



Република Србија
Републички секретаријат
за јавне политике
Број: 011-00-178/2018-02
15.11.2018. године
Влајковићева 10
Београд

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
БЕОГРАД
Немањина 22-26

Предмет: Мишљење на текст и анализу ефеката Нацрта закона о изменама и допунама Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова

У вези са вашим дописом број 011-00-803/2018-07, којим је 14. новембра 2018. године достављен Нацрта закона о изменама и допунама Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова (у даљем тексту: Нацрт закона) са Образложењем и Анализом ефеката закона ради давања мишљења, након разматрања предложених решења Републички секретаријат за јавне политике указује на следеће:

Веће измене у важећи текст Закона се уносе чланом 2. Нацрта закона у делу којим се мења члан 7. став 5. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова (у даљем тексту: Закон), тако што се упис заједничке имовине на супружника сужава само на имовину стечену теретним правним послом. Поздрављамо ову измену јер би било нелогично да се заједничка својина по сили закона уписује на имовину која је неспорно посебна имовина лица које ју је стекло наслеђем или поклоном, наравно под условом да поклон није симулован правни посао.

Такође предлажемо да у у члану 2. Нацрта закона допуните предложену одредбу у новом ставу 6. Закона тако што ћете прописати да обvezник достави податке о постојању брака, осим преко Сервисне магистрале органа прибавља и на други законом предвиђен начин, имајући у виду да је то обавеза из чл. 9, 103. и 215. Закона о општем управном поступку.

Предлажемо и да се прецизира члан 12. Закона у смислу тога да буде потпуно јасно и прецизно прописано да се предбележба продаје објекта у изградњи може извршити и у случају ако уговор о продаји не садржи безусловну клаузулу за упис права својине. Наиме, сви уговори о продаји посебних делова (станова) објекта у изградњи по правилу садрже одредбу да ће се већи део продајне цене 20%-40% исплатити у моменту прибављања употребне дозволе, што је по правилу годину до две дана од почетка изградње и отпочињања продаје станова на тржишту. Ако би Служба катастара важећу одредбу члана 12. Закона тумачила тако да не омогућује упис предбележбе такве продаје, савесним купцима би била онемогућена правна заштита која је прописана врло корисним одредбама

о предбележби објекта у изградњи могућношћу њиховог вишеструког отуђења до момента добијања употребне дозволе и преласка предбележеног права у право власништва.

Предлажемо да се члан 4. Нацрта закона којим се мења члан 15. Закона, додатно прецизира будући да се моменат ступања на снагу Закона о јавном бележништву („Сл. гласник РС“ бр. 31/11) и моменат примене разликују.

Такође, предлажемо да се у члан 5. Нацрта закона, којим се мења члан 22. Закона, дода нови став 7. којим би се прописао изузетак и предвиделе ситуације у којима није могуће прибавити ЈМБГ односно идентификациони број за странце. Наиме, постоје случајеви у пракси у којима одређена лица немају ЈМБГ (првенствено старији грађани), те сматрамо неопходним да се и ово предвиди, како би се избегла ситуација да се упис не извршава из разлога непостојања матичног односно идентификационог броја.

Сматрамо да није потребна измена члана 35. став 3. Закона јер постојећа формулатија одредбе Закона већ пружа основ за ефикасан рад органа.

Имајући у виду све наведено, а сходно чл. 39а, 40. и 46. Пословника Владе („Службени гласник РС“, бр. 61/06 - пречишћен текст, 69/08, 88/09, 33/10, 69/10, 20/11, 37/11, 30/13 и 76/14), а у складу са чланом 33. Закона о министарствима („Службени гласник РС“, број 44/14, 14/15, 54/15, 96/15 - др. закон и 62/17), мишљења смо да **Нацрт закона о изменама и допунама Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова садржи Анализу ефеката закона.**

В.Д. директора

Бојана Гошић

