

# **ЗАКОН**

## **О ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ЗАКОНА О ПОСЕБНИМ УСЛОВИМА ЗА УПИС ПРАВА СВОЈИНЕ НА ОБЈЕКТИМА ИЗГРАЂЕНИМ БЕЗ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ**

### **Члан 1.**

У Закону о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе ("Службени гласник Републике Србије", број 25/13 ), у члану 11. после става 2. додају се два нова става који гласе:

„Рушење објекта за који је у складу са овим законом покренут поступак за упис права својине, неће се извршавати до правноснажног окончања поступка за упис права својине у складу са овим законом.

Решење о рушењу објекта донето за објекат на коме је уписано право својине у складу са овим законом, неће се извршавати, а поступак инспекцијског надзора биће обустављен.”

### **Члан 2.**

У члан 14. Закона, запета и речи: „а важи до 31. децембра 2014. године“ бришу се.

### **Члан 3.**

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

## О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

### I. УСТАВНИ ОСНОВ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА

Уставни основ за доношење Закона о измени и допуни Закона о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе садржан је у члану 97. тачка 12. Устава Републике Србије („Службени гласник РС”, број 89/06), којим се утврђује да Република Србија између осталог, уређује и организацију и коришћење простора.

### II. РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА

Закон о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе ("Службени гласник Републике Србије", број 25/13), предвидео је могућност да објекти који се користе за личне потребе за становање или обављање делатности могу бити уписани у јавну књигу о непокретности и правима на њима, уз испуњење законом прописаних услова. Циљ доношења овог закона био је да сви власници објеката који су изграђени без издате грађевинске, односно употребне дозволе могу, по извршеном упису у јавну књигу својих непокретности, да наставе мирно да користе своје непокретности за становање или обављање делатности личним радом, што је у складу и са европским документима о људским правима. Овим законом међутим није прописано правно дејство уписа права својине, већ је остављено да сваки орган тумачи ово питање, што је у пракси изазвало различите проблеме. Наиме, без обзира на чињеницу да је на објекту уписано право својине у складу са овим законом, грађевинска инспекција је доносила и извршавала решења о рушењу ових објеката. Овим предлогом за измене и допуне закона отклања се та могућност, али уз навођење услова који морају бити испуњени у две различите правне ситуације:

Прва ситуација је да се до правноснажног окончања започетих поступака решење о рушењу неће извршавати, што значи да се извршење решења о рушењу везује за доношење и правноснажност решења о упису права својине у складу са овим законом. Наиме, уколико поступак буде правноснажно окончан одбијањем или одбацивањем захтева за упис, стичу се, према предложеном решењу, услови за рушење тог објекта. Предложено решење аналогно је решењу садржаном у Закону о легализацији објекта, где је такође прописано да ће се решење о рушењу извршити тек по правноснажном окончању поступка легализације.

Друга ситуација односи се на објекте на којима је уписано право својине у складу са одредбама овог закона, те је из разлога правне сигурности потребно прописати да ови објекти неће бити рушени, имајући у виду да је упис извршен у складу са законом, те да је у листу непокретности уписана забележба о основу уписа, што је чињеница која мора бити позната трећим лицима.

Такође, предлагач основног текста Закона сматрао је да је период до 31.12. 2014. године довољан за упис ових непокретности, с обзиром да се највећи број поступака спроводи по службеној дужности. Нажалост, процена предлагача није остварена, тако да ће, уколико овај рок не буде промењен, сви започети поступци морати да буду обустављени, с обзиром на одредбу члана 14. овог закона, којом је прописано да закон престаје да важи 31.12.2014. године. Да би се избегла ова последица, која најчешће није скривљена од стране подносиоца, већ поступајућег органа, предлог је да се брише одредба којом је орочено важење Закона, чиме се у равноправан положај доводе сви подносиоци захтева.

### III. ОБЈАШЊЕЊЕ ОСНОВНИХ ПРАВНИХ ИНСТИТУТА И ПОЈЕДИНАЧНИХ РЕШЕЊА

Чланом 1. Предлога закона допуњује се члан 11. Закона о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе тиме што се дефинише кад се неће вршити рушење објекта којима је у складу са овим законом покренут поступак за упис права својине

Чланом 2. Предлога закона брише се рок важења основног Закона.

Чланом 3. Предлога закона одређује се ступање закона на снагу.

### IV. ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ПОТРЕБНА ЗА ПРИМЕНУ ЗАКОНА

За спровођење овог закона није потребно обезбедити додатна финансијска средства у буџету Републике Србије.

### V. РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА ПО ХИТНОМ ПОСТУПКУ

Предлаже се да се Закона о измени и допуни Закона о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе донесе по хитном поступку у складу са чланом 167. Пословника Народне скупштине у циљу спречавања настанка штетних последица по све подносиоце захтева, с обзиром на то да Закон престаје да важи 31.12.2014. године.

### VI. РАЗЛОЗИ ЗБОГ КОЈИХ СЕ ПРЕДЛАЖЕ ДА ЗАКОН СТУПИ НА СНАГУ ПРЕ ОСМОГ ДАНА ОД ДАНА ОБЈАВЉИВАЊА У „СЛУЖБЕНОМ ГЛАСНИКУ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ“

Одредбом члана 196. став 4. Устава Републике Србије прописано је да закони и други општи акти могу да ступе на снагу и пре осмог дана од дана објављивања само ако за то постоје нарочито оправдани разлози утврђени приликом њиховог доношења.

У случају Закона о измени и допуни Закона о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе постоје нарочито оправдани разлози да закон ступи на снагу наредног дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Републике Србије", с обзиром да законом

није прописано правно дејство уписа права својине, већ је остављено да сваки орган тумачи ово питање, што је у пракси изазвало различите проблеме.

Такође, предлагач основног текста Закона сматрао је да је период до 31.12. 2014. године довољан за упис ових непокретности. Међутим, процена предлагача није остварена, тако да уколико овај рок не буде промењен, сви започети поступци мораће да буду обустављени, с обзиром да Закон престаје да важи 31.12.2014. године. Да би се избегла ова последица, која најчешће није скривљена од стране подносиоца, већ поступајућег органа, предлог је да се брише одредба којом је орочено важење закона, чиме се у равноправан положај доводе сви подносиоци захтева.

## VII. ПРЕГЛЕД ОДРЕДАБА ЗАКОНА КОЈЕ СЕ МЕЊАЈУ

### **Члан 11.**

Уписом права својине на бесправно изграђеном објекту не дира се у права трећих лица да у судском поступку остварују право на својинску заштиту и право на накнаду штете.

Уговор којим се отуђује објекат на коме је уписано право својине у складу са одредбама овог закона, не може се судски оверити без потврде јединице локалне самоуправе на чијој територији је објекат саграђен, да је власник објекта уредио односе у погледу плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта.

**РУШЕЊЕ ОБЈЕКТА ЗА КОЈИ ЈЕ У СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАКОНОМ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПРАВА СВОЈИНЕ, НЕЋЕ СЕ ИЗВРШАВАТИ ДО ПРАВНОСНАЖНОГ ОКОНЧАЊА ПОСТУПКА ЗА УПИС ПРАВА СВОЈИНЕ, У СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАКОНОМ.**

**РЕШЕЊЕ О РУШЕЊУ ОБЈЕКТА ДОНЕТО ЗА ОБЈЕКАТ НА КОМЕ ЈЕ УПИСАНО ПРАВО СВОЈИНЕ У СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАКОНОМ, НЕЋЕ СЕ ИЗВРШАВАТИ, А ПОСТУПАК ИНСПЕКЦИЈСКОМ НАДЗОРА БИЋЕ ОБУСТАВЉЕН.**

### **Члан 14.**

Овај закон ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије”. ~~а важи до 31. децембра 2014. године.~~

<b>ОБРАЗАЦ ИЗЈАВЕ О УСКЛАЂЕНОСТИ ПРОПИСА СА ПРОПИСИМА ЕВРОПСКЕ УНИЈЕ</b>
--

**1. Орган државне управе, односно други овлашћени предлагач прописа**  
Народни посланик Катарина Ракић

**2. Назив прописа**

Предлог закона о измени и допуни Закона о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе  
Draft Law on changing and amending Law on special conditions for property right registring on facilities built without construction licence

**3. Усклађеност прописа са одредбама Споразума о стабилизацији и придруживању између Европских заједница и њихових држава чланица, са једне стране, и Републике Србије са друге стране („Службени гласник РС”, број 83/08) (у даљем тексту: Споразум), односно са одредбама Прелазног споразума о трговини и трговинским питањима између Европске заједнице, са једне стране, и Републике Србије, са друге стране („Службени гласник РС”, број 83/08) (у даљем тексту: Прелазни споразум)**

**а) Одредба Споразума и Прелазног споразума која се односе на нормативну саржину прописа**

- Члан 73. Споразума о стабилизацији и придруживању између Европских заједница и њихових држава чланица

**б) Прелазни рок за усклађивање законодавства према одредбама Споразума и Прелазног споразума**

- Нема

**в) Оцена испуњености обавезе које произлазе из наведене одредбе Споразума и Прелазног споразума**

- Нема

**г) Разлози за делимично испуњавање, односно неиспуњавање обавеза које произлазе из наведене одредбе Споразума и Прелазног споразума**

- Нема

**д) Веза са Националним програмом за интеграцију Републике Србије у Европску унију**

- Нема

**4. Усклађеност прописа са прописима Европске уније**

**а) Навођење примарних извора права ЕУ и усклађеност са њима**

- Нема

**б) Навођење секундарних извора права ЕУ и усклађеност са њима**

- Нема

**в) Навођење осталих извора права ЕУ и усклађеност са њима**

- Нема

**г) Разлози за делимичну усклађеност, односно неусклађеност**

/

**д) Рок у којем је предвиђено постизање потпуне усклађености прописа са прописима Европске уније**

/

**5. Уколико не постоје одговарајући прописи Европске уније са којима је потребно обезбедити усклађеност треба констатовати ту чињеницу. У овом случају није потребно попуњавати Табелу усклађености прописа.**

Не постоје одговарајући прописи Европске уније са којима је потребно обезбедити усклађеност Предлога закона о изменама Закона о планирању и изградњи.

**6. Да ли су претходно наведени извори права ЕУ преведени на српски језик?**

-

**7. Да ли је пропис преведен на неки службени језик ЕУ?**

Не

**8. Учешће консултаната у изради прописа и њихово мишљење о усклађености**

/

**Потпис руководиоца органа органа државне управе, односно другог овлашћеног предлагача прописа, датум и печат**

Београд, 24. децембар 2014. године