

Z A K O N

O IZMENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSEBNIM USLOVIMA ZA EVIDENTIRANJE I UPIS PRAVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Član 1.

U Zakonu o posebnim uslovima za evidentiranje i upis prava na nepokretnostima („Službeni glasnik RS”, broj 91/25) u članu 7. stav 4. menja se i glasi:

„Pre evidentiranja i upisa prava svojine na posebnim delovima u stambenim i stambeno-poslovnim zgradama sa više stanova, investitor, svako lice koje ima pravni interes, upravnik, odnosno profesionalni upravnik stambene zajednice, Agenciji podnosi prijavu za upis stambene ili stambeno-poslovne zgrade, odnosno dela zgrade koji predstavlja funkcionalnu celinu, uz koju podnosi i skicu neevidentiranih posebnih delova, odnosno specifikaciju posebnih delova objekata preko digitalne platforme za podnošenje prijave. U slučaju kada objekat nije evidentiran u bazi podataka Zavoda, ili je površina objekta promenjena u odnosu na upisanu površinu objekta, investitor uz prijavu, preko digitalne platforme za podnošenje prijave, dostavlja elaborat geodetskih radova. Skicu neevidentiranih posebnih delova i specifikaciju posebnih delova objekata izrađuju licencirani inženjeri geodetske, arhitektonske i građevinske struke.”

Posle stava 4. dodaje se novi stav 5. koji glasi:

„Ministar propisuje izgled i sadržinu specifikacije posebnih delova objekta za evidentiranje, kao i izgled i sadržinu izveštaja o zatečenom stanju.”

Dosadašnji st. 5-19. postaju st. 6-20.

Član 2.

U članu 8. posle stava 2. dodaje se novi stav 3. koji glasi:

„Ukoliko je predmet prijave porodični stambeni objekat površine do 400 m² naknada se obračunava u skladu sa stavom 2. ovog člana, dok se za objekte površine preko 400 m² plaća naknada u visini doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za svaki naredni metar kvadratni za koji se uvećava površina objekta od navedene.”

Dosadašnji st. 3-5. postaju st. 4-6.

U dosadašnjem stavu 6. koji postaje stav 7. reči: „iz stava 5. ovog člana” zamenjuju se rečima: „iz stava 6. ovog člana”, posle reči: „bez plaćanja naknade.”, dodaju se reči: „Izuzetno, ukoliko vlasnici stanova plate naknadu propisanu ovim zakonom umesto investitora, zabeležba da naknada nije plaćena briše se.”

U dosadašnjem stavu 7. koji postaje stav 8. reči: „U slučaju iz stava 6. ovog člana,” zamenjuju se rečima: „U slučaju iz stava 7. ovog člana,”.

U dosadašnjem stavu 8. koji postaje stav 9. reči: „U slučaju iz stava 6. ovog člana,” zamenjuju se rečima: „U slučaju iz stava 7. ovog člana,”.

U dosadašnjem stavu 9. koji postaje stav 10. posle reči: „javnoj svojini,” dodaju se reči: „kao i za objekte u svojini privrednih društava čiji je osnivač, odnosno većinski vlasnik Republika Srbija, autonomna pokrajina ili jedinica lokalne samouprave,”

Dosadašnji st. 10-12. postaju st. 11-13.

U dosadašnjem stavu 13. koji postaje stav 14. posle reči: „u roku od 30 dana od dana uručenja obaveštenja” dodaju se zapeta i reči: „sa napomenom da će potvrda o upisu prava biti prosleđena Zavodu tek nakon izmirenja obaveze plaćanja naknade”.

Dosadašnji stav 14. briše se.

Član 3.

U članu 10. stav 3. reči: „ u članu 7. stav 18. ovog zakona” zamenjuju se rečima: „ u članu 7. stav 19. ovog zakona”.

U stavu 5. tačka na kraju se zamenjuje zapetom i dodaju reči: „a nakon izmirenja obaveze plaćanja naknade.”.

Član 4.

U članu 14. stav 1. posle reči: „potvrde Agencije kao izvršne isprave” dodaju se reči: „koja se izdaje nakon izmirenja obaveze plaćanja naknade”.

Član 5.

U cilju završetka izgradnje objekata i posebnih delova objekata evidentiranih i upisanih u skladu sa ovim zakonom, koji su završeni u konstruktivnom smislu, a na kojima nisu izvedeni radovi na izgradnji unutrašnjih instalacija, stolariji, kao i na objektima bez završene fasade, do usklađivanja planskih dokumenata iz člana 21. Zakona o posebnim uslovima za evidentiranje i upis prava na nepokretnostima („Službeni glasnik RS”, broj 91/25), mogu se izvesti radovi u cilju završetka objekta i dovođenja objekta u funkcionalno stanje.

Radovi iz stava 1. ovog člana, izvode se na osnovu izveštaja o zatečenom stanju objekta izgrađenog od strane ovlašćenog lica, kojim se utvrđuje vrsta i obim radova neophodnih za završetak objekta i dovođenje objekta u funkcionalno stanje.

Nakon završetka radova iz stava 1. ovog člana, vlasnik objekta dostavlja Agenciji i nadležnom građevinskom inspektoru obaveštenje koje sadrži izveštaj o zatečenom stanju objekta, sa izjavom stručnog lica da su radovi izvedeni u skladu sa tehničkim standardima za tu vrstu radova i da je objekat podoban za upotrebu.

Za objekte iz člana 11. stav 7. Zakona o posebnim uslovima za evidentiranje i upis prava na nepokretnostima („Službeni glasnik RS”, broj 91/25) upisane i evidentirane u skladu sa odredbama ovog zakona, u postupku pribavljanja akata za izgradnju u okviru objedinjene procedure, pored dokumentacije propisane Zakonom o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr. zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25), dostavlja se i izveštaj iz stava 2. ovog člana.

Član 6.

Postupci koji nisu okončani do dana stupanja na snagu ovog zakona okončaće se po odredbama ovog zakona.

Podzakonski akt za sprovođenje ovog zakona doneće se u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Republički geodetski zavod uskladiće svoje podzakonske akte sa odredbama ovog zakona u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Objekti upisani u skladu sa odredbama Zakona o posebnim uslovima za upis prava svojine na objektima izgrađenim bez građevinske dozvole („Službeni glasnik RS”, br. 25/13 i 145/14) za koje nije podneta prijava po ovom zakonu, izjednačavaju se u pravima i obavezama sa objektima evidentiranim i upisanim po odredbama ovog zakona, bez obaveze plaćanja naknade za doprinos za uređivanje građevinskog

zemljišta, a upisana zabeležba zabrane raspolaganja objektima pre plaćanja naknade za doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta briše se.

Imovinsko - pravni odnosi na zemljištu iz stava 4. ovog člana rešavaće se primenom člana 12. stav 12. Zakona o posebnim uslovima za evidentiranje i upis prava na nepokretnostima („Službeni glasnik RS”, broj 91/25).

Svi objekti upisani u skladu sa odredbama ovog zakona, smatraju se objektima izgrađenim u skladu sa zakonom.

Član 7.

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