

# Z A K O N

## O IZMENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O PROMETU NEPOKRETNOSTI

### Član 1.

U Zakonu o prometu nepokretnosti („Službeni glasnik RS”, broj 93/14), član 4. menja se i glasi:

### „Član 4.

Ugovor o prometu nepokretnosti zaključuje se u obliku javnobeležničkog zapisa ili u pismenom obliku.

Ugovor o prometu nepokretnosti zaključen u pismenom obliku overava javni beležnik, u skladu sa zakonom kojim se uređuje overavanje nejavne isprave (solemnizacija).

Za sastavljanje ugovora o prometu nepokretnosti u obliku javnobeležničkog zapisa, odnosno za overavanje ugovora o prometu nepokretnosti zaključenog u pismenom obliku isključivo je nadležan javni beležnik na čijem se području nalazi nepokretnost koja je predmet ugovora.

Ugovori koji nisu zaključeni na način iz st. 1. do 3. ovog člana, ne proizvode pravno dejstvo.

Ako javni beležnik na osnovu izvršenog uvida u posebnu evidenciju o ugovorima o prometu nepokretnosti, utvrdi da su u sudu već overeni potpisi na ugovoru o prometu iste nepokretnosti, da je kod javnog beležnika ili u sudu sačinjen javnobeležnički zapis o prometu iste nepokretnosti, odnosno da je kod javnog beležnika overen ugovor o prometu iste nepokretnosti, a prodavac je isto lice, javni beležnik je dužan da o tome upozori ugovornike i da to upozorenje unese u javnobeležnički zapis, odnosno klauzulu o overi, a ako se ugovornici protive unošenju upozorenja, javni beležnik odbija da sačini javnobeležnički zapis, odnosno da overi ugovor.

Javni beležnik koji je sačinio javnobeležnički zapis o ugovoru o prometu nepokretnosti, odnosno koji je overio ugovor o prometu nepokretnosti, dužan je da overen prepis tog javnobeležničkog zapisa, odnosno ugovora, odmah dostavi sudu koji je nadležan za vođenje posebne evidencije ugovora o prometu nepokretnosti.

Javni beležnik koji je sačinio javnobeležnički zapis o ugovoru o prometu nepokretnosti, odnosno koji je overio ugovor o prometu nepokretnosti, dužan je da overen prepis tog ugovora dostavi organu nadležnom za utvrđivanje i naplatu javnih prihoda, u roku od deset dana od dana sačinjavanja, odnosno overe.

Osnovni sud vodi posebnu evidenciju ugovora o prometu nepokretnosti koje se nalaze na njegovom području. Posebna evidencija sadrži: podatke o ugovornicima, podatke o nepokretnosti i podatke o javnobeležničkom zapisu o ugovoru o prometu nepokretnosti ili podatke o javnobeležničkoj overi ugovora o prometu nepokretnosti. Pravo uvida u posebnu evidenciju imaju svi javni beležnici.

Propis kojim se bliže uređuje vođenje posebne evidencije iz stava 8. ovog člana donosi ministar nadležan za pravosuđe.

Ako javni beležnik, na osnovu izvršenog uvida u registar nepokretnosti ili na drugi način, utvrdi da je predmet ugovora o prometu nepokretnosti objekat ili poseban deo zgrade za koji nije izdata upotrebna dozvola ili u pogledu koga je u toku

postupak legalizacije, dužan je da o tome upozori ugovornike i da to upozorenje unese u javnobeležnički zapis, odnosno klauzulu o overi, a ako se ugovornici protive unošenju upozorenja, javni beležnik odbija da sačini javnobeležnički zapis, odnosno overi ugovor.”

#### **Član 2.**

U članu 13. stav 2. menja se i glasi:

„Izjava o odricanju, u smislu stava 1. ovog člana, može se dati u obliku javnobeležničkog zapisa ili u pismenom obliku, koji overava javni beležnik u skladu sa zakonom kojim se uređuje overavanje nejavne isprave (solemnizacija) i služi kao osnov za upis u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima.”

#### **Član 3.**

Član 14. menja se i glasi:

##### **„Član 14.**

Javni beležnik koji sačinjava javnobeležnički zapis ugovora o otuđenju nepokretnosti iz javne svojine, odnosno overava ugovor o otuđenju nepokretnosti iz javne svojine, dužan je da primerak ugovora dostavi nadležnom pravobraniocu, u roku od 15 dana od dana sačinjavanja zapisa, odnosno overe ugovora.

Ako je ugovor o prometu nepokretnosti zaključen suprotno odredbama ovog zakona, zakona kojim se uređuje javna svojina ili drugog zakona, nadležni pravobranilac je dužan da podnese tužbu za poništaj ugovora, u roku od šest meseci od dana dostavljanja javnobeležničkog zapisa, odnosno ugovora, a najkasnije u roku od tri godine od dana sačinjavanja javnobeležničkog zapisa, odnosno overe ugovora.”

#### **Član 4.**

Član 15. menja se i glasi:

##### **„Član 15.**

Novčanom kaznom od 50.000 do 150.000 dinara kazniće se za prekršaj javni beležnik koji:

1) ne dostavi nadležnom organu overen prepis javnobeležničkog zapisa, odnosno ugovora, u skladu sa članom 4. st. 6. i 7. ovog zakona;

2) ne dostavi primerak javnobeležničkog zapisa, odnosno ugovora sa priloženim ispravama Republičkoj direkciji za imovinu Republike Srbije, odnosno nadležnom organu autonomne pokrajine ili jedinice lokalne samouprave u skladu sa članom 13. stav 4. ovog zakona;

3) ne dostavi primerak javnobeležničkog zapisa, odnosno ugovora nadležnom pravobraniocu u skladu sa članom 14. stav 1. ovog zakona.”

#### **Član 5.**

U članu 16. stav 1. posle reči: „će sastavljati” dodaju se zapeta i reči: „odnosno overu ugovora o prometu nepokretnosti vršiće”.

U stavu 2. posle reči: „zapisa” dodaju se zapeta i reči: „odnosno za overu ugovora o prometu nepokretnosti”.

Posle stava 3. dodaje se stav 4. koji glasi:

„Kada sud vrši overu ugovora o prometu nepokretnosti, plaća se sudska taksa u iznosu od 60% sudske takse za sastavljanje ugovora o prometu nepokretnosti u obliku javnobeležničkog zapisa.”

#### **Član 6.**

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