

## **О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е**

### **I. УСТАВНИ ОСНОВ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА**

Уставни основ за доношење овог закона садржан је у одредби члана 97. тачка 7. Устава Републике Србије, према којој Република Србија, између осталог, уређује и обезбеђује својинске и облигационе односе и заштиту свих облика својине.

### **II. РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ**

Разлози за доношење овог закона садржани су у потреби да се текст Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова („Службени гласник РС“ бр. 41/18 и 95/18) усклади са најновијим изменама и допунама Закона о планирању и изградњи, у циљу бржег и ефикаснијег провођења промена у катастру непокретности и водова на основу пројеката парцелације и препарцелације израђених за потребе експропријације приликом изградње линијских инфраструктурних објеката и инфраструктурних пројектата од посебног значаја у области нискоградње, чиме ће се убрзати почетак изградње и омогућити брже прибављање грађевинских дозвола за ове пројекте од значаја за Републику Србију.

Све планиране измене не угрожавају уставна и људска права грађана Републике Србије, а са друге стране стварају услове за ефикаснију реализацију пројеката од значаја за Републику Србију.

Такође, за објекте за које је утврђен јавни интерес за експропријацију, вођен и окончан поступак експропријације и донето решење постало правноснажно, није дозвољен упис забележбе спора по било ком основу, јер то директно утиче на извршење обавеза које је држава преузела потписивањем и ратификацијом међународних споразума, односно закључењем уговора проистеклим из тих међународних споразума, а у којима је уговорна страна.

Наиме, у већини тих уговора обавезана је српска страна да непокретности преда без икаквих терета, а постојање забележбе спречава извршење те обавезе, што може довести до захтева друге уговорне стране за накнаду штете или примену неке друге санкције предвиђене уговором за неизвршење обавезе једне уговорне стране.

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

Чланом 1. Нацрта закона, прописан изузетак код уписа забележбе.

Чланом 2. Нацрта закона, мења се члан 31. став 3. Закона тако што се прописује да ће се приоритетно одлучивати о упису који се врши на основу прописа којим се уређује експропријација.

Чланом 3. Нацрта закона, прописано је да на захтев корисника експропријације, по решењу о експропријацији односно решењу о административном преносу забележбе из члана 15. став 7. овог закона, уписане до дана ступања на снагу овог закона, бришу се даном ступања на снагу овог закона.

Чланом 4. Нацрта закона, прописана је примена закона.

Чланом 5. Нацрта закона, прописано је ступање на снагу овог закона.

#### **IV. ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ПОТРЕБНА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОВОГ ЗАКОНА**

За спровођење овог закона нису потребна додатна финансијска средства из буџета Републике Србије.

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

Предлаже се доношење овог закона по хитном поступку у складу са чланом 167. Пословника Народне скупштине („Службени гласник РС”, број 20/12 - пречишћен текст), с обзиром на то да је неопходна што хитнија примена овог закона, и поступака који су предвиђени овим законом. Такође, измене и допуне закона ће битно допринети олакшавању постојећих процедура, што доприноси бољем положају странака и позитивном ефектима на привреду.

#### **VI. РАЗЛОЗИ ЗА СТУПАЊЕ НА СНАГУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ЗАКОНА НАРЕДНОГ ДАНА ОД ДАНА ОБЈАВЉИВАЊА У СЛУЖБЕНОМ ГЛАСНИКУ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ**

Предлаже се ступање на снагу измена и допуна Закона наредног дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије”, како би се уграђене измене и допуне, којима се побољшава текст закона и превазилазе проблеми из праксе, могле одмах применити у пракси. С обзиром на наведено, неопходно је ступање на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије” као и што хитнија примена у пракси.

#### **VI. ПРЕГЛЕД ОДРЕДБИ КОЈЕ СЕ МЕЊАЈУ, ОДНОСНО ДОПУЊУЈУ**

##### *Врсте забележби*

##### **Члан 15.**

У катастар непокретности уписују се следеће забележбе:

1) забележба да је достављена исправа за упис по службеној дужности у складу са чланом 23. овог закона, односно да је поднет захтев за упис у катастар непокретности у складу са чланом 25. овог закона;

2) забележба да првостепена одлука није правноснажна, осим ако се ради о одлуци у управној ствари која за предмет има забележбу спора;

3) забележба управног спора против другостепене одлуке о упису у катастар непокретности, осим ако се ради о одлуци у управној ствари која за предмет има забележбу спора;

4) забележба личних стања имаоца права;

5) забележба спора по тужби претходно уписаног носиоца права на непокретности против тренутно уписаног носиоца права, ради брисања уписаног права и успостављања претходног стања уписа, спора по тужби трећег лица ради утврђења права својине услед одржаја, спора по тужби повериоца ради побијања правних радњи дужника у складу са законом који уређује облигационе односе, као и спора који је тужилац покренуо јер је на то упућен од стране ванпарничног суда или другог надлежног органа, као и другог поступка који се у односу на ту непокретност води пред судом или вршиоцем јавних овлашћења, а који за исход може имати промену уписа права на непокретности;

6) забележба одлуке о забрани отуђења и оптерећења непокретности;

7) забележба постојања уговора о доживотном издржавању;

8) забележба постојања брачног уговора;

9) забележба постојања уговора о концесији;

10) забележба покретања поступка експропријације;

11) забележба да је у току поступка комасације комисија утврдила промену имаоца права на парцели;

12) забележба својства културног добра;

13) забележба правноснажне грађевинске дозволе;

14) забележба да је исправа по којој је извршен упису у катастар достављена органу који је надлежан да по службеној дужности покрене одговарајући поступак за њено поништавање, односно укидање, као и јавном тужиоцу;

15) забележба постојања заложног права на покретној ствари, које је регистровано у регистру за регистрацију заложних права на покретним стварима и правима, а које може бити од утицаја на накнадна стицања права у вези са непокретношћу у коју се иста уграђује, односно чији је припадак у складу са законом који уређује хипотеку;

16) забележба да је упис извршен на основу уговора овереног код суда пре 1. септембра 2014. године;

17) остале забележбе прописане законом.

Забележбе из става 1. тач. 3) и 5) овог члана уписују се по захтеву странке, а на основу тужбе поднете надлежном суду, односно на основу другог доказа да је покренут поступак чија се забележба врши.

Забележба из става 1. тачка 11) овог члана уписује се по службеној дужности на основу записника комисије за комасацију, која је дужна да исти достави надлежној Служби у року од 24 часа од дана када је записнички констатована промена имаоца права на парцели.

Забележба из става 1. тачка 14) овог члана уписује се по службеној дужности у случају из члана 32. став 3. и члана 33. став 7. овог закона, а брише се по службеној дужности ако орган из става 1. тачка 14) овог члана, односно јавни тужилац у року од годину дана од уписа те забележбе не обавести Службу да је покренут поступак за поништај исправе по којој је извршен упис у катастар.

Забележба из става 1. тачка 16) овог члана уписује се по службеној дужности, а брише се ако се достави потврда суда да је уговор на основу кога је извршен упис оверен под одговарајућим бројем овере или ако се достави одлука суда којом се утврђује

право стечено предметним уговором или се на други начин потврђује дејство предметног уговора.

Забележбе из става 1. тач. 1), 2) и 3) овог члана уписују се и бришу из катастра непокретности без доношења решења.

ИЗУЗЕТНО, ЗА НЕПОКРЕТНОСТИ НА КОЈИМА ЈЕ ПРАВО СВОЈИНЕ УПИСАНО НА ОСНОВУ ПРАВНОСНАЖНОГ РЕШЕЊА О ЕКСПРОПРИЈАЦИЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЛИ НА ОСНОВУ ПРАВНОСНАЖНОГ РЕШЕЊА О АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРЕНОСУ НЕПОКРЕТНОСТИ, НИЈЕ ДОЗВОЉЕН УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ИЗ СТАВА 1. ТАЧ. 3), 5), 6) И 17) ОВОГ ЧЛАНА.

## 6. Редослед одлучивања

### *Редослед одлучивања о упису*

#### Члан 31.

Ако је по службеној дужности достављено више исправа за упис, односно ако је поднето више захтева за упис на истој непокретности, односно истом уделу на непокретности, прво ће се спровести поступак по достави која је прва извршена, односно по захтеву који је први примљен.

По коначности решења донетог у поступку по раније достављеној исправи, односно захтеву, узимају се у поступак касније достављене исправе, односно захтеви, по редоследу пријема.

~~Изузетно од ст. 1. и 2. овог члана, о упису забележбе решења о извршењу донетог на основу уговора о хипотеци, односно заложне изјаве Служба ће одлучивати приоритетно, ако је претходно извршен упис у катастар непокретности хипотеке на основу тог уговора, односно заложне изјаве, осим ако постоје нерешени предмети уписа по правноснажним судским одлукама и по захтевима који су претходили упису те хипотеке.~~

ИЗУЗЕТНО ОД СТ. 1. И 2. ОВОГ ЧЛАНА, СЛУЖБА ЋЕ ОДЛУЧИВАТИ ПРИОРИТЕТНО О УПИСУ КОЈИ СЕ ВРШИ НА ОСНОВУ ПРОПИСА КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ ЕКСПРОПРИЈАЦИЈА КАО И О УПИСУ ЗАБЕЛЕЖБЕ РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ ДОНЕТОГ НА ОСНОВУ УГОВОРА О ХИПОТЕЦИ, ОДНОСНО ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ, АКО ЈЕ ПРЕТХОДНО ИЗВРШЕН УПИС У КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ХИПОТЕКЕ НА ОСНОВУ ТОГ УГОВОРА, ОДНОСНО ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ, ОСИМ АКО ПОСТОЈЕ НЕРЕШЕНИ ПРЕДМЕТИ УПИСА ПО ПРАВНОСНАЖНИМ СУДСКИМ ОДЛУКАМА И ПО ЗАХТЕВИМА КОЈИ СУ ПРЕТХОДИЛИ УПИСУ ТЕ ХИПОТЕКЕРЕДОСЛЕД ОДЛУЧИВАЊА НЕ МОЖЕ БИТИ НАРУШЕН ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ.

Када је достављено више исправа за упис по службеној дужности, односно захтева за упис на истој непокретности, а посебним законом је прописана хитност одређеног уписа, сви поступци који се воде по претходним доставама, односно захтевима добијају статус хитности.

#### ЧЛАН 3.

НА ЗАХТЕВ КОРИСНИКА ЕКСПРОПРИЈАЦИЈЕ, ПО РЕШЕЊУ О ЕКСПРОПРИЈАЦИЈИ ОДНОСНО РЕШЕЊУ О АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРЕНОСУ ЗАБЕЛЕЖБЕ ИЗ ЧЛАНА 15. СТАВ 7. ОВОГ ЗАКОНА, УПИСАНЕ ДО ДАНА СТУПАЊА НА СНАГУ ОВОГ ЗАКОНА, БРИШУ СЕ ДАНОМ СТУПАЊА НА СНАГУ ОВОГ ЗАКОНА.

ЧЛАН 4.

ЗАПОЧЕТИ ПОСТУПЦИ ДО ДАНА СТУПАЊА НА СНАГУ ОВОГ ЗАКОНА, ОКОНЧАЋЕ СЕ ПО ПРОПИСИМА ПО КОЈИМА СУ ЗАПОЧЕТИ.

ЧЛАН 5.

ОВАЈ ЗАКОН СТУПА НА СНАГУ НАРЕДНОГ ДАНА ОД ДАНА ОБЈАВЉИВАЊА У „СЛУЖБЕНОМ ГЛАСНИКУ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ”.