

# ЗАКОН

## О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА О ПРОМЕТУ НЕПОКРЕТНОСТИ

### Члан 1.

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

### „Члан 4.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ако јавни бележник, на основу извршеног увида у регистар непокретности или на други начин, утврди да је предмет уговора о промету непокретности 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, односно клаузулу о овери, а ако се уговорници противе уношењу упозорења, јавни бележник одбија да сачини јавнобележнички запис, односно овери уговор.”

## **Члан 2.**

У члану 13. став 2. мења се и гласи:

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

## **Члан 3.**

Члан 14. мења се и гласи:

### **„Члан 14.**

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

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

## **Члан 4.**

Члан 15. мења се и гласи:

### **„Члан 15.**

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

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

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

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

#### **Члан 5.**

У члану 16. став 1. после речи: „ће састављати” додају се запета и речи: „односно оверу уговора о промету непокретности вршиће”.

У ставу 2. после речи: „записа” додају се запета и речи: „односно за оверу уговора о промету непокретности”.

После става 3. додаје се став 4. који гласи:

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

#### **Члан 6.**

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