекарне продаје у корист хипотекарног повериоца, регистар непокретности у року од 7 дана од дана пријема захтева доноси решење којим уписује забележбу хипотекарне продаје.

Решење о уписаној забележби хипотекарне продаје у корист хипотекраног повериоца доставља се дужнику и власнику непокретности (ако дужник и власник непокретности нису иста лица), хипотекарном повериоцу и осталим хипотекарним повериоцима чије је потраживање обезбеђено хипотеком на предметној непокретности, уколико таквих поверилаца има.



Захтев за упис забележбе хипотекарне продаје може поднети сваки хипотекарни поверилац, без обзира на ред првенства.

Ако је пре подношења захтева за забележбу хипотекарне продаје примио више захтева за упис права продаје на истој непокретности, у смислу закона којим се уређује упис права на непокретностима, регистар непокретности ће одлучити о свим захтевима по редоследу пријема у року из ст. 2. овог члана.

Решење о упису забележбе хипотекарне продаје у корист хипотекарног повериоца садржи:

1) изричито овлашћење хипотекарном повериоцу да по правноснажности решења и после истека рока од 30 дана од дана издавања решења, може у својству законског заступника власника хипотековане непокретности исту продати у складу са одредбама овог закона;

2) забрану власнику да отуђи и располаже хипотекованом непокретности на било који начин и по било ком правном основу.

Против решења о упису забележбе хипотекарне продаје у корист хипотекарног повериоца жалбу могу поднети власник хипотековане непокретности, дужник (ако власник и дужник нису исто лице) и хипотекарни поверилац који је поднео захтев из ст. 1. овог члана. Жалба се подноси надлежном органу у року од 15 дана од дана пријема решења. Одлука о жалби доноси се у року од 15 дана од дана пријема жалбе код другостепеног органа.

Против другостепеног решења из ст. 8. овог члана може се водити управни спор. “ “

## Образложење

Предложеним амандманом се даје јасна правна формулација одредбе чл. 31. Закона о хипотеци. Поред тога, предложеним амандманом се прописује одбачај захтева као неуредног, а неуредан захтев постоји уколико подносилац захтева уз исти није приложио обавезне доказе којим се потврђује оправданост подношења захтева. Таква процесна одлука мора да постоји и због начела ефикасности одн. ефикаснијег поступања регистра непокретности. Рокови за одлучивање по захтеву одн. за доношења решења су кратки и то је оправдано па је прихватљив рок од 15 дана као рок којим се постиже ефикасно поступање регистра. Али рок од 15 дана за доношење другостепене одлуке не може почети да тече од дана подношења жалбе већ од дана пријема жалбе код другостепеног органа јер би се у супротном радило о року који је краћи од 15 дана. Посебно се овај амандман подноси због правне недопустивости да се другостепеном органу налаже како ће одлучити о жалби изјављеној против првостепеног решења којим је захтев за упис забележбе продаје хипотековане непокретности у корист хипотекарног повериоца, усвојен или одбијен. У предложеном члану у ст. 8 наводи да ће жалба бити уважена ако дужник или власник хипотековане непокретности уз жалбу достави наведене писмене доказе. Овакво нормирање је правно недопустиво јер се другостепеном органу ставља обавеза да жалбу прихвати и то у случајевима који морају бити предмет претходне провере и оцене да ли су испуњени услови за упис хипотеке.

Зато је учињена интервенција овим амандманом тако што је у ст. 3. предложеног амандмана прописана дужност регистра да одмах по пријему захтева оцени уредност истог и провери испуњеност услова за упис забележбе, а то подразумева и проверу постојања хипотеке, проверу постојања потраживања и доспелости истог док је терет доказивања измирења обавезе одн. исплате дуга на дужнику.

**НАРОДНИ ПОСЛАНИК**

**Неђо Јовановић**

Handwritten signature of Neđo Jovanović in black ink, written in a cursive style.

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
НАРОДНА СКУПШТИНА**

Посланик проф.др Јанко Веселиновић - Покрет за ПРЕОКРЕТ  
2. јул 2015. године  
Београд

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
НАРОДНА СКУПШТИНА  
БЕОГРАД

ПРИМЉЕНО: 02. 07. 2015

916

**ПРЕДСЕДНИКУ  
НАРОДНЕ СКУПШТИНЕ**

Орг.јед.	Број	Прилог	Вредност
01	430-824	15	

На основу члана 161. Пословника Народне скупштине, на Предлог закона о изменама и допунама Закона о хипотеци, подносим:

**А М А Н Д М А Н I**

У Предлогу закона о изменама и допунама Закона о хипотеци, члан 1. мења се и гласи:

„Члан 1.

У Закону о хипотеци („Службени гласник РС”, број 115/05), у члану 1. после речи: „обезбеђења” додају се речи: „и наплате”.

**Образложење**

Нема оправданих разлога за укидање централне евиденције хипотека, већ је неопходно створити услове да тај централни регистар буде од користи и власницима непокретности и повериоцима.

**А М А Н Д М А Н II**

У члану 15. у измењеном члану 29. после става 2. додаје се став 3. који гласи:

„Ставови 1. и 2. овог члана односе се на хипотеке засноване након ступања овог закона на снагу.”

### **Образложење**

Ретроактивно дејство на уговоре о хипотеци и хипотеке засноване пре ступања на снагу овог закона ставила би у неповољан положај власнике непокретности на чијим непокретностима је већ заснована хипотека.

### **АМАНДМАН III**

У члану 17. у измењеном члану 31. после става 10. додаје се став 11. који гласи:

„Ст. 1-10. овог члана односе се на хипотеке засноване након ступања овог закона на снагу.“

### **Образложење**

Ретроактивно дејство на уговоре о хипотеци и хипотеке засноване пре ступања на снагу овог закона ставила би у неповољан положај власнике непокретности на чијим непокретностима је већ заснована хипотека.

### **АМАНДМАН IV**

У члану 18. у измењеном члану 34. после става 7. додаје се став 8. који гласи:

„Ст. 1-7. овог члана односе се на хипотеке засноване након ступања овог закона на снагу.“

### **Образложење**

Ретроактивно дејство на уговоре о хипотеци и хипотеке засноване пре ступања на снагу овог закона ставила би у неповољан положај власнике непокретности на чијим непокретностима је већ заснована хипотека.

## А М А Н Д М А Н V

Члан 20 мења се и гласи:

„ Члан 20.

Члан 36. мења се и гласи:

„Члан 36.

Поверилац и хипотекарни дужник, односно власник хипотековане непокретности, када то није исто лице, се током целог поступка вансудске продаје могу споразумети о продаји непосредном погодбом и условима такве продаје, у складу са чланом 34. ст. 4. и 5. овог закона.

Поверилац може продавати непокретност самостално или уз ангажовање лица која се баве прометом непокретности, у складу са законом.

Ако се продаја врши преко лица из става 2. овог члана, уобичајена провизија може бити укључена у продајну цену.

Најкасније у року од 15 дана пре закључења уговора о продаји непокретности, поверилац ће о продаји обавестити дужника, власника непокретности и лица која имају друга права на непокретности, обавештењем које садржи:

- 1) износ целокупног потраживања;
- 2) процењену вредност непокретности;
- 3) битне елементе уговора о продаји непокретности;
- 4) датум за када се предвиђа заључење уговора о купопродаји;
- 5) начин на који ће се средства добијена од продаје расподелити;
- 6) датум када непокретност мора бити исељена и испражњена;
- 7) изјаву у ком року може да се испуни целокупна обавеза, да би се избегла продаја непокретности;
- 8) изјаву у којој се омогућава да било које лице може да исплати већу купопродајну цену од цене предвиђене уговором о непосредној погодби до истека датума из тачке 4) овог става.

Ст. 1-4. овог члана односе се на хипотеке засноване након ступања овог закона на снагу.““

### Образложење

Ретроактивно дејство на уговоре о хипотеци и хипотеке засноване пре ступања на снагу овог закона ставила би у неповољан положај власнике непокретности на чијим непокретностима је већ заснована хипотека.

## А М А Н Д М А Н VI

Члан 28. брише се.

### Образложење

Нема оправданих разлога за укидање централне евиденције хипотека, већ је неопходно створити услове да тај централни регистар буде од користи и власницима непокретности и повериоцима.

## А М А Н Д М А Н VII

Члан 30. мења се и гласи:

„Члан 30.

Влада подноси Народној скупштини преко надлежног одбора годишњи извештај о ефектима примене овог закона.

За решења о забележби хипотекарне продаје која су постала правноснажна до дана ступања на снагу овог закона, рок из члана 18. овог закона (новелирани члан 34. став 6.), почиње да тече од дана ступања на снагу овог закона.“

### Образложење

С обзиром на значај овог закона, битно је установити посебну обавезу Владе да по питању примене овог закона подноси Народној скупштини извештај.

**НАРОДНИ ПОСЛАНИК**

Проф. др Јанко Веселиновић – Покрет за ПРЕОКРЕТ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
НАРОДНА СКУПШТИНА

Посланичка група Демократска странка  
1. јул 2015. године  
Београд

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
НАРОДНА СКУПШТИНА  
БЕОГРАД

ПРИМЉЕНО: 02. 07. 2015

9<sup>25</sup>

Орг. јед.	Број	Прилог	Вредности
01	430	824	15

**ПРЕДСЕДНИКУ  
НАРОДНЕ СКУПШТИНЕ**

На основу члана 161. Пословника Народне скупштине, на Предлог закона о изменама и допунама Закона о хипотеци, подносимо амандмане:

**А М А Н Д М А Н I**

У Предлогу закона о изменама и допунама Закона о хипотеци, члан 1. мења се и гласи:

„Члан 1.

У Закону о хипотеци („Службени гласник РС“, број 115/05), у члану 1. после речи: „обезбеђења“ додају се речи: „и наплате“, а после речи: „потраживања“ запета и речи: „и оснива централна евиденција хипотека“ бришу се.“

**Образложење**

Предложена измена је исправнија.

**А М А Н Д М А Н II**

У члану 2. став 1. уводна реченица мења се и гласи:  
„У члану 7. после става 2. додају се нови ст. 3. и 4. који гласе:“

**Образложење**

Предложена измена је исправнија.

**А М А Н Д М А Н III**

У члану 12. став 2. уводна реченица мења се и гласи:  
„После става 2. додаје се став 3. који гласи:“

**Образложење**

Предложена измена је исправнија.

#### А М А Н Д М А Н І V

У члану 14. став 2. уводна реченица мења се и гласи:  
„После става 2. додаје се став 3. који гласи:“

#### Образложење

Предложена измена је исправнија.

#### А М А Н Д М А Н V

У члану 25. став 2. уводна реченица мења се и гласи.  
„После става 4. додаје се став 5. који гласи:“

#### Образложење

Предложена измена је исправнија.

#### А М А Н Д М А Н V I

У члану 30. реч: „новелирани“ замењује се речју: „измењени“.

#### Образложење

Предложена измена је у складу са српским језиком.

#### НАРОДНИ ПОСЛАНИЦИ

Борислав Стефановић

Гордана Чомић

Горан Тирић

Јован Марковић

мр Александра Јерков

Наташа Вучковић

Весна Марјановић

Драган Шутановац

Балша Божовић

Аида Ђорђевић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
НАРОДНА СКУПШТИНА  
01. јул 2015. године  
Београд

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
НАРОДНА СКУПШТИНА  
Београд

ПРИМЉЕНО: 02. 07. 2015

925

Орг. јед.	Ред. бр.	Датум	Знак
01	430-824/15		

ПРЕДСЕДНИКУ  
НАРОДНЕ СКУПШТИНЕ

На основу члана 161. Пословника Народне Скупштине, на Предлог Закона о Хипотеци, подносим амандмане:

#### АМАНДМАН I

„Члан 8.

У члану 17. став 4. после речи „изјави“ додајеarez на речи „уз обавезно претходно благовремено обавештење од стране повериоца или власника хипотековане непокретности, лица које по пуноважном правном основу има државину над хипотекованом непокретности“.

#### ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Када предлагач већ брише став 6. овог члана, који је предвиђао изричиту сагласност држаоца непокретности за проверу хипотековане непокретности, онда је нужно бар предвидети обавезу да се држаоц непокретности обавезно обавести о провери, а у циљу обезбеђења неких пословних интереса или пословних тајни држаоца у оквиру своје делатности које врши у хипотекованој непокретности, као и из безбедности разлога, ако је рецимо у питању производња неких опасних материја и слично.

#### АМАНДМАН II

„Члан 17.

У члану 31. став 9. речи „и против њега није дозвољена тужба или правни лек“ се бришу.

#### ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Сматрамо да је потребно оставити могућност подношења тужбе Управном суду против коначног акта донетог по жалби на првостепено решење катастра, јер подношење тужбе Управном суду не одлаже и спречава аутоматски даљи поступак продаје па да би се сматрало да вођење управног спора одлаже реализацију хипотеке, а на другој страни, брисање ове реченице, даје могућност да се кроз управни спор од стране Управног суда провери законитост оба решења и првостепеног и другостепеног, и тиме се остварује пуна заштита права странака у поступку реализације хипотеке.

### АМАНДМАН III

#### „Члан 18.

У члану 34. став 2. после речи „продаје“ ставља зарез, и додаје реченица: „са тим што се прво приступа аукцијској продаји, а уколико се непокретност не прода на аукцијској продаји, приступа се продаји путем непосредне погодбе“.

У члану 34. став 4. се у целости брише.

### ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Члан 96. став 2. закона о извршењу и обезбеђивању предвиђа да се продаја путем надметања (аукција) одреди ако су у питању ствари веће вредности или се може очекивати да ће се ствари продати по цени већој од процењене, па ипак треба дати предност прво продаји путем аукције у односу на непосредну погодбу.

Исто као претходно образложење, инсистирамо на предложеном редоследу начина продаје, прво да се покуша са једном аукцијом, па тек ако не успе да се тек тада отвори могућност продаје непосредне продаје.

НАРОДНИ ПОСЛАНИК

Милан Петрић

ПРИМЉЕНО: 02. 07. 2015

1800

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
НАРОДНА СКУПШТИНА

Посланичка група

БОРИС ТАДИЋ-Социјалдемократска странка, Заједно за Србију, Зелени Србије

2. јула 2015. године

Београд

Орг.јед.	Број	Прилог	Вредности
01	430-824/15		

**ПРЕДСЕДНИКУ  
НАРОДНЕ СКУПШТИНЕ**

Обавештавамо Вас да се у **АМАНДМАНУ** на **Предлог закона о изменама и допунама Закона о хипотеци**, који смо у складу са чланом 161. Пословника Народне скупштине поднели дана 2. јула 2015. године под редним бројем 01-430-824/15 у 09,50 часова, поткрала техничка грешка, те овим путем вршимо исправку тако да поднети амандман гласи:

**А М А Н Д М А Н**

У члану 7. став 1. мења се и гласи:

„У члану 15. став 1. мења се и гласи:

„Уговор о хипотеци, односно заложна изјава сачињена у складу са овим законом у облику јавнобележничког записа, је извршна исправа, под условом да садржи и одредбе из става 3. овог члана.““

Став 2. брише се.

Став 4. брише се.

У ставу 5. речи: „ о једностраној хипотеци“ бришу се.

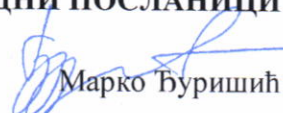
**Образложење**

У погледу решења из става 1. предлажемо другачију језичку формулацију која је кнцизнија и прецизнија у односу на решење из Предлога закона. Наиме, сматрамо да је у целом овом члану користити конструкцију „заложна изјава о једностраној хипотеци“, будући да је претходним чланом већ прописано да се једнострана хипотека заснива на основу заложне изјаве те се подразумева да се заложна изјава односи на једнострану хипотеку, тако да је беспотребно то понављати у тексту закона.

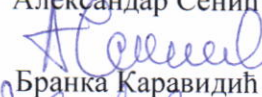
Што се тиче тачке 4. члана 15. чије брисање се предлаже Предлогом закона, занимљиво је, пре свега, да Предлагач није образложио ово решење, а ради се о норми која је врло битна с обзиром да регулише право непосредног држаоца непокретности а који није власник да се сагласи са свим последицама које уговор о хипотеци повлачи, при чему без овакве сагласности уговор о хипотеци односно заложна изјава не могу имаже брисање ове тачке, чиме потпуно обесправљује законитог држаоца непокретности у његовој државини а такав законити држалац не мора бити само купац. То могу бити и

лица која државину изводе из, примера ради, права доживотног уживања, права из породичног права, или права становања које обично остварују самохрани родитељи са децом у становима бившег брачног партнера. Из наведених разлога, амандманом предлажемо да постојеће законско решење остане у том делу неизмењено.

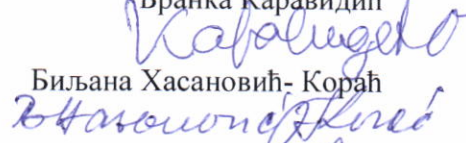
## НАРОДНИ ПОСЛАНИЦИ

  
Марко Буришић

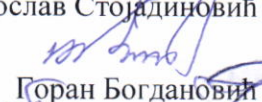
Александар Сенић

  
Бранка Каравидић

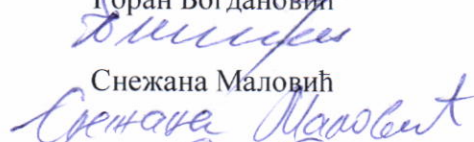
Билјана Хасановић-Кораћ



Проф. др Нинослав Стојадиновић

  
Горан Богдановић

Снежана Маловић



Слободан Хомен

Иван Карић

  
Др Благоје Брадић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
НАРОДНА СКУПШТИНА  
Посланичка група  
Социјалистичка партија Србије (СПС)  
03. јул 2015. године  
Београд

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
НАРОДНА СКУПШТИНА  
Београд

ПРИМЉЕНО: 03. 07. 2015

1010

Српјед.	Бр.	Дат.	Вод. лист
01	430-824/15		

НАРОДНА СКУПШТИНА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ  
- Председнику -

Достављам исправку амандмана који сам поднео на члан 17. ПРЕДЛОГА  
ЗАКОНА О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ.

У тексту амандмана, у одредби члана 31. у ставу 6. уместо  
речи: „ у року из ст. 2. овог члана“ треба да стоји: „ у року из става 3.  
овог члана“.

НАРОДНИ ПОСЛАНИК

Неђо ЈОВАНОВИЋ

