

ZAKON

O IZMENI I DOPUNI ZAKONA O POSEBNIM USLOVIMA ZA UPIS PRAVA SVOJINE NA OBJEKTIMA IZGRAĐENIM BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Član 1.

U Zakonu o posebnim uslovima za upis prava svojine na objektima izgrađenim bez građevinske dozvole ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 25/13), u članu 11. posle stava 2. dodaju se dva nova stava koji glase:

„Rušenje objekta za koji je u skladu sa ovim zakonom pokrenut postupak za upis prava svojine, neće se izvršavati do pravnosnažnog okončanja postupka za upis prava svojine u skladu sa ovim zakonom.

Rešenje o rušenju objekta doneto za objekat na kome je upisano pravo svojine u skladu sa ovim zakonom, neće se izvršavati, a postupak inspekcijskog nadzora biće obustavljen.”

Član 2.

U član 14. Zakona, zapeta i reči: „a važi do 31. decembra 2014. godine“ brišu se.

Član 3.

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

O B R A Z L O Ž E N J E

I. USTAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE ZAKONA

Ustavni osnov za donošenje Zakona o izmeni i dopuni Zakona o posebnim uslovima za upis prava svojine na objektima izgrađenim bez građevinske dozvole sadržan je u članu 97. tačka 12. Ustava Republike Srbije („Službeni glasnik RS”, broj 89/06), kojim se utvrđuje da Republika Srbija između ostalog, uređuje i organizaciju i korišćenje prostora.

II. RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA

Zakon o posebnim uslovima za upis prava svojine na objektima izgrađenim bez građevinske dozvole ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 25/13), predvideo je mogućnost da objekti koji se koriste za lične potrebe za stanovanje ili obavljanje delatnosti mogu biti upisani u javnu knjigu o nepokretnosti i pravima na njima, uz ispunjenje zakonom propisanih uslova. Cilj donošenja ovog zakona bio je da svi vlasnici objekata koji su izgrađeni bez izdate građevinske, odnosno upotrebne dozvole mogu, po izvršenom upisu u javnu knjigu svojih nepokretnosti, da nastave mirno da koriste svoje nepokretnosti za stanovanje ili obavljanje delatnosti ličnim radom, što je u skladu i sa evropskim dokumentima o ljudskim pravima. Ovim zakonom međutim nije propisano pravno dejstvo upisa prava svojine, već je ostavljeno da svaki organ tumači ovo pitanje, što je u praksi izazvalo različite probleme. Naime, bez obzira na činjenicu da je na objektu upisano pravo svojine u skladu sa ovim zakonom, građevinska inspekcija je donosila i izvršavala rešenja o rušenju ovih objekata. Ovim predlogom za izmene i dopune zakona otklanja se ta mogućnost, ali uz navođenje uslova koji moraju biti ispunjeni u dve različite pravne situacije:

Prva situacija je da se do pravnosnažnog okončanja započetih postupaka rešenje o rušenju neće izvršavati, što znači da se izvršenje rešenja o rušenju vezuje za donošenje i pravnosnažnost rešenja o upisu prava svojine u skladu sa ovim zakonom. Naime, ukoliko postupak bude pravnosnažno okončan odbijanjem ili odbacivanjem zahteva za upis, stiču se, prema predloženom rešenju, uslovi za rušenje tog objekta. Predloženo rešenje analogno je rešenju sadržanom u Zakonu o legalizaciji objekta, gde je takođe propisano da će se rešenje o rušenju izvršiti tek po pravnosnažnom okončanju postupka legalizacije.

Druga situacija odnosi se na objekte na kojima je upisano pravo svojine u skladu sa odredbama ovog zakona, te je iz razloga pravne sigurnosti potrebno propisati da ovi objekti neće biti rušeni, imajući u vidu da je upis izvršen u skladu sa zakonom, te da je u listu nepokretnosti upisana zabeležba o osnovu upisa, što je činjenica koja mora biti poznata trećim licima.

Takođe, predlagač osnovnog teksta Zakona smatrao je da je period do 31.12. 2014. godine dovoljan za upis ovih nepokretnosti, s obzirom da se najveći broj postupaka sprovodi po službenoj dužnosti. Nažalost, procena predlagača nije ostvarena, tako da će, ukoliko ovaj rok ne bude promenjen, svi započeti postupci

morati da budu obustavljeni, s obzirom na odredbu člana 14. ovog zakona, kojom je propisano da zakon prestaje da važi 31.12.2014. godine. Da bi se izbegla ova posledica, koja najčešće nije skrivljena od strane podnosioca, već postupajućeg organa, predlog je da se briše odredba kojom je oročeno važenje Zakona, čime se u ravnopravan položaj dovode svi podnosioci zahteva.

III. OBJAŠNJENJE OSNOVNIH PRAVNIH INSTITUTA I POJEDINAČNIH REŠENJA

Članom 1. Predloga zakona dopunjuje se član 11. Zakona o posebnim uslovima za upis prava svojine na objektima izgrađenim bez građevinske dozvole time što se definiše kad se neće vršiti rušenje objekta kojima je u skladu sa ovim zakonom pokrenut postupak za upis prava svojine

Članom 2. Predloga zakona briše se rok važenja osnovnog Zakona.

Članom 3. Predloga zakona određuje se stupanje zakona na snagu.

IV. FINANSIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PRIMENU ZAKONA

Za sprovođenje ovog zakona nije potrebno obezbediti dodatna finansijska sredstva u budžetu Republike Srbije.

V. RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA PO HITNOM POSTUPKU

Predlaže se da se Zakona o izmeni i dopuni Zakona o posebnim uslovima za upis prava svojine na objektima izgrađenim bez građevinske dozvole donese po hitnom postupku u skladu sa članom 167. Poslovnika Narodne skupštine u cilju sprečavanja nastanka štetnih posledica po sve podnosiocce zahteva, s obzirom na to da Zakon prestaje da važi 31.12.2014. godine.

VI. RAZLOZI ZBOG KOJIH SE PREDLAŽE DA ZAKON STUPI NA SNAGU PRE OSMOG DANA OD DANA OBJAVLJIVANJA U „SLUŽBENOM GLASNIKU REPUBLIKE SRBIJE“

Odredbom člana 196. stav 4. Ustava Republike Srbije propisano je da zakoni i drugi opšti akti mogu da stupe na snagu i pre osmog dana od dana objavljivanja samo ako za to postoje naročito opravdani razlozi utvrđeni prilikom njihovog donošenja.

U slučaju Zakona o izmeni i dopuni Zakona o posebnim uslovima za upis prava svojine na objektima izgrađenim bez građevinske dozvole postoje naročito opravdani razlozi da zakon stupi na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Republike Srbije", s obzirom da zakonom nije propisano pravno dejstvo upisa prava svojine, već je ostavljeno da svaki organ tumači ovo pitanje, što je u praksi izazvalo različite probleme.

Takođe, predlagač osnovnog teksta Zakona smatrao je da je period do 31.12.2014. godine dovoljan za upis ovih nepokretnosti. Međutim, procena predlagača nije ostvarena, tako da ukoliko ovaj rok ne bude promenjen, svi započeti postupci moraće da budu obustavljeni, s obzirom da Zakon prestaje da važi 31.12.2014. godine. Da bi se izbegla ova posledica, koja najčešće nije skrivljena od strane podnosioca, već

postupajućeg organa, predlog je da se briše odredba kojom je oročeno važenje zakona, čime se u ravnopravan položaj dovode svi podnosioci zahteva.

VII. PREGLED ODREDBA ZAKONA KOJE SE MENJAJU

Član 11.

Upisom prava svojine na bespravno izgrađenom objektu ne dira se u prava trećih lica da u sudskom postupku ostvaruju pravo na svojinsku zaštitu i pravo na naknadu štete.

Ugovor kojim se otuđuje objekat na kome je upisano pravo svojine u skladu sa odredbama ovog zakona, ne može se sudski overiti bez potvrde jedinice lokalne samouprave na čijoj tetitoriji je objekat sagrađen, da je vlasnik objekta uredio odnose u pogledu plaćanja naknade za uređivanje građevinskog zemljišta.

RUŠENJE OBJEKTA ZA KOJI JE U SKLADU SA OVIM ZAKONOM POKRENUT POSTUPAK ZA UPIS PRAVA SVOJINE, NEĆE SE IZVRŠAVATI DO PRAVOSNAŽNOG OKONČANJA POSTUPKA ZA UPIS PRAVA SVOJINE, U SKALDU SA OVIM ZAKONOM.

REŠENJE O RUŠENJU OBJEKTA DONETO ZA OBJEKAT NA KOME JE UPISANO PRAVO SVOJINE U SKLADU SA OVIM ZAKONOM, NEĆE SE IZVRŠAVATI, A POSTUPAK INSPEKCIJSKOM NADZORA BIĆE OBUSTAVLJEN.

Član 14.

Ovaj zakon stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Republike Srbije”. ~~a važi do 31. decembra 2014. godine.~~

OBRAZAC IZJAVE O USKLAĐENOSTI PROPISA SA PROPISIMA EVROPSKE UNIJE
--

1. Organ državne uprave, odnosno drugi ovlašćeni predlagač propisa

Narodni poslanik Katarina Rakić

2. Naziv propisa

Predlog zakona o izmeni i dopuni Zakona o posebnim uslovima za upis prava svojine na objektima izgrađenim bez građevinske dozvole

Draft Law on changing and amending Law on special conditions for property right registring on facilities built without construction licence

3. Usklađenost propisa sa odredbama Sporazuma o stabilizaciji i pridruživanju između Evropskih zajednica i njihovih država članica, sa jedne strane, i Republike Srbije sa druge strane („Službeni glasnik RS”, broj 83/08) (u daljem tekstu: Sporazum), odnosno sa odredbama Prelaznog sporazuma o trgovini i trgovinskim pitanjima između Evropske zajednice, sa jedne strane, i Republike Srbije, sa druge strane („Službeni glasnik RS”, broj 83/08) (u daljem tekstu: Prelazni sporazum)

a) Odredba Sporazuma i Prelaznog sporazuma koja se odnose na normativnu saržinu propisa

- Član 73. Sporazuma o stabilizaciji i pridruživanju između Evropskih zajednica i njihovih država članica

b) Prelazni rok za usklađivanje zakonodavstva prema odredbama Sporazuma i Prelaznog sporazuma

- Nema

v) Ocena ispunjenosti obaveze koje proizlaze iz navedene odredbe Sporazuma i Prelaznog sporazuma

- Nema

g) Razlozi za delimično ispunjavanje, odnosno neispunjavanje obaveza koje proizlaze iz navedene odredbe Sporazuma i Prelaznog sporazuma

- Nema

d) Veza sa Nacionalnim programom za integraciju Republike Srbije u Evropsku uniju

- Nema

4. Usklađenost propisa sa propisima Evropske unije

a) Navođenje primarnih izvora prava EU i usklađenost sa njima

- Nema

b) Navođenje sekundarnih izvora prava EU i usklađenost sa njima

- Nema

v) Navođenje ostalih izvora prava EU i usklađenost sa njima

- Nema

g) Razlozi za delimičnu usklađenost, odnosno neusklađenost

/

d) Rok u kojem je predviđeno postizanje potpune usklađenosti propisa sa propisima Evropske unije

/

5. Ukoliko ne postoje odgovarajući propisi Evropske unije sa kojima je potrebno obezbediti usklađenost treba konstatovati tu činjenicu. U ovom slučaju nije potrebno popunjavati Tabelu usklađenosti propisa.

Ne postoje odgovarajući propisi Evropske unije sa kojima je potrebno obezbediti usklađenost Predloga zakona o izmenama Zakona o planiranju i izgradnji.

6. Da li su prethodno navedeni izvori prava EU prevedeni na srpski jezik?

-

7. Da li je propis preveden na neki službeni jezik EU?

Ne

8. Učešće konsultanata u izradi propisa i njihovo mišljenje o usklađenosti

/

Potpis rukovodioca organa državnog nadzora, odnosno drugog ovlašćenog predlagača propisa, datum i pečat

Beograd, 24. decembar 2014. godine