

ЗАКОН

О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА О ПОСЕБНИМ УСЛОВИМА ЗА ЕВИДЕНТИРАЊЕ И УПИС ПРАВА НА НЕПОКРЕТНОСТИМА

Члан 1.

У Закону о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретностима („Службени гласник РС”, број 91/25) у члану 7. став 4. мења се и гласи:

„Пре евидентирања и уписа права својине на посебним деловима у стамбеним и стамбено-пословним зградама са више станова, инвеститор, свако лице које има правни интерес, управник, односно професионални управник стамбене заједнице, Агенцији подноси пријаву за упис стамбене или стамбено-пословне зграде, односно дела зграде који представља функционалну целину, уз коју подноси и скицу неевидентираних посебних делова, односно спецификацију посебних делова објекта преко дигиталне платформе за подношење пријаве. У случају када објект није евидентиран у бази података Завода, или је површина објекта промењена у односу на уписану површину објекта, инвеститор уз пријаву, преко дигиталне платформе за подношење пријаве, доставља елаборат геодетских радова. Скицу неевидентираних посебних делова и спецификацију посебних делова објекта израђују лиценцирани инжењери геодетске, архитектонске и грађевинске струке.”

После става 4. додаје се нови став 5. који гласи:

„Министар прописује изглед и садржину спецификације посебних делова објекта за евидентирање, као и изглед и садржину извештаја о затеченом стању.”

Досадашњи ст. 5-19. постају ст. 6-20.

Члан 2.

У члану 8. после става 2. додаје се нови став 3. који гласи:

„Уколико је предмет пријаве породични стамбени објект површине до 400 m² накнада се обрачунава у складу са ставом 2. овог члана, док се за објекте површине преко 400 m² плаћа накнада у висини доприноса за уређивање грађевинског земљишта за сваки наредни метар квадратни за који се увећава површина објекта од наведене.”

Досадашњи ст. 3-5. постају ст. 4-6.

У досадашњем ставу 6. који постаје став 7. речи: „из става 5. овог члана” замењују се речима: „из става 6. овог члана”, после речи: „без плаћања накнаде.”, додају се речи: „Изузетно, уколико власници станова плате накнаду прописану овим законом уместо инвеститора, забележба да накнада није плаћена брише се.”

У досадашњем ставу 7. који постаје став 8. речи: „У случају из става 6. овог члана,” замењују се речима: „У случају из става 7. овог члана,”.

У досадашњем ставу 8. који постаје став 9. речи: „У случају из става 6. овог члана,” замењују се речима: „У случају из става 7. овог члана,”.

У досадашњем ставу 9. који постаје став 10. после речи: „јавној својини,” додају се речи: „као и за објекте у својини привредних друштава чији је оснивач,

односно већински власник Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе,”

Досадашњи ст. 10-12. постају ст. 11-13.

У досадашњем ставу 13. који постаје став 14. после речи: „у року од 30 дана од дана уручења обавештења” додају се запета и речи: „са напоменом да ће потврда о упису права бити прослеђена Заводу тек након измирења обавезе плаћања накнаде”.

Досадашњи став 14. брише се.

Члан 3.

У члану 10. став 3. речи: „ у члану 7. став 18. овог закона” замењују се речима: „ у члану 7. став 19. овог закона”.

У ставу 5. тачка на крају се замењује запетом и додају речи: „а након измирења обавезе плаћања накнаде.”.

Члан 4.

У члану 14. став 1. после речи: „потврде Агенције као извршне исправе” додају се речи: „која се издаје након измирења обавезе плаћања накнаде”.

Члан 5.

У циљу завршетка изградње објеката и посебних делова објеката евидентираних и уписаних у складу са овим законом, који су завршени у конструктивном смислу, а на којима нису изведени радови на изградњи унутрашњих инсталација, столарији, као и на објектима без завршене фасаде, до усклађивања планских докумената из члана 21. Закона о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретностима („Службени гласник РС”, број 91/25), могу се извести радови у циљу завршетка објекта и довођења објекта у функционално стање.

Радови из става 1. овог члана, изводе се на основу извештаја о затеченом стању објекта изграђеног од стране овлашћеног лица, којим се утврђује врста и обим радова неопходних за завршетак објекта и довођење објекта у функционално стање.

Након завршетка радова из става 1. овог члана, власник објекта доставља Агенцији и надлежном грађевинском инспектору обавештење које садржи извештај о затеченом стању објекта, са изјавом стручног лица да су радови изведени у складу са техничким стандардима за ту врсту радова и да је објекат подобан за употребу.

За објекте из члана 11. став 7. Закона о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретностима („Службени гласник РС”, број 91/25) уписане и евидентиране у складу са одредбама овог закона, у поступку прибављања аката за изградњу у оквиру обједињене процедуре, поред документације прописане Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), доставља се и извештај из става 2. овог члана.

Члан 6.

Поступци који нису окончани до дана ступања на снагу овог закона окончаће се по одредбама овог закона.

Подзаконски акт за спровођење овог закона донеће се у року од 30 дана од дана ступања на снагу овог закона.

Републички геодетски завод ускладиће своје подзаконске акте са одредбама овог закона у року од 30 дана од дана ступања на снагу овог закона.

Објекти уписани у складу са одредбама Закона о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе („Службени гласник РС”, бр. 25/13 и 145/14) за које није поднета пријава по овом закону, изједначавају се у правима и обавезама са објектима евидентираним и уписаним по одредбама овог закона, без обавезе плаћања накнаде за допринос за уређивање грађевинског земљишта, а уписана забележба забране располагања објектима пре плаћања накнаде за допринос за уређивање грађевинског земљишта брише се.

Имовинско - правни односи на земљишту из става 4. овог члана решаваће се применом члана 12. став 12. Закона о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретностима („Службени гласник РС”, број 91/25).

Сви објекти уписани у складу са одредбама овог закона, сматрају се објектима изграђеним у складу са законом.

Члан 7.

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