

ЧИТАНКА

ЗА ГРАЂАНСКО ПРАВО
/ОПШТИ ДЕО И СТВАРНО ПРАВО/

ПРАВНИ ФАКУЛТЕТ
УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ

БЕОГРАД, 2014. ГОДИНЕ.

САДРЖАЈ:

ОПШТИ ДЕО.....	6
Изводи из Међународног пакта о грађанским и политичким правима (ратификован 1971. године, додатно и 2001. године)	6
Изводи из Устава Републике Србије (Службени гласник бр. 98/2006-3)	6
Изводи из Закона о ванпарничном поступку (Службени гласник бр. 25/1982-1253, последње измене у бр. 55/2014).....	6
Изводи из Закона о наслеђивању (Службени гласник бр. 46/95 - Одлука УС РС, IY бр. 358/95 - 101/2003-18.)	15
Изводи из Закона о раду (Службени гласник РС, бр. 24/2005, 61/2005, 54/2009, 32/2013 и 75/2014).....	16
Изводи из Породичног закона (Службени гласник бр. 18/2005-26).....	17
А. О пословној способности	17
В. О личном имену.....	20
Закон о задужбинама и фондацијама (Службени гласник РС бр. 88/2010)	24
Изводи из Закона о облигационим односима (Службени лист СФРЈ бр. 29/1978-1181, последње измене у 44/1999-17)	38
А. О пословној и деликтној способности	38
В. О правним пословима	40
С. О заступању	50
D. За протек времена као правну чињеницу (застарелост).....	54
Е. За правни промет (цесија, преузимање дуга, приступање дугу, преузимање испуњења)	59
СТВАРНО ПРАВО.....	62
Изводи из Европске конвенције за заштиту људских права и основних слобода из 1950, измењене у складу с Протоколом бр. 11	62
Изводи из Устава Републике Србије (Службени гласник бр. 98/2006-3)	63
Закон о основама својинскоправних односа (Службени лист СФРЈ 6/1980-189, последње измене у Службеном гласнику РС 115/2005-10).....	65
Закон о јавној својини (Службени гласник РС бр. 72/2011).....	77
Закон о заложном праву на покретним стварима уписаним у регистар (Службени гласник РС 57/2003-1, последње измене у 64/2006-12).....	100
Закон о хипотеци (Службени гласник РС 115/2005-10).....	113
Изводи из Закона о извршењу и обезбеђењу (Службени гласник бр. 31/2011, 99/11 – др. закон, 109/13 – УС и 55/2014).....	131
Изводи из Закона о земљишним књигама (Службене новине Краљевине Југославије 146/1930-53 и бр. 281/1931-90)	144

Изводи из Закона о државном премеру и катастру (Службени гласник бр. 72/2009-139)	159
Изводи из Закона о планирању и изградњи (Службени гласник бр. 72/2009-105).....	179
Закон о одржавању стамбених зграда (Службени гласник бр. 44/1995-1646, последње измене у 101/2005-28).....	211
Изводи из Породичног закона (Службени гласник бр. 18/2005-26).....	218
Изводи из Закона о облигационим односима (Службени лист СФРЈ бр. 29/1978-1181, последње измене у 44/1999-17)	222
А. За право закупа	222
В. За право залоге (укључујући ретенцију).....	223
С. За pactum reservati dominii	227
 В. РАКИЋ, РЕАЛНИ ТЕРЕТИ, ЕНЦИКЛОПЕДИЈА ИМОВИНСКОГ ПРАВА	228
В. РАКИЋ, ПРАВО ГРАЂЕЊА, ЕНЦИКЛОПЕДИЈА ИМОВИНСКОГ ПРАВА	229
РЕАЛНИ ТЕРЕТ, ЛЕКСИКОН ГРАЂАНКОГ ПРАВА	230
ПРАВО ГРАЂЕЊА, ЛЕКСИКОН ГРАЂАНСКОГ ПРАВА	231

ОПШТИ ДЕО

ИЗВОДИ ИЗ МЕЂУНАРОДНОГ ПАКТА О ГРАЂАНСКИМ И ПОЛИТИЧКИМ ПРАВИМА (РАТИФИКОВАН 1971. ГОДИНЕ, ДОДАТНО И 2001. ГОДИНЕ)

Члан 16.

Свако има право да му се призна на сваком месту правни субјективитет.

ИЗВОДИ ИЗ УСТАВА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ (СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК БР. 98/2006-3)

Право на правну личност

Члан 37.

- (1) Свако лице има правну способност.
- (2) Лице пунолетством стиче способност да самостално одлучује о својим правима и обавезама. Пунолетство наступа са навршених 18 година.
- (3) Избор и коришћење личног имена и имена своје деце слободни су.

ИЗВОДИ ИЗ ЗАКОНА О ВАНПАРНИЧНОМ ПОСТУПКУ (СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК БР. 25/1982-1253, ПОСЛЕДЊЕ ИЗМЕНЕ У БР. 55/2014)

- ЛИШЕЊЕ ПОСЛОВНЕ СПОСОБНОСТИ -

...

Члан 31

- (1) У овом поступку суд испитује да ли су се стекли законски услови за лишење пословне способности пунолетног лица, одлучује о мери лишења пословне способности, одређује време за које ће се проверити да ли постоје разлози за даље трајање изречене мере и одлучује о враћању пословне способности када престану разлози за лишење пословне способности.
- (2) Поступак за лишење, као и поступак за враћање пословне способности хитан је.

Члан 32

- (1) Поступак за лишење пословне способности суд покреће по службеној дужности, као и на предлог органа старатељства, супружника, ванбрачног партнера, детета или родитеља лица које треба лишити пословне способности.
- (2) Поступак се покреће и по предлогу деде, бабе, брата, сестре, као и унука, ако са тим лицем живе у породичној заједници.
- (3) Предлог за покретање поступка може да стави и само лице које треба лишити пословне способности, ако може да схвати значење и правне последице свог предлога.

Члан 33

- (1) Предлог мора да садржи чињенице на којима се заснива, као и доказе којима се те чињенице утврђују или чине вероватним.
- (2) Ако поступак није покренуо орган старатељства, предлог мора да садржи и податке из којих произилази овлашћење за покретање поступка.

Члан 34

- (1) Ако лице, према којем је покренут поступак за лишење пословне способности, има непокретну имовину, суд ће без одлагања извести орган који води земљишну или другу јавну књигу о евиденцији непокретности ради забележбе поступка.

(2) О покретању поступка обавештава се и матичар који води матичну књигу рођених за то лице.

Члан 35

(1) У овом поступку суд одлучује на основу расправе на рочишту.

(2) На рочиште се позивају, поред органа старатељства, лице према коме се поступак води, његов старалац, односно привремени заступник и предлагач.

Члан 36

(1) Суд ће лично саслушати лице према коме се поступак води, а ако се исто налази у здравственој установи, саслушаће се обавезно у тој установи, где ће се одржати и рочиште.

(2) Суд уважава мишљење и ставове лица према коме се поступак води, у мери у којој је то могуће с обзиром на стање његовог менталног здравља.

(3) Суд може одустати од саслушања лица према коме се поступак води, само ако би то могло да буде штетно по његово здравље или ако саслушање уопште није могуће с обзиром на душевно или физичко стање тог лица.

Члан 37

Суд је дужан да саслуша стараоца, односно привременог заступника, предлагача и друга лица која могу да дају потребна обавештења о животу и о понашању лица према коме се поступак води и о другим важним околностима. По потреби, суд ће податке о тим чињеницама прибавити од правних и других лица, која тим подацима располажу.

Члан 38

(1) Лице према коме се поступак за лишење пословне способности води мора бити прегледано од најмање два лекара одговарајуће специјалности, који ће дати налаз и мишљење о стању менталног здравља и способности тог лица за расуђивање.

(2) Вештачење се врши у присуству судије, сем када се обавља у стационарној здравственој установи.

(3) Суд може решењем одредити да лице према коме се води поступак, привремено али најдуже 30 дана, буде смештено у одговарајућу здравствену установу, ако је то по мишљењу лекара неопходно да се утврди стање његовог менталног здравља, осим ако би тиме могле наступити штетне последице по његово здравље.

Члан 39

(1) Против решења о смештају у здравствену установу могу изјавити жалбу лице према коме се поступак води и његов старалац, односно привремени заступник у року од три дана од достављања преписа решења.

(2) Лице према коме се поступак води може изјавити жалбу без обзира на стање свог менталног здравља.

(3) Жалба задржава извршење решења, ако суд из оправданих разлога, другачије не одлучи.

(4) Суд ће жалбу са списима без одлагања доставити другостепеном суду, који је дужан одлучити у року од три дана од дана пријема жалбе.

Члан 40

(1) Кад нађе да постоје услови за лишење пословне способности, суд ће лице према коме се поступак води лишити пословне способности потпуно или делимично.

(2) У решењу којим је одлучио о лишењу пословне способности суд одређује рок у коме ће се проверити да ли постоје разлози за даље трајање изречене мере, а који не може бити дужи од три године.

(3) У решењу којим се лице делимично лишава пословне способности, суд је дужан да на основу резултата медицинског вештачења одреди врсту послова које то лице може самостално предузимати поред послова на које је законом овлашћено.

Члан 40а

(1) Против решења о лишењу пословне способности, лице које је лишено пословне способности може изјавити жалбу без обзира на стање свог менталног здравља у року од осам дана од дана када му је решење достављено.

(2) Другостепени суд је дужан да о жалби одлучи у року од осам дана од дана када му је жалба достављена.

Члан 41

(1) Суд може одложити доношење решења о делимичном лишењу пословне способности због злоупотребе алкохола или других опојних средстава, ако се основано може очекивати да ће се лице, према коме се води поступак, уздржати од злоупотребе алкохола или других опојних средстава.

(2) Суд ће одложити доношење решења из става 1 овог члана ако се то лице по својој иницијативи или по предлогу суда подвргне лечењу у одређеној здравственој установи.

(3) Суд може да одложи доношење решења о лишењу пословне способности за време од шест до 12 месеци.

(4) Решење може да се опозове ако лице прекине лечење или буде отпуштено из здравствене установе због нарушавања реда.

Члан 42

(1) Када истекне време проверавања, суд по службеној дужности испитује да ли и даље постоје разлози због којих је лице лишено пословне способности.

(2) Ако утврди да и даље постоје разлози за лишење пословне способности суд доноси решење којим утврђује да не постоје услови за враћање пословне способности.

(3) У решењу којим је утврдио да не постоје услови за враћање пословне способности суд одређује рок у коме ће се проверити да ли постоје разлози за даље трајање изречене мере, а који не може бити дужи од три године.

(4) Ако утврди да су престали разлози због којих је лице лишено пословне способности, суд доноси решење о враћању пословне способности.

Члан 42а

(1) Ако утврди да се стање менталног здравља лица потпуно лишеног пословне способности толико поправило да је довољно и делимично лишење пословне способности, суд одређује делимично лишење пословне способности.

(2) Ако утврди да се стање менталног здравља лица делимично лишеног пословне способности погоршало тако да су се стекли законски услови за потпуно лишење пословне способности, суд одређује потпуно лишење пословне способности.

(3) Суд је дужан да, у складу са утврђеним променама стања менталног здравља лица делимично лишеног пословне способности, повећа, односно смањи обим послова које оно може самостално да предузима поред послова на које је законом овлашћено.

Члан 42б

(1) Суд по службеној дужности или на предлог органа старатељства и лица из члана 32. овог закона, доноси решење о враћању пословне способности пре него што истекне време проверавања ако утврди да више не постоје разлози због којих је лице лишено пословне способности.

(2) Ако пре него што истекне време проверавања утврди да се стање менталног здравља лица које је потпуно лишено пословне способности толико поправило да је довољно и делимично лишење пословне способности, суд по службеној дужности или на предлог органа старатељства и лица из члана 32. овог закона одређује делимично лишење пословне способности.

(3) Ако пре него што истекне време проверавања утврди да се стање менталног здравља лица које је делимично лишено пословне способности променило, суд по службеној дужности или на предлог органа старатељства и лица из члана 32. овог закона доноси решење којим повећава, односно смањује обим послова које лице делимично лишено пословне способности може самостално да предузима поред послова на које је законом овлашћено.

Члан 43

У поступку враћања пословне способности сходно се примењују одредбе ове Главе о лишењу способности.

Члан 44

Правноснажно решење о лишењу, као и решење о враћању пословне способности, суд ће доставити матичару ради уписа у матичну књигу рођених за то лице, органу који води земљишну или другу јавну књигу о евиденцији непокретности ако лице на које се решење односи има непокретност, као и органу старатељства.

Чл. 45-55***

(Престало да важи)

**- ПРОГЛАШЕЊЕ НЕСТАЛОГ ЛИЦА ЗА УМРЛО, ПРОДУЖЕЊЕ РОДИТЕЉСКОГ ПРАВА И
ЕМАНЦИПАЦИЈА -**

Глава трећа

Проглашење несталог лица за умрло и доказивање смрти

Члан 56.

У овом поступку суд одлучује о проглашењу несталог лица за умрло и утврђује смрт лица за које о чињеници смрти нема доказа предвиђених законом.

Члан 57.

(1) За умрло може се огласити лице:

- а) о чијем животу за последњих пет година није било никаквих вести, а од чијег је рођења протекло седамдесет година;
- б) о чијем животу за последњих пет година није било никаквих вести, а околноти под којима је нестало чине вероватним да више није у животу;
- в) које је нестало у бродолому, саобраћајној несрећи, пожару, поплави, земљотресу или у каквој другој непосредној смртној опасности, а о чијем животу није било никаквих вести за шест месеци од дана престанка опасности;
- г) које је нестало у току рата у вези са ратним догађајима, а о чијем животу није било никаквих вести за годину дана од дана престанка непријатељства.

(2) Рокови из тач. а) и б) рачунају се од дана када је по последњим вестима нестали несумњиво био жив, а ако се тај дан не може тачно утврдити, ти рокови почињу теши завршетком месеца, односно године у којој је нестали по последњим вестима био жив.

Члан 58.

Предлог за проглашење несталог лица за умрло може поднети свако лице које за то има непосредни правни интерес, као и јавни тужилац.

Члан 59.

(1) Предлог мора да садржи чињенице на којима се заснива, као и доказе којима се те чињенице утврђују или чине вероватним.

(2) Ако поступак није покренуо јавни тужилац, предлог мора да садржи и податке из којих произилазе правни интерес предлагача за проглашење несталог лица за умрло.

Члан 60.

(1) Суд, по пријему предлога, на погодан начин проверава да ли су испуњене основне претпоставке за покретање поступка. Ако на основу података у предлогу или извршене провере оцени да су те претпоставке испуњене, одредиће несталом лицу стараоца и о томе обавестити орган старатељства или ће позвати орган старатељства да му у одређеном року постави стараоца за заступање у поступку.

(2) Старалац је дужан да прикупља доказе о нестанку односно животу несталог лица и да их предлаже суду, а и сам суд ће по службеној дужности прибавити и извести доказе ради утврђивања чињенице да ли је нестало лице и кад умрло или је у животу.

Члан 61.

(1) Ако суд оцени да су испуњене основне претпоставке за покретање поступка, издаје оглас у коме ће навести битне околности случаја, позвати нестало лице, као и сваког другог ко ма шта зна о његовом животу да то без одлагања јави суду, и указати да ће суд по истеку три месеца од објављивања огласа у "Службеном гласнику Републике Србије" одлучити о предлогу.

(2) Оглас се објављује у " Службеном гласнику Републике Србије " и на огласној табли суда, а објавиће се на уобичајен начин и у месту у коме је нестало лице имало своје последње пребивалиште, односно боравиште.

Члан 62.

Ако предлагач по налогу суда у одређеном року не положи износ потребан за објављивање огласа сматраће се да је предлог повучен, осим ако је предлог поднео јавни тужилац.

Члан 63.

(1) По протеку рока од три месеца од објављивања огласа у "Службеном листу СФРЈ", ако се нестали не јави и нема трага да је у животу, суд ће заказати рочиште на које ће позвати предлагача и староца несталог лица и извешће потребне доказе.

(2) Ако утврди да је испуњен неки од услова из члана 57. овог закона и да резултати целокупног поступка поуздано указују да нестало лице није живо, суд ће донети решење којим ће прогласити да је то лице умрло.

Члан 64.

(1) У решењу којим се нестало лице проглашава за умрло означаће се дан, а по могућности и час, који се сматра као време смрти несталог.

(2) Као време смрти сматраће се дан за који се изведеним доказима утврди да је нестало лице умрло, односно дан који нестало лице вероватно није преживело. Ако не може да се утврди тај дан, сматра се да је смрт наступила првог дана по истеку рокова из члана 57. овог закона.

Члан 65.

Правноснажно решење о проглашењу несталог лица за умрло доставиће се матичару ради уписа у матичну књигу умрлих, суду надлежном за вођење оставинског поступка, органу старатељства и органу који води земљишну или другу јавну књигу о евиденцији непокретности, ако је лице проглашено за умрло имало непокретности.

Члан 66.

Ако се лице проглашено за умрло лично јави суду, суд ће, пошто утврди његов идентитет, без даљег поступка своје решење о проглашењу тог лица за умрло укинути.

Члан 67.

(1) Ако по доношењу решења о проглашењу несталог лица за умрло суд на било који начин сазна да је нестало лице живо, по службеној дужности покренуће и спровести поступак ради укидања тог решења.

(2) Суд ће овај поступак спровести и по предлогу органа и лица из члана 58. овог закона.

Члан 68.

Ако се по доношењу решења о проглашењу несталог лица за умрло сазна да је нестало лице умрло неког другог дана, а не оног који се по решењу има сматрати као дан смрти, суд ће на предлог сваког лица које има непосредни правни интерес и јавног тужиоца спровести поступак и у погледу датума смрти изменити своје раније решење.

Члан 69.

(1) О покретању поступка за укидање или измену решења о проглашењу несталог лица за умрло, суд ће обавестити надлежни орган старатељства и оставински суд пред којим је у току поступак расправљања заоставштине тог лица.

(2) Ако је заоставштина правноснажно расправљена, а обухватала је и непокретности, суд ће наредити забележбу поступка за укидање, односно измену решења о проглашењу несталог лица за умрло у земљишној или другој јавној књизи о евиденцији непокретности.

(3) Кад суд на основу изведених доказа одбије предлог за укидање, односно измену донетог решења о проглашењу несталог лица за умрло, обавестиће о томе надлежни орган старатељства, суд који расправља заоставштину и орган који води земљишну, односно другу јавну књигу о евиденцији непокретности, ради брисања извршене забележбе поступка.

Члан 70.

Ако смрт неког лица не може да се докаже исправом предвиђеном Законом о матичним књигама, свако лице које има непосредни правни интерес, као и јавни тужилац, могу поднети предлог суду да решењем утврди смрт тог лица.

Члан 71.

У поступку за доказивање смрти сходно ће се применити одредбе ове главе о проглашењу несталог лица за умрло, с тим што огласни рок не може бити краћи од 15 ни дужи од 30 дана.

Глава трећа а **Утврђивање времена и места рођења**

Члан 71а

(1) Лице које није уписано у матичну књигу рођених, а време и место свог рођења не може да докаже на начин предвиђен прописима којима се уређује вођење матичних књига, може суду поднети предлог за утврђивање времена и места рођења (доказивање рођења).

(2) Поред лица чије се рођење доказује, поступак за утврђивање времена и места рођења може покренути свако лице које за то има непосредни правни интерес, као и орган старатељства.

Члан 71б

За утврђивање времена и места рођења месно је надлежан сваки стварно надлежан суд.

Члан 71в

(1) Предлог за утврђивање времена и места рођења мора да садржи податке о имену и презимену лица чије се рођење доказује, његовом полу, времену и месту његовог рођења ако је познато, као и доказе којима се те чињенице могу утврдити или учинити вероватним.

(2) Ако постоје, у предлогу за утврђивање времена и места рођења треба навести и друге чињенице које могу олакшати суду да утврди време и место рођења (подаци о родитељима и другим блиским сродницима лица чије се рођење доказује, његовом супружнику, школовању, запослењу, промени боравишта и сл.).

(3) Предлог за утврђивање времена и места рођења који није поднело лице чије се рођење доказује, нити орган старатељства, мора да садржи чињенице из којих произлази да предлагач има правни интерес да покрене поступак за утврђивање времена и места рођења.

Члан 71г

(1) Пошто прими предлог за утврђивање времена и места рођења, суд налаже министарству надлежном за унутрашње послове и матичарима на чијем подручју је боравило лице чије се рођење доказује да провере да ли у њиховим евиденцијама постоје подаци о времену и месту рођења лица чије се рођење доказује и да о томе доставе извештај у року који не може бити дужи од 30 дана.

(2) Ако процени да је то целисходно, суд налаже и другим органима и установама које воде евиденције о физичким лицима да му пруже потребна обавештења.

(3) Ако суду не буде достављен извештај у остављеном року, сматра се да о лицу чије се рођење доказује

нема података у евиденцијама органа којима је наложено да изврше проверу.

(4) Ако има наговештаја да је лице чије се рођење доказује имало боравиште у иностраној држави, суд доноси решење о застоју поступка док не прибави потребна обавештења од надлежних органа стране државе у складу с правилима о међународној правној помоћи.

Члан 71д

(1) Пошто прими извештај, односно кад протекне рок за достављање извештаја, суд заказује рочиште на које позива предлагача и лице чије се рођење доказује и изводи потребне доказе.

(2) Да би утврдио време и место рођења лицу чије се рођење доказује суд мора да саслуша најмање два пунолетна сведока чији идентитет утврђује увидом у јавну исправу с фотографијом.

(3) Суд може одредити да лекар одговарајуће специјалности прегледа лице чије се рођење доказује и да налаз и мишљење о његовој старости.

Члан 71ђ

Решење којим се утврђује време и место рођења садржи: име и презиме лица чије се рођење доказује, његов пол, дан, месец, годину и час рођења, место рођења, као и податке о његовим родитељима ако су познати.

Члан 71е

Ако суд не може да утврди када је рођено лице чије се рођење доказује, сматра се да је оно рођено 1. јануара у 00:01 часова оне године за коју се на основу изведених доказа може узети да је вероватно година његовог рођења.

Члан 71ж

Ако суд не може да утврди где је рођено лице чије се рођење доказује, као место рођења сматра се седиште града, односно општине за коју се на основу изведених доказа може узети да је вероватно место рођења, а ако се место рођења не може утврдити на такав начин, сматра се да је лице чије се рођење доказује рођено у месту где је нађено, односно где је имало боравиште у време подношења предлога за утврђивање времена и места рођења.

Члан 71з

(1) Решење о времену и месту рођења суд је дужан да донесе у року од 90 дана од дана подношења предлога, а тај рок може бити продужен највише за 60 дана само ако је донето решење о застоју поступка зато што су постојали наговештаји да је лице чије се рођење доказује имало боравиште у иностраној држави.

(2) Против решења о времену и месту рођења може се изјавити жалба у року од осам дана од дана достављања.

(3) О жалби на решење о времену и месту рођења веће вишег суда одлучује у року од 30 дана од дана пријема жалбе.

Члан 71и

У поступку за утврђивање времена и места рођења предлагач је ослобођен плаћања такса и других трошкова поступка, а трошкови вештачења у том поступку исплаћују се из средстава суда.

Члан 71ј

Правноснажно решење о времену и месту рођења првостепени суд доставља надлежном матичару у року од осам дана од дана правноснажности, ради уписа чињенице рођења у матичну књигу рођених.

Члан 71к

(1) Правноснажност решења о времену и месту рођења не утиче на право овлашћених лица да у другом поступку утврђују породични статус лица чије је рођење доказано.

(2) Орган који је надлежан да спроведе поступак за стицање држављанства Републике Србије није везан правноснажним решењем о времену и месту рођења.

Члан 71л

(1) Ако се накнадно утврди да је лице чије се рођење доказује већ уписано у матичну књигу рођених, суд који је донео решење о времену и месту рођења по службеној дужности покреће и спроводи поступак ради стављања ван снаге тог решења.

(2) Правноснажно решење о стављању ван снаге решења о времену и месту рођења првостепени суд у року од осам дана од дана правноснажности доставља надлежном матичару.

Члан 71љ

Ако учесник у поступку за утврђивање времена и места рођења сазна за нове чињенице или стекне могућност да употреби нове доказе на основу којих је могло другачије да се утврди време и место рођења, или постоје други услови за понављање поступка по правилима парничног поступка, неће се понављати поступак за утврђивање времена и места рођења, већ учесник своја права може да оствари у парничном поступку.

II. Уређење породичног односа

Глава четврта **Продужење родитељског права**

Члан 72.

(1) У овом поступку суд одлучује о продужењу родитељског права после пунолетства детета, кад за то постоје законом одређени разлози.

(2) Поступак за продужење родитељског права је хитан, а покреће се на предлог законом овлашћених лица, односно органа.

(3) Дете у поступку заступа посебан старалац, одређен од суда или органа старатељства.

Члан 73.

(1) У овом поступку суд по службеној дужности испитује да ли су се стекли законски услови за продужење родитељског права, одређује време после којег се проверава да ли и даље постоје разлози за трајање изречене мере и одлучује о престанку продуженог родитељског права.

(2) Одлука о предлогу за продужење родитељског права доноси се на основу расправе на рочишту на које се позивају: орган старатељства, дете, старалац детета и његови родитељи, без обзира да ли су они покренули поступак. Родитељи се у том поступку обавезно саслушавају, а орган старатељства дужан је да да мишљење о целисходности продужења родитељског права.

(3) Душевно стање и способност детета утврђује се на начин одређен у члану 38. овог закона.

Члан 74.

Одредбе овог закона о лишењу и враћању пословне способности сходно се примењују на поступак за продужење родитељског права, поступак који суд спроводи када истекне време проверавања, као и на поступак по предлогу законом овлашћених лица и органа за доношење решења о престанку продуженог родитељског права, уколико овим или другим законом није друкчије одређено.

Глава пета

Лишење и враћање родитељског права

ПРЕСТАЈЕ ДА ВАЖИ - са 18/2005 - 1. јула 2005. године - Породичним законом

Глава шеста

Давање дозволе за ступање у брак

Члан 79.

У овом поступку суд одлучује о дозволи за закључење брака између одређених лица кад се због законом прописаних услова пуноважан брак између њих може закључити само на основу дозволе суда.

Члан 80.

(1) Поступак се покреће предлогом лица које не испуњава законом прописани услов за закључење пуноважног брака, а кад ни једно од лица која желе да закључе брак не испуњава прописани услов, поступак се покреће њиховим заједничким предлогом.

(2) За поступање по предлогу месно надлежан је суд на чијем подручју предлагач има пребивалиште или боравиште, а по заједничком предлогу суд на чијем подручју један од предлагача има пребивалиште или боравиште.

Члан 81.

Предлог мора да садржи личне податке о лицима која желе да закључе брак, чињенице на којима се заснива и доказе о тим чињеницама. Ако је предлагач малолетан, предлог мора да садржи и податке о његовим родитељима.

Члан 82.

(1) Кад је предлог поднело малолетно лице, суд ће на погодан начин испитати све околности које су од значаја за утврђење да ли постоји слободна воља и жеља малолетника да закључи брак, као и да ли је малолетно лице достигло телесну и душевну зрелост потребну за вршење права и дужности у браку.

(2) Суд ће прибавити мишљење здравствене установе, оствариће одговарајућу сарадњу са органом старатељства, саслушаће подносиоца предлога, његове родитеље или староца, лице са

којим малолетник намерава да закључи брак, а по потреби може да изведе и друге доказе и прибави друге податке. Ако оцени да је то потребно ради утврђивања одлучних чињеница суд ће све или поједине доказе извести на рочишту. Неће се саслушати родитељ који је лишен родитељског права, а суд ће по слободној оцени одлучити да ли ће саслушати родитеља који без оправданих разлога не врши родитељско право.

(3) Суд ће, по правилу, саслушати малолетника без присуства осталих учесника.

(4) Суд је дужан да испита и лична својства, имовно стање и друге битне околности које се односе на лице са којим малолетник жели да закључи брак.

(5) По заједничком предлогу пунолетних лица, сродника по тазбини, односно усвојиоца и усвојеника, суд ће на погодан начин испитати оправданост предлога водећи рачуна о остваривању циљева брака и о заштити породице. Кад су заједнички предлог поднели усвојилац и усвојеник, суд ће претходно прибавити мишљење органа старатељства.

Члан 83.

У решењу којим се дозвољава закључење брака суд ће навести лична имена лица између којих се дозвољава закључење брака.

Члан 84.

Против решења којим се одбија предлог да се малолетном лицу дозволи закључење брака жалбу може да изјави само малолетник, и кад је поступак покренут заједничким предлогом.

Члан 85.

(1) Заједнички предлог за дозволу за ступање у брак предлагачи могу да повуку до правноснажности решења.

(2) Сматраће се да је предлог повучен и кад од предлога одустане један од предлагача.

Члан 86.

Против правноснажног решења другостепеног суда, донесеног у овом поступку, ревизија није дозвољена.

ИЗВОДИ ИЗ ЗАКОНА О НАСЛЕЂИВАЊУ (СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК БР. 46/95 - ОДЛУКА УС РС, IY БР. 358/95 - 101/2003-18.)

...

Способност за наслеђивање

Члан 3.

- (1) Наследити може само онај ко је жив у тренутку оставиоачеве смрти.
- (2) Наследити може и дете већ зачето у тренутку оставиоачеве смрти ако се роди живо.
- (3) На основу завештања може наследити и правно лице, ако посебним прописима није што друго одређено.
- (4) Одредбе претходних ставова важе и за испоруку (легат) и друге користи из завештања.

...

Завештајна (тестаментална) способност

Члан 79.

Завештање може сачинити лице које је навршило петнаест година живота и способно је за расуђивање.

Губитак способности за расуђивање после сачињеног завештања

Члан 80.

- (1) Губитак способности за расуђивање после сачињеног завештања не утиче на његову пуноважност.
- (2) Изузетно, кад се битно измене прилике које су у време завештања биле завештаочева одлучујућа побуда, суд може, на захтев заинтересованог лица, ставити ван снаге поједине одредбе завештања или цело завештање ако завешталац то није могао учинити због губитка способности за расуђивање.
- (3) Захтев се може поставити у року од три године од дана проглашења завештања.

ИЗВОДИ ИЗ ЗАКОНА О РАДУ (СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РС, БР. 24/2005, 61/2005, 54/2009, 32/2013 И 75/2014)

...

Услови за заснивање радног односа

Члан 24

(1) Радни однос може да се заснује са лицем које има најмање 15 година живота и испуњава друге услове за рад на одређеним пословима, утврђене законом, односно правилником о организацији и систематизацији послова (у даљем тексту: правилник).

(2) Правилником се утврђују организациони делови код послодавца, назив и опис послова, врста и степен захтеване стручне спреме, односно образовања и други посебни услови за рад на тим пословима, а може да се утврди и број извршилаца.

(3) За рад на одређеним пословима, изузетно, могу да се утврде највише два узастопна степена стручне спреме, односно образовања у складу са законом.

(4) Правилник доноси надлежни орган код послодавца, односно лице утврђено законом или општим актом послодавца.

(5) Обавеза доношења правилника не односи се на послодавца који има 10 и мање запослених.

Члан 25

(1) Радни однос са лицем млађим од 18 година живота може да се заснује уз писмену сагласност родитеља, усвојиоца или стараоца, ако такав рад не угрожава његово здравље, морал и образовање, односно ако такав рад није забрањен законом.

(2) Лице млађе од 18 година живота може да заснује радни однос само на основу налаза надлежног здравственог органа којим се утврђује да је способно за обављање послова за које заснива радни однос и да такви послови нису штетни за његово здравље.

(3) Трошкове лекарског прегледа за лица из става 2. овог члана која су на евиденцији незапослених коју води републичка организација надлежна за запошљавање - сноси та организација.

...

Изводи из Породичног закона (Службени гласник бр. 18/2005-26)

А. О пословној способности

Пунолетство и пословна способност

Члан 11.

- (1) Пунолетство се стиче са навршеном 18. годином живота.
- (2) Потпуна пословна способност стиче се пунолетством и склапањем брака пре пунолетства уз дозволу суда.
- (3) Суд може дозволити стицање потпуне пословне способности малолетном лицу које је навршило 16. годину живота, а постало је родитељ и достигло је телесну и душевну зрелост потребну за самостално старање о сопственој личности, правима и интересима.
- (4) О дозволи из ст. 2. и 3. овог члана суд одлучује у ванпарничном поступку.

Ко може да призна очинство

Члан 46.

Очинство може да призна мушкарац који је навршио 16. годину живота и који је способан за расуђивање.

Сагласност мајке

Члан 48.

- (1) Са признањем очинства мора да се сагласи мајка ако је навршила 16. годину живота и ако је способна за расуђивање.
- (2) Ако мајка не може дати сагласност, довољна је сагласност детета, под условом да је сагласност дата у складу са чланом 49. став 1. овог закона.

Сагласност детета

Члан 49.

- (1) Са признањем очинства мора да се сагласи дете ако је навршило 16. годину живота и ако је способно за расуђивање.
- (2) Ако дете не може дати сагласност, довољна је сагласност мајке.

II. ДЕТЕ ПОД РОДИТЕЉСКИМ СТАРАЊЕМ

1. Права детета

Порекло

Члан 59.

...

- (3) Дете које је навршило 15. годину живота и које је способно за расуђивање може извршити увид у матичну књигу рођених и у другу документацију која се односи на његово порекло.

Живот са родитељима

Члан 60.

...

- (4) Дете које је навршило 15. годину живота и које је способно за расуђивање може одлучити са којим ће родитељем живети.

Лични односи

Члан 61.

...

- (4) Дете које је навршило 15. годину живота и које је способно за расуђивање може одлучити о одржавању личних односа са родитељем са којим не живи.

...

Развој детета

Члан 62.

...

(2) Дете које је навршило 15. годину живота и које је способно за расуђивање може дати пристанак за предузимање медицинског захвата.

Образовање детета

Члан 63.

...

(2) Дете које је навршило 15. годину живота и које је способно за расуђивање може одлучити коју ће средњу школу похађати.

Пословна способност детета

Члан 64.

(1) Дете које није навршило 14. годину живота (млађи малолетник) може предузимати правне послове којима прибавља искључиво права, правне послове којима не стиче ни права ни обавезе и правне послове малог значаја.

(2) Дете које је навршило 14. годину живота (старији малолетник) може предузимати, поред правних послова из става 1. овог члана, и све остале правне послове уз претходну или накнадну сагласност родитеља, односно сагласност органа старатељства за правне послове из члана 193. став 3. овог закона.

(3) Дете које је навршило 15. годину живота може предузимати правне послове којима управља и располаже својом зарадом или имовином коју је стекло сопственим радом.

(4) Дете може предузимати и друге правне послове када је то предвиђено законом.

Мишљење детета

Члан 65.

(1) Дете које је способно да формира своје мишљење има право слободног изражавања тог мишљења.

(2) Дете има право да благовремено добије сва обавештења која су му потребна за формирање свог мишљења.

(3) Мишљењу детета мора се посветити дужна пажња у свим питањима која га се тичу и у свим поступцима у којима се одлучује о његовим правима, а у складу са годинама и зрелошћу детета.

(4) Дете које је навршило 10. годину живота може слободно и непосредно изразити своје мишљење у сваком судском и управном поступку у коме се одлучује о његовим правима.

(5) Дете које је навршило 10. годину живота може се само, односно преко неког другог лица или установе, обратити суду или органу управе и затражити помоћ у остваривању свог права на слободно изражавање мишљења.

(6) Суд и орган управе утврђују мишљење детета у сарадњи са школским психологом односно органом старатељства, породичним саветовалиштем или другом установом специјализованом за посредовање у породичним односима, а у присуству лица које дете само изабере.

2. Родитељско право

...

Заступање детета

Члан 72.

(1) Родитељи имају право и дужност да заступају дете у свим правним пословима и у свим поступцима изван граница пословне и процесне способности детета (законско заступање).

(2) Родитељи имају право и дужност да заступају дете у свим правним пословима и у свим поступцима у границама пословне и процесне способности детета, осим ако није другачије одређено законом (вољно заступање).

(3) Родитељи имају право да предузимају правне послове којима управљају и располажу приходом који је стекло дете млађе од 15 година.

Управљање и располагање имовином детета

Члан 74.

Родитељи имају право и дужност да управљају и располажу имовином детета под условима одређеним овим законом.

Продужење родитељског права Када се родитељско право продужава

Члан 85.

Родитељско право се може продужити и после пунолетства детета ако је дете због болести или сметњи у психо-физичком развоју неспособно да се само стара о себи и о заштити својих права односно интереса или ако својим поступцима угрожава сопствена права и интересе.

Када престаје продужено родитељско право

Члан 86.

Продужено родитељско право може да престане када престану разлози због којих је родитељско право било продужено.

Уписивање судске одлуке у јавне регистре

Члан 87.

(1) Правноснажна судска одлука о лишењу и враћању родитељског права, као и одлука о продужењу и престанку продуженог родитељског права, уписује се у матичну књигу рођених.

(2) Ако дете има непокретности, одлука из става 1. овог члана уписује се и у јавни регистар права на непокретностима.

Четврти део УСВОЈЕЊЕ

...

Сагласност усвојеника

Члан 98.

Са усвојењем мора да се сагласи дете које је навршило 10. годину живота и које је способно за расуђивање.

Пети део ХРАНИТЕЉСТВО

...

Сагласност храњеника

Члан 116.

Са заснивањем хранитељства мора да се сагласи дете које је навршило 10. годину живота и које је способно за расуђивање.

Шести део СТАРАТЕЉСТВО

...

V. ЛИШЕЊЕ ПОСЛОВНЕ СПОСОБНОСТИ Потпуно лишење пословне способности

Члан 146.

(1) Пунолетно лице које због болести или сметњи у психо-физичком развоју није способно за нормално расуђивање те због тога није у стању да се само стара о себи и о заштити својих права и интереса може бити потпуно лишено пословне способности.

(2) Пословна способност лица из става 1. овог члана једнака је пословној способности млађег малолетника.

Делимично лишење пословне способности

Члан 147.

(1) Пунолетно лице које због болести или сметњи у психо-физичком развоју својим поступцима непосредно угрожава сопствена права и интересе или права и интересе других лица може бити делимично лишено пословне способности.

(2) Пословна способност лица из става 1. овог члана једнака је пословној способности старијег малолетника.

(3) Судском одлуком о делимичном лишењу пословне способности одредиће се правни послови које лице делимично лишено пословне способности може односно не може самостално предузимати.

Враћање пословне способности

Члан 148.

Пунолетном лицу лишеном пословне способности може се вратити пословна способност када престану разлози због којих је оно било потпуно или делимично лишено пословне способности.

Одлуке о лишењу и враћању пословне способности

Члан 149.

(1) Одлуку о лишењу пословне способности и одлуку о враћању пословне способности доноси суд у ванпарничном поступку.

(2) Правноснажна судска одлука о лишењу и враћању пословне способности доставља се без одлагања органу старатељства.

Уписивање судске одлуке у јавне регистре

Члан 150.

(1) Правноснажна судска одлука о лишењу и враћању пословне способности уписује се у матичну књигу рођених.

(2) Ако лице лишено пословне способности има непокретности, одлука из става 1. овог члана уписује се и у јавни регистар права на непокретностима.

Једанаести део

ЛИЧНО ИМЕ

I. ЗАЈЕДНИЧКЕ ОДРЕДБЕ

...

Ко има право на промену

Члан 346.

(1) Право на промену личног имена има свако лице које је навршило 15. годину живота и које је способно за расуђивање.

(2) Дете које је навршило 10. годину живота и које је способно за расуђивање има право на давање сагласности са променом личног имена.

В. О ЛИЧНОМ ИМЕНУ

Лично име

Члан 13.

(1) Свако има право на лично име.

(2) Право на лично име стиче се рођењем.

(3) Лично име се може променити под условима одређеним овим законом.

Једанаести део

ЛИЧНО ИМЕ

I. ЗАЈЕДНИЧКЕ ОДРЕДБЕ

Појам

Члан 342.

(1) Лично име састоји се од имена и презимена.

(2) Лично име уписује се у матичну књигу рођених.

(3) Свако је дужан да се служи својим личним именом.

Скраћено лично име

Члан 343.

(1) Лице чије име или презиме, односно и име и презиме, садржи више од три речи дужно је да се у правном саобраћају служи скраћеним личним именом.

(2) Одлука о скраћеном личном имену саопштава се матичару који води матичну књигу рођених за имаоца права на лично име и констатује се у матичној књизи рођених.

II. ОДРЕЂИВАЊЕ ЛИЧНОГ ИМЕНА

Име детета

Члан 344.

(1) Име детета одређују родитељи.

(2) Родитељи имају право да се име детета упише у матичну књигу рођених и на матерњем језику и писму једног или оба родитеља.

(3) Родитељи имају право да слободно изаберу име детета, али не могу одредити погрдно име, име којим се вређа морал или име које је у супротности са обичајима и схватањима средине.

(4) Име детета одређује орган старатељства ако родитељи нису живи, ако нису познати, ако у законом одређеном року нису одредили име детету, ако не могу да постигну споразум о имену детета, односно ако су одредили погрдно име, име којим се вређа морал или име које је у супротности са обичајима и схватањима средине.

Презиме детета

Члан 345.

(1) Презиме детета одређују родитељи према презимену једног или оба родитеља.

(2) Родитељи не могу заједничкој деци одредити различита презимена.

(3) Презиме детета одређује орган старатељства ако родитељи нису живи, ако нису познати, односно ако не могу да постигну споразум о презимену детета.

III. ПРОМЕНА ЛИЧНОГ ИМЕНА

Ко има право на промену

Члан 346.

(1) Право на промену личног имена има свако лице које је навршило 15. годину живота и које је способно за расуђивање.

(2) Дете које је навршило 10. годину живота и које је способно за расуђивање има право на давање сагласности са променом личног имена.

Ко нема право на промену

Члан 347.

Право на промену личног имена нема:

1. лице против кога се води кривични поступак за дело за које се гони по службеној дужности;

2. лице које је осуђено за кривично дело за које се гони по службеној дужности док казна није извршена односно док трају правне последице осуде;

3. лице које променом личног имена намерава да избегне неку своју обавезу;

4. лице које намерава да промени име у погрдно име, име којим се вређа морал или име које је у супротности са обичајима и схватањима средине.

Промена презимена супружника

Члан 348.

(1) Супружници се приликом склапања брака могу споразумети да сваки од њих:

1. задржи своје презиме;

2. уместо свог узме презиме другог супружника;

3. свом презимену дода презиме другог супружника односно презимену другог супружника дода своје презиме.

(2) Супружник који је променио презиме склапањем брака може у року од 60 дана од дана престанка брака узети презиме које је имао пре склапања брака.

Промена презимена детета

Члан 349.

(1) Детету се може променити презиме:

1. утврђивањем материнства односно очинства;
 2. оспоравањем материнства односно очинства.
- (2) Усвојеном детету може се променити презиме према презимену једног или оба усвојитеља.
- (3) Дете које је променило презиме усвојењем може после престанка усвојења поништењем узети своје презиме.

Стварна и месна надлежност

Члан 350.

- (1) Захтев за промену личног имена подноси се општинској управи на чијем подручју подносилац захтева има пребивалиште, односно боравиште.
- (2) Општинска управа која прихвати захтев за промену личног имена дужна је да о томе обавести надлежног матичара ради уписа промене личног имена у матичну књигу рођених и венчаних и орган који води евиденцију о пребивалишту грађана.
- (3) Жалбу против решења о одбијању захтева за промену личног имена подносилац може изјавити министарству надлежном за породичну заштиту у року од 15 дана од дана пријема решења.

IV. ЗАШТИТА ПРАВА НА ЛИЧНО ИМЕ

Повреда права на лично име

Члан 351.

Право на лично име може се повредити нарочито:

1. спречавањем имаоца да се служи својим личним именом или делом имена, односно ометањем на други начин да врши право на лично име (спречавање и ометање вршења права на лично име);
2. приписивањем имаоцу другачијег личног имена или дела имена односно тврдњом да је ималац дужан да се служи другачијим личним именом или делом имена, означавањем имаоца другачијим личним именом од његовог, оспоравањем имаоца на други начин права да се служи својим личним именом (оспоравање права на лично име);
3. искривљеним, скраћеним, проширеним или другачијим навођењем имаоцевог личног имена или дела имена, осим када је то уобичајено или неопходно (искривљавање личног имена);
4. означавањем себе, другог лица, организације, ствари или појаве имаоцевим личним именом или делом имена, навођењем другог или допуштањем другог да себе означава имаоцевим личним именом или делом имена, неовлашћеном употребом имаоцевог личног имена или дела имена на други начин без пристанка имаоца (неовлашћена употреба личног имена).

Пристанак за употребу имена

Члан 352.

- (1) Ималац може и уз накнаду дати пристанак за употребу свог личног имена или дела имена у допуштене сврхе.
- (2) За употребу презимена потребан је пристанак и других лица на која се имаочево презиме односи (супружник, дете, родитељ и др.) ако би употребом било повређено право тих лица.

Везаност пристанком

Члан 353.

Пристанак дат за једну употребу личног имена, за одређени начин употребе односно за употребу у одређену сврху не сматра се пристанком и за поновљену употребу, за употребу на други начин односно за употребу у неку другу сврху.

Опозив пристанка

Члан 354.

- (1) Ако је ималац задржао право да пристанак за употребу личног имена опозове, опозивом пристанак престаје.
- (2) И када није задржао право на опозив, ималац може опозвати пристанак ако би употреба његовог личног имена, с обзиром на околности случаја, знатно нашкодила његовим интересима, а он то није могао предвидети.
- (3) У случају из става 2. овог члана, оштећени има право на накнаду штете проузроковане опозивом пристанка.

Тужбе
Члан 355.

Лице чије је право на лично име повређено може у парничном поступку захтевати од суда да:

1. утврди постојање права да се оно служи својим личним именом;
2. нареди уклањање, уништење или преиначење предмета којима је извршена повреда права, повлачење тврдње којом се оспорава имаоцу право на лично име или нешто друго што је потребно за уклањање стања повреде права;
3. забрани даље вршење или понављање радње којом се повређује право, под претњом плаћања одређене своте новца повређеном ако се радња повреде не обустави или ако се понови;
4. досуди накнаду материјалне и нематеријалне штете;
5. досуди део добити остварене употребом личног имена, сразмерно томе колико је употреба личног имена допринела остварењу добити.

Активна легитимација после смрти имаоца права на лично име
Члан 356.

Ако је ималац права на лично име умро после извршене повреде, као и ако је повреда извршена после смрти имаоца права на лично име, заштиту права на лично име могу захтевати: лице које је умрли одредио да се стара о заштити његовог личног имена, супружник, дете и родитељ умрлог.

ЗАКОН О ЗАДУЖБИНАМА И ФОНДАЦИЈАМА (СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РС БР. 88/2010)

I. ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Предмет уређивања

Члан 1.

Овим законом уређује се оснивање и правни положај задужбина и фондација, имовина, унутрашња организација, упис и брисање из регистра, делатност, статусне промене, надзор над радом задужбина и фондација, престанак рада, друга питања од значаја за њихов рад, као и правни положај и деловање представништва страних задужбина и фондација.

Задужбина и фондација

Члан 2.

Задужбина, у смислу овог закона, јесте правно лице без чланова којем је оснивач наменио одређену имовину (основна имовина) ради добродоног остваривања општекорисног циља или приватног интереса, односно циља који није забрањен Уставом или законом.

Фондација, у смислу овог закона, јесте правно лице без чланова и основне имовине које је основано ради добродоног остваривања општекорисног циља који није забрањен Уставом или законом.

Циљеви задужбине и фондације

Члан 3.

Остваривањем општекорисног циља, у смислу овог закона, сматрају се активности усмерене на промовисање и заштиту људских, грађанских и мањинских права, промовисање демократских вредности, европских интеграција и међународног разумевања, одрживи развој, регионални развој, равноправност полова, унапређење социјалне и здравствене заштите, промовисање и унапређење културе и јавног информисања, промовисање и популаризацију науке, образовања, уметности и аматерског спорта, унапређивање положаја особа са инвалидитетом, бригу о деци и младима, помоћ старима, заштиту животне средине, борбу против корупције, заштиту потрошача, заштиту животиња, хуманитарне и друге активности којима задужбине и фондације остварују општекорисне циљеве односно интересе.

Задужбине и фондације остварују општекористан циљ из става 1. овог члана и када је њихова активност усмерена на одређени круг лица која припадају одређеној професији, националној, језичкој, културној и верској групи, полу или роду, односно на лица која живе на одређеном подручју.

Остваривањем приватног интереса, у смислу овог закона, сматрају се активности усмерене на остваривање појединачних интереса оснивача задужбине, његове породице или трећих лица (породичне задужбине које се оснивају у циљу школовања чланова породице и у неке друге правно дозвољене сврхе).

Задужбина и фондација као недобитне невладине организације

Члан 4.

Задужбине и фондације, у смислу овог закона, јесу недобитне невладине организације.

Добровољност и самосталност оснивања задужбине и фондације

Члан 5.

Задужбине и фондације оснивају се добровољно и самосталне су у одређивању својих циљева.

Недопуштени циљеви задужбине и фондације

Члан 6.

Циљеви и деловање задужбине и фондације не смеју бити у супротности са правним поретком, а нарочито не смеју бити усмерени на насилно рушење уставног поретка и нарушавање територијалне целовитости Републике Србије, кршење зајемчених људских или мањинских права

или изазивање и подстицање неравноправности, мржње и нетрпељивости заснованих на расној, националној, верској или другој припадности или опредељењу, као и полу, роду, физичким, психичким или другим карактеристикама и способностима.

Циљеви и деловање задужбине и фондације не смеју бити усмерени на остваривање посебних интереса политичких странака.

Под посебним интересима политичких странака из става 2. овог члана сматра се непосредно учешће у изборној кампањи или прикупљање средстава за изборну кампању одређене политичке странке, коалиције или кандидата, као и финансирање политичке странке, коалиције или кандидата.

Циљеви и деловање задужбине основане завештањем не могу бити усмерени на остваривање приватних интереса који су у супротности са одредбама закона којима се уређује ништавост завештања.

Пореска ослобађања

Члан 7.

На средства која задужбина која је основана ради остваривања општекорисног циља и фондација стичу бестеретно (од добровољних прилога, поклона, донација, финансијских субвенција, заоставштина, и сл.) не плаћају се порези установљени законом.

Јавност рада

Члан 8.

Задужбина која остварује општекористан циљ и фондација обавезне су да годишњи извештај о раду учине доступним јавности, објављивањем путем интернета, публикације или на други погодан начин.

Задужбина и фондација обавезне су да годишњи финансијски извештај доставе Агенцији за привредне регистре (у даљем тексту: Агенција), у складу са законом којим се уређује рачуноводство и ревизија.

Време за које се оснивају задужбина и фондација

Члан 9.

Задужбине и фондације оснивају се на неодређено или одређено време.

Задужбина и фондација оснива се на неодређено време, ако у оснивачком акту није одређено да траје до одређеног времена, наступања одређеног догађаја или постизања одређеног циља.

У случају да оснивачким актом није одређено на које време се оснива, сматра се да су задужбина и фондација основане на неодређено време.

II. ОСНИВАЊЕ ЗАДУЖБИНЕ И ФОНДАЦИЈЕ

Оснивач и оснивачки акт

Члан 10.

Задужбину и фондацију могу основати једно или више пословно способних домаћих или страних физичких или правних лица.

Задужбина и фондација оснивају се актом о оснивању или уговором (у даљем тексту: оснивачки акт), састављеним у писменој форми.

Оснивачки акт доноси оснивач.

Потписи оснивача на оснивачком акту оверавају се у складу са законом.

Задужбина се оснива и завештањем, а ако оставилац није одредио извршиоца завештања, суд надлежан за вођење оставинског поступка одређује извршиоца завештања.

На извршиоца завештања из става 5. овог члана, који је задужен за упис у Регистар задужбина и фондација, примењују се прописи који уређују наслеђивање.

Основаној задужбини и фондацији могу приступити друга физичка и правна лица у својству суоснивача, ако оснивачким актом није другачије одређено, на начин утврђен статутом задужбине и фондације.

Садржина оснивачког акта

Члан 11.

Оснивачки акт задужбине и фондације садржи: лично име, односно назив и адресу односно седиште оснивача; назив и седиште задужбине и фондације; циљеве оснивања, лично име и адресу лица овлашћеног за заступање задужбине и фондације; потпис оснивача и његов јединствени матични број, односно број пасоша и земљу издавања пасоша за осниваче који су страни држављани, матични број, печат и потпис заступника правног лица ако су оснивачи правна лица, као и датум доношења оснивачког акта.

Оснивачки акт задужбине садржи и податке о основној имовини задужбине, укључујући и податке о процењеној вредности основне имовине од стране овлашћеног судског вештака ако се основна имовина састоји од ствари или права.

Оснивачки акт може да садржи и друге одредбе од значаја за оснивање и деловање задужбине и фондације.

Основна имовина задужбине

Члан 12.

Основна имовина задужбине може бити у стварима, правима и новцу.

Најмања вредност основне имовине неопходне за оснивање задужбине износи 30,000 Евра у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан оснивања.

Изузетно од одредбе става 2. овог члана, у Регистар задужбина и фондација може се уписати и задужбина чија је вредност основне имовине мања од вредности основне имовине из става 2. овог члана, по претходно прибављеном мишљењу министарства надлежног за културу (у даљем тексту: Министарство), односно за задужбине које се оснивају на територији Аутономне покрајине Војводине – органа те аутономне покрајине надлежног за послове културе, о томе да је основна имовина задужбине довољна за остваривање циљева због којих се оснива.

Одредба става 2. овог члана не односи се на задужбине чија је имовина национализована.

Послове из става 3. овог члана надлежни орган Аутономне покрајине Војводине обавља као поверене послове.

Члан 13.

Права које је оставилац имао у часу смрти, а која је завештањем распоредио у корист задужбине основане ради остваривања општекорисног циља или фондације, не чине заоставштину и не улазе у вредност заоставштине на основу које се израчунава нужни део, осим ако је оставилац одредио другачије.

Опозив оснивачког акта

Члан 14.

Оснивач може опозвати оснивачки акт задужбине и фондације пре уписа задужбине и фондације у Регистар задужбина и фондација.

Побијање оснивачког акта

Члан 15.

Сваки од оснивача задужбине и фондације може побијати оснивачки акт из разлога који су законом којим се уређују облигациони односи прописани као разлози ништавости.

Ненаследивост права оснивача

Члан 16.

Права оснивача да учествују у управљању задужбином основаном ради остваривања општекорисног циља и фондацијом и њихова друга права у погледу задужбине и фондације не прелазе на наследнике.

III. НАЗИВ, СЕДИШТЕ И ЗНАК ЗАДУЖБИНЕ И ФОНДАЦИЈЕ

Назив задужбине и фондације

Члан 17.

Назив задужбине и фондације одређује се оснивачким актом и статутом и мора садржати реч „задужбина“, односно „фондација“.

Назив задужбине и фондације може садржати и име одређеног физичког или правног лица, државе, домаће или стране организације, међународне организације или територијалне јединице, под условима прописаним законом.

За употребу имена, односно назива из става 2. овог члана, потребна је сагласност физичког лица, правног лица, надлежног органа или организације чије је то име, односно назив.

Након смрти физичког лица из става 2. овог члана, сагласност за употребу његовог имена дају наследници првог наследног реда.

Ако нема наследника првог наследног реда, Министарство цени, с обзиром на циљеве и значај задужбине, односно фондације, да ли задужбина или фондација може у свом називу имати име историјске личности. Агенција ће такав назив задужбине, односно фондације регистровати по прибављеном мишљењу надлежног министарства.

Назив задужбине, односно фондације, ако је то предвиђено статутом, може се уписати у Регистар задужбина и фондација и у преводу на један или више страних језика, с тим што се тај упис врши после уписа назива задужбине, односно фондације на српском језику и ћириличком писму, односно језику и писму националне мањине ако је статутом предвиђен упис на језику и писму националне мањине.

Назив задужбине и фондације може садржати поједине стране речи исписане у изворном облику ако оне чине назив међународне организације чији је задужбина или фондација члан, ако су те речи уобичајене у српском језику, ако за њих нема одговарајуће речи у српском језику или ако се ради о речима на мртвом језику.

Назив задужбине и фондације не може да садржи елементе из члана 6. став 1. овог закона.

Скраћени назив

Члан 18.

Задужбина и фондација могу имати и скраћени назив који се одређује статутом задужбине и фондације.

Скраћени назив уписује се у Регистар задужбина и фондација.

Разликовање назива односно скраћеног назива

Члан 19.

Назив, односно скраћени назив задужбине и фондације не може бити идентичан називу, односно скраћеном називу других задужбина и фондација које су уписане или раније уредно пријављене за упис у Регистар задужбина и фондација.

Обавезност употребе назива

Члан 20.

Назив и скраћени назив задужбине и фондације употребљавају се у правном саобраћају у облику у коме су уписани у Регистар задужбина и фондација.

Седиште задужбине и фондације

Члан 21.

Седиште задужбине, односно фондације јесте место из којег се управља активностима задужбине и фондације одређено оснивачким актом и статутом задужбине, односно фондације.

Седиште задужбине, односно фондације мора бити на територији Републике Србије.

Седиште и адреса задужбине, односно фондације уписују се у Регистар задужбина и фондација.

Симболи визуелног идентитета

Члан 22.

Задужбина и фондација могу имати свој знак, логотип и друге симболе, у складу са статутом.

Промена назива, седишта и знака

Члан 23.

Овлашћени орган задужбине и фондације може, у складу са законом, оснивачким актом и статутом променити назив, седиште или знак задужбине, односно фондације.

Седиште задужбине, односно фондације одређено оснивачким актом може се променити статутом.

IV. РЕГИСТАР ЗАДУЖБИНА И ФОНДАЦИЈА

Орган надлежан за послове уписа и вођење Регистра

Члан 24.

Упис у Регистар задужбина и фондација (у даљем тексту: Регистар) врши Агенција, као поверени посао.

Ближу садржину и начин вођења Регистра из става 1. овог члана прописује министар надлежан за послове културе (у даљем тексту: Министар).

Висину накнаде за упис задужбина и фондација у Регистар и друге услуге које пружа Агенција у поступку вођења Регистра, одређује управни одбор Агенције, уз сагласност Владе.

Агенција води Регистар преко Регистратора задужбина и фондација (у даљем тексту: Регистратор).

На услове и поступак именовања и разрешења Регистратора, као и на његова овлашћења и обавезе, сходно се примењују одредбе закона којим се уређује оснивање и рад Агенције за привредне регистре, осим ако овим законом није другачије прописано.

Упис у Регистар

Члан 25.

Упис у Регистар врши се на основу пријаве за упис.

Пријава за упис садржи: податке о подносиоцу пријаве, податке који се уписују у Регистар, датум подношења пријаве и потпис подносиоца пријаве.

Пријаву за упис подноси овлашћени заступник задужбине и фондације.

Уз пријаву се подноси:

1) доказ о идентитету оснивача и лица овлашћеног за заступање, фотокопија личне карте или пасоша или извод из регистра у којем је регистровано правно лице ако је оснивач задужбине и фондације правно лице;

2) оснивачки акт задужбине, односно фондације, са овереним потписима оснивача, односно правноснажно решење о наслеђивању, ако се задужбина оснива завештањем;

3) решење о одређивању извршиоца завештања, ако је задужбина основана завештањем;

4) акт о именовању органа управљања задужбине и фондације;

5) статут задужбине и фондације;

6) доказ о уплаћеним новчаним средствима неопходним за оснивање задужбине, односно процена судског вештака о вредности основне имовине у стварима и правима која је намењена за оснивање задужбине;

7) друге исправе утврђене законом;

8) доказ о уплати накнаде.

Одбацивање пријаве за упис

Члан 26.

Регистратор закључком одбацује пријаву за упис:

1) ако пријава, оснивачки акт или статут не садрже све податке прописане законом;

2) ако је пријава поднета од стране неовлашћеног лица или ако уз пријаву нису поднете прописане исправе.

Пријава за упис која има неки од недостатака из става 1. овог члана неће се одбацити ако подносилац пријаве у року који му одреди Регистратор, а који не може бити краћи од 15 дана, отклони утврђене недостатке.

Закључак из става 1. овог члана је коначан и против њега се може покренути управни спор.

Одбијање пријаве за упис

Члан 27.

Регистратор решењем одбија пријаву за упис задужбине и фондације:

1) ако се назив задужбине и фондације јасно не разликује од назива друге задужбине и фондације, која је уписана или раније уредно пријављена за упис у Регистар;

2) ако је назив задужбине и фондације у супротности са чланом 17. ст. 1–3. овог закона.

3) ако утврди да нису испуњени законом прописани услови за упис у Регистар.

Решење из става 1. овог члана је коначно и против њега се може покренути управни спор.

Члан 28.

Упис у Регистар врши се у року од 30 дана од дана подношења уредне пријаве за упис.

Решење о упису у Регистар је коначно и против њега се може покренути управни спор.

Стицање својства правног лица

Члан 29.

Задужбина и фондација стичу својство правног лица даном уписа у Регистар.

Задужбина и фондација не могу отпочети са деловањем пре уписа у Регистар.

Садржина Регистра

Члан 30.

Регистар садржи: назив, седиште и адресу задужбине и фондације; циљеве због којих је основана задужбина, односно фондација са назнаком да ли се ради о задужбини која остварује општекорисне или приватне циљеве; датум оснивања задужбине и фондације; привредну делатност коју задужбина и фондација непосредно обавља као споредну делатност; лично име, пребивалиште, односно боравиште и јединствени матични број оснивача, а када је оснивач правно лице – назив, седиште, матични број и порески идентификациони број; име и презиме, јединствени матични број, односно број пасоша чланова управног одбора; лично име, пребивалиште, односно боравиште и јединствени матични број заступника задужбине и фондације; време за које се оснива задужбина и фондација; измене и допуне статута; податке о статусној промени; податке о основној имовини задужбине; податке о одузимању одобрења за деловање задужбине и фондације; податке о ликвидацији и стечају задужбине и фондације; број и датум доношења решења о упису у Регистар.

Регистар садржи и следеће податке, ако ти подаци постоје, и то:

1) скраћени назив;

2) назив на страном језику;

3) забелешке података од значаја за правни промет задужбине и фондације.

Ако се у Регистру региструју подаци који се односе на страно правно или физичко лице, уместо матичног броја Регистар садржи, за страно физичко лице – број његовог пасоша и државу издавања, а за страно правно лице – број под којим се то правно лице води у матичном регистру и назив тог регистра.

Промена података који се уписују у Регистар

Члан 31.

Задужбина и фондација су дужне да Агенцији пријаве сваку промену података који се уписују у Регистар, у року од 30 дана од дана настале промене.

На упис промена података у Регистар сходно се примењују одредбе овог закона о упису у Регистар.

Јавност Регистра

Члан 32.

Подаци уписани у Регистар су јавни, у складу са законом.

Подаци уписани у Регистар доступни су јавности преко интернет странице Агенције.

V. УНУТРАШЊА ОРГАНИЗАЦИЈА ЗАДУЖБИНЕ И ФОНДАЦИЈЕ

Статут задужбине и фондације

Члан 33.

Статут је највиши општи акт задужбине и фондације.
Други општи акти задужбине и фондације морају бити у сагласности са статутом.
Одредбе другог општег акта које су у супротности са статутом, ништаве су.
Ако оснивачким актом није другачије прописано, управни одбор доноси статут задужбине, односно фондације.

Садржина статута

Члан 34.

Статутом задужбине и фондације уређују се: назив и седиште; циљеви и делатност; органи и њихова овлашћења; начин именовања управног одбора након истека мандата чланова управног одбора у првом сазиву; начин опозива чланова управног одбора; начин именовања и опозива управитеља и других органа задужбине и фондације; трајање мандата и начин одлучивања органа задужбине и фондације; заступање; основна имовина задужбине; друга имовина задужбине и фондације – ако фондација има имовину; правила коришћења средстава задужбине и фондације и круг корисника, поступак за измену статута и доношење и измену других општих аката; јавност рада, осим за задужбине које су основане ради остваривања приватних интереса; начин доношења одлуке о припајању, спајању, подели, промени правне форме или престанку рада задужбине и фондације; начин расподеле имовине у случају престанка рада задужбине и фондације; скраћени назив и назив на страном језику ако задужбина и фондација имају скраћени назив и назив на страном језику; облик и садржај печата; облик и садржај знака – ако задужбина и фондација имају знак.

Статутом се могу уредити и друга питања од значаја за делатност и остваривање циљева задужбине и фондације.

Органи задужбине и фондације

Члан 35.

Органи задужбине и фондације су управни одбор и управитељ.
Статутом се могу предвидети и други органи задужбине и фондације.
Задужбина и фондација могу користити и друге називе за своје органе.

Чланство у управном одбору

Члан 36.

Задужбином и фондацијом управља управни одбор, који има најмање три члана.
Оснивач може бити члан управног одбора или других органа задужбине и фондације предвиђених статутом.

Ако оснивачким актом и статутом није другачије одређено, председника и чланове управног одбора задужбине и фондације именује оснивач или извршилац завештања.

Члан управног одбора задужбине основане ради остваривања општекорисног циља и фондације не може бити малолетно лице или лице лишено пословне способности, лице запослено у задужбини и фондацији, лице које је члан другог органа управљања или надзора те задужбине и фондације, лице које врши надзор над радом задужбине и фондације, нити лице чији би интереси могли бити у супротности са интересима задужбине и фондације.

Члан управног одбора задужбине основане ради остваривања приватног интереса не може бити малолетно лице или лице лишено пословне способности, лице које је члан другог органа управљања или надзора задужбине и лице које врши надзор над радом задужбине.

Надлежности управног одбора

Члан 37.

Управни одбор: именује и разрешава дужности управитеља и доноси статут – ако оснивачким актом није другачије одређено; доноси финансијски план и завршни рачун; одлучује о начину коришћења имовине задужбине и фондације; доноси пословник о свом раду; обавља друге послове у складу са законом, оснивачким актом и статутом.

Управни одбор одлучује и о промени циљева, статусној промени задужбине и фондације – ако је то предвиђено оснивачким актом, као и о престанку задужбине и фондације и распредели преостале имовине – ако оснивачким актом није предвиђено да о овим питањима одлучује оснивач.

Мандат и начин рада управног одбора

Члан 38.

Ако статутом није другачије одређено, мандат чланова управног одбора траје четири године, са могућношћу реизбора.

Ако статутом није другачије одређено, председник управног одбора сазива, утврђује дневни ред и председава седницама управног одбора.

У случају спречености председника, заменик председника или члан управног одбора којег одреди управни одбор сазива седнице управног одбора и обавља друга овлашћења председника управног одбора.

Ако статутом није другачије одређено, управни одбор доноси пуноважне одлуке већином гласова од укупног броја чланова управног одбора.

Забрана конфликта интереса

Члан 39.

Члан управног одбора задужбине основане ради остваривања општекорисног циља и фондације не може одлучивати о имовинским питањима у којима се он, његов брачни или ванбрачни друг или сродник по крви у правој линији, а у побочној до трећег степена, сродник по тазбини до другог степена, без обзира да ли је брак престао или није појављује као заинтересовано лице, нити о имовинским питањима која се односе на правно лице над којим он има контролни утицај или у којем има економски интерес.

Не сматра се сукобом интереса ако је брачни друг или сродник по крви у правој линији, а у побочној до трећег степена, члан управног одбора задужбине основане ради остваривања општекорисног циља и фондације основане са циљем обезбеђивања самосталног живота особа са инвалидитетом као корисника услуга дневног борава, становања уз подршку и персоналне асистенције.

Престанак чланства у управном одбору

Члан 40.

Чланство у управном одбору престаје истеком мандата, опозивом, оставком, губитком пословне способности, у случају смрти и другим случајевима утврђеним статутом.

Управитељ

Члан 41.

Управитељ задужбине и фондације: заступа задужбину и фондацију, одговара за законитост рада задужбине и фондације, води послове задужбине и фондације сагласно одлукама управног одбора, подноси управном одбору предлог финансијског плана и завршног рачуна и обавља друге послове у складу са законом и статутом.

Ако актом о оснивању и статутом није другачије одређено, управитеља задужбине и фондације именује и разрешава управни одбор.

За управитеља задужбине и фондације може бити именовано само пословно способно физичко лице које има пребивалиште или боравиште на територији Републике Србије.

Обавезе чланова управног одбора и управитеља

Члан 42.

У обављању својих дужности чланови управног одбора и управитељ поступају са пажњом доброг домаћина.

Приликом доношења одлука о коришћењу основне имовине задужбине, као и одлука које се односе на привредне делатности које обавља задужбина, односно фондација, чланови управног одбора и управитељ поступају са пажњом доброг привредника.

Одговорност за штету

Члан 43.

Чланови управног одбора и управитељ одговарају солидарно целокупном својом имовином за штету коју својом одлуком проузрокују задужбини и фондацији, ако је та одлука донета грубом непажњом или са намером да се проузрокује штета, осим ако су у поступку доношења одлуке издвојили своје мишљење у записник, или нису учествовали у доношењу одлуке.

VI. ИМОВИНА ЗАДУЖБИНЕ И ФОНДАЦИЈЕ

Имовина и начин стицања имовине

Члан 44.

Имовину задужбине чини основна и друга имовина.

Задужбина и фондација могу стицати имовину од добровољних прилога, поклона, донација, финансијских субвенција, заоставштина, камата на улоге, закупнине, ауторских права, дивиденди и других прихода остварених на законом дозвољен начин.

Обављање привредне делатности

Члан 45.

Задужбина основана ради остваривања општекорисног циља и фондација могу стицати приходе и непосредним обављањем привредне делатности, под следећим условима:

- 1) да је делатност у вези са циљевима задужбине и фондације;
- 2) да је делатност предвиђена статутом;
- 3) да се ради о споредној делатности задужбине и фондације;
- 4) да је делатност уписана у Регистар.

Правни послови које задужбина и фондација закључе супротно одредбама става 1. овог члана правно су ваљани, осим ако је треће лице знало или морало знати да приликом закључења правног посла нису испуњени услови из става 1. овог члана.

Подстицајна средства

Члан 46.

Средства за подстицање програма или недостајући део средстава за финансирање програма које остварују задужбине основане ради остваривања општекорисног циља и фондације обезбеђују се у буџету Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе под условима и на начин прописан законом којим се уређује рад удружења и обезбеђивање средстава удружењима за реализовање програма од јавног интереса.

Коришћење имовине задужбине и фондације

Члан 47.

Имовина задужбине, односно фондације може се искључиво користити за остваривање циљева утврђених актом о оснивању и статутом.

Имовина задужбине, односно фондације не може се делити оснивачима, члановима органа управљања, запосленима или са њима повезаним лицима.

Повезано лице је лице које је оснивачу, члану органа управљања и запосленом брачни или ванбрачни друг, сродник по крви у правој линији, а у побочној до трећег степена, сродник по тазбини до другог степена, без обзира да ли је брак престао или није.

Одредба става 2. овог члана не односи се на давање примерених награда и накнада оправданих трошкова насталих у вези са оставаривањем циљева задужбине и фондације (путни трошкови, дневнице, итд.), уговорене теретне обавезе и исплату зарада запосленима.

Основна имовина задужбине не сме се смањити испод најмање вредности основне имовине.

Оснивач може у оснивачком акту одредити најмању вредност до које се основна имовина задужбине може смањити, која не сме бити мања од најмање вредности основне имовине утврђене овим законом.

Одговорност за обавезе задужбине и фондације

Члан 48.

За обавезе преузете у правном промету задужбина и фондација одговарају целокупном својом имовином.

Пробијање правног субјективитета

Члан 49.

Изузетно од одредаба члана 48. овог закона, за обавезе које је задужбина, односно фондација преузела у правном промету одговара и оснивач, управитељ и члан управног одбора задужбине и фондације, ако је са имовином задужбине и фондације располагао као са својом личној имовином, или је злоупотребио задужбину и фондацију у незаконите или преварне сврхе.

Лица из става 1. овог члана за обавезе задужбине и фондације одговарају солидарно и неограничено.

Пословне књиге и финансијски извештаји

Члан 50.

Задужбина и фондација воде пословне књиге, састављају и подnose финансијске извештаје у складу са прописима о рачуноводству и ревизији.

VII. ПРЕСТАНАК ЗАДУЖБИНЕ И ФОНДАЦИЈЕ

Услови и начин брисања из Регистра задужбине и фондације

Члан 51.

Брисањем из Регистра задужбина и фондација губе својство правног лица.

Брисање из Регистра врши се:

- 1) ако је надлежни орган задужбине и фондације, или оснивач, ако је тако предвиђено оснивачким актом или статутом, донео одлуку о престанку рада задужбине и фондације;
- 2) ако је над задужбином и фондацијом окончан стечајни поступак;
- 3) ако је задужбини и фондацији одузето одобрење за деловање;
- 4) ако је извршена статусна промена у складу са овим законом која има за последицу престанак рада задужбине и фондације;
- 5) ако је правноснажним актом утврђена ништавост решења о упису задужбине и фондације у Регистар;
- 6) у другим случајевима одређеним оснивачким актом или статутом задужбине и фондације.

У случајевима из става 2. тач. 1), 3), 5) и 6) овог члана, брисање из Регистра врши се након спроведеног поступка ликвидације или стечаја.

О спровођењу поступка ликвидације и стечајног поступка уноси се забелешка у Регистар.

Решење о брисању из Регистра које доноси Регистратор коначно је и против њега се може покренути управни спор.

Решење из става 5. овог члана доставља се без одлагања Министарству.

Одузимање одобрења за деловање

Члан 52.

Ако задужбина и фондација делују супротно утврђеним циљевима, односно обављају делатност супротно одредбама члана 6. овог закона, односно ако се учлане у страну или међународну организацију чији су циљеви или делатност у супротности са одредбама члана 6. овог закона, Министарство, односно орган Аутономне покрајине Војводине надлежан за послове културе, по службеној дужности доноси решење о одузимању одобрења за деловање.

Решење из става 1. овог члана коначно је и против њега се може покренути управни спор.

Послове из става 1. овог члана надлежни орган Аутономне покрајине Војводине обавља као поверене послове.

Коначно решење из става 1. овог члана доставља се без одлагања Регистратору, ради брисања из Регистра.

Ликвидација и стечај

Члан 53.

На питања која се односе на ликвидацију и стечај задужбине и фондације сходно се примењују прописи којима се уређују ликвидација и стечај удружења.

На питања ликвидације и стечаја задужбине и фондације која нису уређена прописима којима се уређују ликвидација и стечај удружења, сходно се примењују прописи којима се уређује ликвидација и стечај привредних друштава.

Ако се вредност основне имовине задужбине смањи тако да више не испуњава услове из члана 12. став 2. овог закона, а не покрене се поступак ликвидације, задужбина мења правну форму у форму фондације.

Статусне промене

Члан 54.

Задужбина основана ради остваривања општекорисног циља може се поделити на две или више задужбина основаних ради остваривања општекорисног циља.

Задужбина основана ради остваривања општекорисног циља може се припојити или спојити са другом задужбином, ради остваривања општекорисног циља или са фондацијом.

Фондација се може поделити на две или више фондација.

Фондација се може припојити или спојити са другом фондацијом или задужбином, ради остваривања општекорисног циља.

Задужбина основана ради остваривања приватног интереса може се припојити фондацији или задужбини основаној ради остваривања општекорисног циља. Уписом припајања у Регистар престаје са радом припојена задужбина, а задужбина припојилац, односно фондација припојилац наставља са радом.

Задужбина основана ради остваривања приватног интереса може се спојити са другом задужбином основаном ради остваривања приватног интереса. Спајањем престају да постоје задужбине које су се спојиле, а новонастала задужбина може деловати само ради остваривања приватног интереса.

На статусне промене задужбине и фондације сходно се примењују одредбе закона којим се уређује положај привредних друштава.

Расподела преостале имовине

Члан 55.

Преостала имовина задужбине и фондације расподељује се на начин одређен оснивачким актом или статутом.

Имовина задужбине основане ради остваривања општекорисног циља и фондације може се доделити само другој задужбини, фондацији или удружењу, основаним ради остваривања истих или сличних општекорисних циљева.

Одлуку о расподели преостале имовине задужбине и фондације доноси орган управљања, ако другачије није одређено оснивачким актом или статутом.

Ако орган управљања или други орган или лице одређено статутом не донесе одлуку о расподели преостале имовине, одлуку о расподели преостале имовине доноси надлежни орган јединице локалне самоуправе на чијој се територији налази седиште задужбине, односно фондације.

VIII. УПИС ПРЕДСТАВНИШТВА СТРАНЕ ЗАДУЖБИНЕ И ФОНДАЦИЈЕ У РЕГИСТАР ПРЕДСТАВНИШТАВА СТРАНИХ ЗАДУЖБИНА И ФОНДАЦИЈА

Појам стране задужбине и фондације

Члан 56.

Под страном задужбином и фондацијом подразумева се правно лице без чланова са седиштем у другој држави организовано сагласно прописима те државе ради остваривања општекорисног циља, односно интереса који није забрањен Уставом и законом.

Одредбе овог закона које се односе на упис у Регистар, промену података који се уписују у Регистар, делатност и одузимање одобрења за деловање задужбине и фондације сходно се примењују на представништва страних задужбина и фондација, ако овим или другим законом или међународним уговором није другачије прописано.

Упис представништва стране задужбине и фондације

Члан 57.

Представништво стране задужбине и фондације може да обавља своју делатност на територији Републике Србије након уписа у Регистар представништава страних задужбина и фондација.

Послове уписа у Регистар представништава страних задужбина и фондација врши Агенција, као поверене послове.

Агенција води Регистар из става 1. овог члана преко Регистратора задужбина и фондација.

Садржину и начин вођења Регистра из става 1. овог члана прописује Министар.

Висину накнаде за упис представништава страних задужбина и фондација у Регистар из става 1. овог члана и друге услуге које пружа Агенција у поступку вођења Регистра из става 1. овог члана, одређује управни одбор Агенције, уз сагласност Владе.

Уз пријаву за упис подноси се: оверен превод акта о регистрацији задужбине и фондације у матичној држави или потврда (изјава) оверена од стране суда или јавног бележника да задужбина или фондација има својство правног лица и без уписа у одговарајући регистар; оверен превод одлуке надлежног органа задужбине и фондације о отварању представништва и лицу овлашћеном на заступање представништва у Републици Србији; оверен превод извода из оснивачког акта или статута из којег су видљиви циљеви стране задужбине и фондације; фотокопија личне карте или пасоша лица овлашћеног за заступање представништва у Републици Србији.

На садржину пријаве за упис примењују се одредбе члана 25. став 2. овог закона.

Пре уписа, представништво стране задужбине и фондације дужно је да прибави одобрење за деловање из члана 25. став 5. овог закона.

Садржина Регистра представништава страних задужбина и фондација

Члан 58.

У Регистар представништава страних задужбина и фондација уписује се: назив стране задужбине и фондације; циљеви; седиште и адреса стране задужбине и фондације; седиште и адреса представништва задужбине и фондације у Републици Србији и његових огранака, ако има огранке; име лица овлашћеног за заступање стране задужбине и фондације у Републици Србији; број и датум решења о упису у Регистар представништава страних задужбина и фондација; број и датум решења о брисању из Регистра представништава страних задужбина и фондација.

Регистратор у року од осам дана од дана уписа представништва стране задужбине и фондације у Регистар представништава страних задужбина и фондација обавештава Министарство, односно надлежни орган Аутономне покрајине Војводине.

Примена прописа на запослене у представништву стране задужбине и фондације

Члан 59.

На стране држављане запослене у представништву стране задужбине и фондације примењују се прописи којима се уређује радни однос страних држављана.

На држављане Републике Србије запослене у представништву стране задужбине и фондације примењују се прописи Републике Србије.

Брисање из Регистра представништава страних задужбина и фондација

Члан 60.

Представништво стране задужбине и фондације брише се из Регистра представништава страних задужбина и фондација:

- 1) ако је страна задужбина или фондација престала са радом;
- 2) ако је страна задужбина или фондација донела одлуку о престанку рада представништва;
- 3) ако је представништву стране задужбине или фондације одузето одобрење за деловање.

Решење о брисању представништва стране задужбине и фондације из Регистра представништава страних задужбина и фондација доноси Регистратор.

Ово решење је коначно и против њега се може покренути управни спор.

IX. НАДЗОР

Надлежност за вршење надзора

Члан 61.

Надзор над спровођењем овог закона врши министарство надлежно за културу.

X. КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ

Привредни преступ

Члан 62.

Новчаном казном од 300.000 до 600.000 динара казниће се за привредни преступ задужбина и фондација ако непосредно обављају привредну делатност која није у вези са основним циљевима задужбине и фондације или није предвиђена статутом (члан 45. став 1. тач. 1) и 2).

За привредни преступ из става 1. овог члана новчаном казном од 30.000 до 100.000 динара казниће се и одговорно лице у задужбини и фондацији.

Прекршаји

Члан 63.

Новчаном казном од 150.000 до 400.000 динара казниће се за прекршај задужбина и фондација ако:

- 1) почну да делују пре него што су уписане у Регистар (члан 29. став 2);
- 2) обављају привредну делатност као основну делатност (члан 45. став 1. тачка 3);
- 3) имовину не користе искључиво за остваривање својих циљева (члан 47. став 1).

За прекршај из става 1. овог члана новчаном казном од 10.000 до 20.000 динара казниће се и одговорно лице у задужбини и фондацији.

Члан 64.

Новчаном казном од 50.000 до 200.000 динара казниће се за прекршај задужбина и фондација:

- 1) ако извештај о раду не учине доступним јавности (члан 8. став 1);
- 2) ако назив или скраћени назив не користе у облику у којем су уписане у Регистар (чл. 17. и 18):
- 3) ако у року од 30 дана не пријаве Агенцији промену података који се уписују у Регистар (члан 31. став 1).

За прекршај из става 1. овог члана новчаном казном од 7.000 до 15.000 динара казниће се и одговорно лице у задужбини и фондацији.

Члан 65.

Новчаном казном од 50.000 до 150.000 динара казниће се за прекршај лице које руководи представништвом стране задужбине и фондације ако у року од шест месеци од дана ступања на снагу овог закона не поднесе пријаву за упис у Регистар страних задужбина и фондација (члан 69. став 1).

XI. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 66.

Подзаконски прописи за спровођење овог закона донеће се у року од 90 дана од дана ступања на снагу овог закона.

Члан 67.

Поступци уписа задужбина и фондација у регистар започети до дана почетка примене овог закона окончаће се по прописима по којима су започети.

Задужбине и фондације из става 1. овог члана дужне су да најкасније у року од 30 дана од дана правноснажности решења о упису у одговарајући регистар поднесу Агенцији пријаву за упис у Регистар, ако је поступак регистрације правноснажно окончан после истека рока из члана 68. став 1. овог закона.

Члан 68.

Задужбине, фондације и фондови основани и уписани у регистре према Закону о задужбинама, фондацијама и фондовима („Службени гласник СРС”, број 59/89) настављају са радом као задужбине и фондације с тим што су дужни да у року од 12 месеци од дана почетка примене овог закона ускладе свој статут и друге опште акте са одредбама овог закона и да поднесу пријаву за упис у Регистар у складу са одредбама овог закона.

Уз пријаву за упис у Регистар усклађивања из става 1. овог члана и документацију прописану актом Министра, доставља се и потврда о раније извршеном упису у регистар према Закону о задужбинама, фондацијама и фондовима („Службени гласник СРС”, број 59/89), коју издаје Министарство.

Фондови из става 1. овог члана од дана почетка примене овог закона настављају са радом под називом под којим су уписани у регистар, као фондације.

Задужбине и фондације које не поступе у складу са одредбама овог члана, истеком рока из става 1. овог члана престају са радом.

За пријаву за упис у Регистар усклађивања из става 1. овог члана не плаћа се накнада за упис у Регистар.

Члан 69.

Стране задужбине и фондације које су отпочеле са деловањем на територији Републике Србије пре почетка примене овог закона дужне су да своје деловање усагласе са овим законом и да прибаве одобрење за деловање и поднесу пријаву за упис у Регистар представништва страних задужбина и фондација, са потребним документима, у року од 12 месеци од дана почетка примене овог закона.

Страна задужбина и фондација која не поступи у складу са одредбама става 1. овог члана, истеком рока из става 1. овог члана не може деловати на територији Републике Србије.

Члан 70.

Забрањује се отуђење и оптерећење имовине која је одузета задужбинама у периоду од 1945. године, до доношења закона којим се уређује враћање одузете имовине и накнаде за одузету имовину.

Члан 71.

Даном почетка примене овог закона престаје да важи Закон о задужбинама, фондацијама и фондовима („Службени гласник СРС”, број 59/89), осим у делу у којем се уређује правни статус фондова чији је оснивач или суоснивач Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе.

Члан 72.

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије”, а примењиваће се истеком рока од три месеца од дана његовог ступања на снагу.

ИЗВОДИ ИЗ ЗАКОНА О ОБЛИГАЦИОНИМ ОДНОСИМА (СЛУЖБЕНИ ЛИСТ СФРЈ БР. 29/1978-1181, ПОСЛЕДЉЕ ИЗМЕНЕ У 44/1999-17)

А. О ПОСЛОВНОЈ И ДЕЛИКТНОЈ СПОСОБНОСТИ

ПОСЛОВНА СПОСОБНОСТ

Уговори правног лица

Члан 54.

- (1) Правно лице може закључивати уговоре у правном промету у оквиру своје правне способности.
- (2) Уговор закључен противно одредби става 1. овог члана нема правно дејство.
- (3) Савесна страна може захтевати накнаду штете коју је претрпела услед закључења уговора који нема правно дејство.

Сагласност за закључење уговора

Члан 55.

- (1) Кад је општим актом правног лица одређено и у регистар уписано да његов заступник може закључити одређени уговор само уз сагласност неког органа, сагласност се може дати претходно, истовремено или накнадно, ако шта друго није уписано у регистар.
- (2) Друга страна има право да позове правно лице да се његов овлашћени орган у примереном року изјасни да ли се даје сагласност, па ако то овај не учини, сматраће се да сагласност није дата.
- (3) Накнадна сагласност има повратно дејство, ако друкчије није уговорено.
- (4) Ако сагласност није дата, сматра се да уговор није ни закључен.
- (5) Кад се према одредбама овог члана сматра да уговор није закључен, савесна страна може захтевати од правног лица правичну накнаду.
- (6) Одредбе претходних ставова примењују се и у случају кад је општим актом правног лица одређено да заступник може закључити неки уговор само заједно с одређеним органом тог правног лица.

Уговор пословно неспособног лица

Члан 56.

- (1) За закључење пуноважног уговора потребно је да уговарач има пословну способност која се тражи за закључење тог уговора.
- (2) Ограничено пословно способно лице може без одобрења свог законског заступника закључивати само оне уговоре чије му је закључивање законом дозвољено.
- (3) Остали уговори тих лица ако су закључени без одобрења законског заступника рушљиви су, али могу бити оснажени његовим накнадним одобрењем.

Право сауговарача пословно неспособног лица

Члан 57.

- (1) Сауговарач пословно неспособног лица који није знао за његову пословну неспособност може одустати од уговора који је закључио са њим без одобрења његовог законског заступника.
- (2) Исто право има и сауговарач пословно неспособног лица који је знао за његову пословну неспособност, али је био преварен од њега да има одобрење свог законског заступника.
- (3) Ово право се гаси по истеку тридесет дана од сазнања за пословну неспособност друге стране, односно за одсуство одобрења законског заступника, али и раније ако законски заступник буде одобрио уговор пре него што тај рок истекне.

Позивање законског заступника да се изјасни

Члан 58.

(1) Сауговарач пословно неспособног лица који је закључио уговор са њим без одобрења његовог законског заступника може позвати законског заступника да се изјасни да ли одобрава тај уговор.

(2) Ако се законски заступник не изјасни у року од тридесет дана од овог позива да уговор одобрава, сматраће се да је одбио да да одобрење.

Кад уговарач стекне пословну способност после закључење уговора

Члан 59.

Пословно способно лице може захтевати да се поништи уговор који је без потребног одобрења закључило за време своје ограничене пословне способности само ако је тужбу поднело у року од три месеца од дана стицања потпуне пословне способности.

ДЕЛИКТНА СПОСОБНОСТ

Неодговорна лица

Члан 159.

(1) Лице које услед душевне болести или заосталог умног развоја или којих других разлога није способно за расуђивање, не одговара за штету коју другоме проузрокује.

(2) Ко другом проузрокује штету у стању пролазне неспособности за расуђивање, одговоран је за њу, изузев ако докаже да није својом кривицом доспео у то стање.

(3) Ако је у то стање доспео туђом кривицом, за штету ће одговорати онај ко га је у то стање довео.

Одговорност малолетника

Члан 160.

(1) Малолетник до навршене седме године не одговара за штету коју проузрокује.

(2) Малолетник од навршене седме до навршене четрнаесте године не одговара за штету, осим ако се докаже да је при проузроковању штете био способан за расуђивање.

(3) Малолетник са навршених четрнаест година одговара према општим правилима о одговорности за штету.

Душевно болесни и заостали у умном развоју

Члан 164.

(1) За штету коју проузрокује лице које услед душевне болести или заосталог умног развоја или којих других разлога није способно за расуђивање, одговара онај који је на основу закона, или одлуке надлежног органа, или уговора, дужан да води надзор над њим.

(2) Он се може ослободити одговорности ако докаже да је вршио надзор на који је обавезан или да би штета настала и при брижљивом вршењу надзора.

Одговорност родитеља

Члан 165.

(1) Родитељи одговарају за штету коју проузрокује другом њихово дете до навршене седме године, без обзира на своју кривицу.

(2) Они се ослобађају одговорности ако постоје разлози за искључење одговорности према правилима о одговорности без обзира на кривицу.

(3) Они не одговарају ако је штета настала док је дете било поверено другом лицу и ако је то лице одговорно за штету.

(4) Родитељи одговарају за штету коју проузрокује другом њихово малолетно дете које је навршило седам година, осим ако докажу да је штета настала без њихове кривице.

Солидарна одговорност

Члан 166.

Ако поред родитеља одговара за штету и дете, њихова је одговорност солидарна.

Одговорност другог лица за малолетника

Члан 167.

(1) За штету коју другом проузрокује малолетник док је под надзором старатеља, школе или друге установе, одговара старатељ, школа, односно друга установа, осим ако докажу да су надзор вршили на начин на који су обавезни, или да би штета настала и при брижљивом вршењу надзора.

(2) Ако за штету одговара и малолетник, одговорност је солидарна.

Посебна одговорност родитеља

Члан 168.

(1) Ако дужност надзора над малолетним лицем не лежи на родитељима, већ на неком другом лицу, оштећеник има право да захтева накнаду од родитеља, кад је штета настала услед лошег васпитања малолетника, рђавих примера или порочних навика које су му родитељи дали, или се и иначе штета може уписати у кривицу родитељима.

(2) Лице на коме у овом случају лежи дужност надзора има право тражити од родитеља да му накнаде исплаћени износ ако је оно исплатило накнаду оштећенику.

Одговорност по основу правичности

Члан 169.

(1) У случају штете коју је проузроковало лице које за њу није одговорно, а накнада се не може добити од лица које је било дужно да води надзор над њим, суд може, кад то правичност захтева, а нарочито с обзиром на материјално стање штетника и оштећеника, осудити штетника да накнади штету, потпуно или делимично.

(2) Ако је штету проузроковао малолетник способан за расуђивање који није у стању да је накнади, суд може, кад то правичност захтева, а нарочито с обзиром на материјално стање родитеља и оштећеника, обавезати родитеље да накнаде штету, потпуно или делимично, иако за њу нису криви.

Одговорност предузећа

Члан 170.

(1) За штету коју запослени у раду или у вези са радом проузрокује трећем лицу одговара предузеће у коме је запослени радио у тренутку проузроковања штете, осим ако докаже да је запослени у датим околностима поступао онако како је требало.

(2) Оштећеник има право захтевати накнаду штете и непосредно од радника ако је штету проузроковао намерно.

(3) Одредбом става 1. овог члана не дира се у правила о одговорности за штету која потиче од опасне ствари или опасне делатности.

Одговорност других лица

Члан 171.

(1) Одредбе претходног члана примењују се и на друге послодавце у погледу одговорности за штету коју запослени који код њих раде проузрокују у раду или у вези с радом.

(2) Лице које је оштећенику накнадило штету коју је запослени проузроковао намерно или крајњом непажњом, има право од тог запосленог захтевати накнаду плаћеног износа.

(3) То право застарева у року од шест месеци од дана исплаћене накнаде штете.

Одговорност правног лица за штету коју проузрокује његов орган

Члан 172.

(1) Правно лице одговара за штету коју његов орган проузрокује трећем лицу у вршењу или у вези са вршењем својих функција.

(2) Ако за одређени случај није што друго у закону одређено, правно лице има право на накнаду од лица које је штету скривило намерно или крајњом непажњом.

(3) То право застарева у року од шест месеци од дана исплаћене накнаде штете.

В. О ПРАВНИМ ПОСЛОВИМА

Изјава воље

Члан 28.

(1) Воља за закључење уговора може се изјавити речима, уобичајеним знацима или другим понашањем из кога се са сигурношћу може закључити о њеном постојању.

(2) Изјава воље мора да буде учињена слободно и озбиљно.

Дозвола и одобрење

Члан 29.

(1) Кад је за закључење уговора потребна сагласност трећег лица, ова сагласност може бити дата пре закључења уговора, као дозвола, или после његовог закључења, као одобрење, ако законом није прописано што друго.

(2) Дозвола, односно одобрење морају бити дати у облику прописаном за уговоре за чије се закључење дају.

Ћутање понуђеног

Члан 42.

(1) Ћутање понуђеног не значи прихватање понуде.

(2) Нема дејства одредба у понуди да ће се ћутање понуђеног или неко друго његово пропуштање (на пример, ако не одбије понуду у одређеном року, или ако послату ствар о којој му се нуди уговор не врати у одређеном року и сл.) сматрати као прихватање.

(3) Али, кад понуђени стоји у сталној пословној вези с понудиоцем у погледу одређене робе, сматра се да је прихватио понуду која се односи на такву робу, ако је није одмах или у остављеном року одбио.

(4) Исто тако, лице које се понудило другом да извршава његове налоге за обављање одређених послова, као и лице у чију пословну делатност спада вршење таквих налога, дужно је да изврши добијени налог ако га није одмах одбило.

(5) Ако у случају из претходног става понуда, односно налог није одбијен, сматра се да је уговор закључен у тренутку кад је понуда, односно налог стигао понуђеном.

V. МАНЕ ВОЉЕ

Претња

Члан 60.

(1) Ако је уговорна страна или неко трећи недопуштеном претњом изазвао оправдани страх код друге стране тако да је ова због тога закључила уговор, друга страна може тражити да се уговор поништи.

(2) Страх се сматра оправданим ако се из околности види да је озбиљном опасношћу угрожен живот, тело или друго значајно добро уговорне стране или трећег лица.

Битна заблуда

Члан 61.

(1) Заблуда је битна ако се односи на битна својства предмета, на лице са којим се закључује уговор ако се закључује с обзиром на то лице, као и на околности које се по обичајима у промету или по намери странака сматрају одлучним, а страна која је у заблуди не би иначе закључила уговор такве садржине.

(2) Страна која је у заблуди може тражити поништај уговора због битне заблуде, осим ако при закључењу уговора није поступала с пажњом која се у промету захтева.

(3) У случају поништаја уговора због заблуде, друга савесна страна има право да тражи накнаду претрпљене штете без обзира на то што страна која је у заблуди није крива за своју заблуду.

(4) Страна која је у заблуди не може се на њу позивати ако је друга страна спремна да изврши уговор као да заблуде није било.

Заблуда о побуди код уговора без накнаде

Члан 62.

Код уговора без накнаде битном заблудом се сматра и заблуда о побуди која је била одлучна за преузимање обавезе.

Неспоразум

Члан 63.

Кад стране верују да су сагласне, а у ствари међу њима постоји неспоразум о природи уговора или о основу или о предмету обавезе, уговор не настаје.

Посредна изјава

Члан 64.

Заблуда лица преко кога је страна изјавила своју вољу сматра се исто као и заблуда у властитом изјављивању воље.

Превара **Члан 65.**

(1) Ако једна страна изазове заблуду код друге стране или је одржава у заблуди у намери да је тиме наведе на закључење уговора, друга страна може захтевати поништај уговора и онда када заблуда није битна.

(2) Страна која је закључила уговор под преваром има право да захтева накнаду претрпљене штете.

(3) Ако је превару учинило треће лице, превара утиче на сам уговор ако је друга уговорна страна у време закључења уговора знала или морала знати за превару.

(4) Уговор без накнаде може се поништити и кад је превару учинило треће лице, без обзира на то да ли је друга уговорна страна у време закључења уговора знала или морала знати за превару.

Привидан уговор **Члан 66.**

(1) Привидан уговор нема дејства међу уговорним странама.

(2) Али, ако привидан уговор прикрива неки други уговор, тај други важи ако су испуњени услови за његову правну ваљаност.

(3) Привидност уговора не може се истицати према трећем савесном лицу.

VI. ФОРМА УГОВОРА **Неформалност уговора** **Члан 67.**

(1) Закључење уговора не подлежи никаквој форми, осим ако је законом друкчије одређено.

(2) Захтев закона да уговор буде закључен у одређеној форми важи и за све доцније измене или допуне уговора.

(3) Али су пуноважне доцније усмене допуне о споредним тачкама о којима у формалном уговору није ништа речено уколико то није противно циљу ради кога је форма прописана.

(4) Пуноважне су и доцније усмене погодбе којима се смањују или олакшавају обавезе једне или друге стране, ако је посебна форма прописана само у интересу уговорних страна.

Раскидање формалних уговора **Члан 68.**

Формални уговори могу бити раскинути неформалним споразумом, изузев ако је за одређени случај законом предвиђено што друго, или ако циљ због кога је прописана форма за закључење уговора захтева да раскидање уговора буде обављено у истој форми.

Уговорена форма **Члан 69.**

(1) Уговорне стране могу се споразумети да посебна форма буде услов пуноважности њиховог уговора.

(2) Уговор за чије је закључење уговорена посебна форма може бити раскинут, допуњен или на други начин измењен и неформалним споразумом.

(3) Ако су уговорне стране предвиделе посебну форму само да осигурају доказ свога уговора, или да постигну што друго, уговор је закључен кад је постигнута сагласност о његовој садржини, а за уговараче је у исто време настала обавеза да уговору даду предвиђену форму.

Санкција недостатка потребне форме **Члан 70.**

(1) Уговор који није закључен у прописаној форми нема правно дејство уколико из циља прописа којим је одређена форма не произлази што друго.

(2) Уговор који није закључен у уговореној форми нема правно дејство уколико су странке пуноважност уговора условиле посебном формом.

Претпоставка потпуности исправе

Члан 71.

(1) Ако је уговор закључен у посебној форми, било на основу закона било по вољи странака, важи само оно што је у тој форми изражено.

(2) Ипак, биће пуноважне истовремене усмене погодбе о споредним тачкама о којима у формалном уговору није ништа речено, уколико нису у супротности са његовом садржином или ако нису противне циљу због кога је форма прописана.

(3) Пуноважне су и истовремене усмене погодбе којима се смањују или олакшавају обавезе једне или обе стране ако је посебна форма прописана само у интересу уговорних страна.

Састављање исправе

Члан 72.

(1) Кад је за закључење уговора потребно саставити исправу, уговор је закључен кад исправу потпишу сва лица која се њим обавезују.

(2) Уговарач који не зна писати ставиће на исправу рукознак оверен од два сведока или од суда, односно другог органа.

(3) За закључење двостраног уговора довољно је да обе стране потпишу једну исправу или да свака од страна потпише примерак исправе намењен другој страни.

(4) Захтев писмене форме је испуњен ако стране измењају писма или се споразумеју телепринтером или неким другим средством које омогућава да се са извесношћу утврде садржина и давалац изјаве.

Кад је извршен уговор коме недостаје форма

Члан 73.

Уговор за чије се закључење захтева писмена форма сматра се пуноважним иако није закључен у тој форми ако су уговорне стране извршиле, у целини или у претежном делу, обавезе које из њега настају, осим ако из циља због кога је форма прописана очигледно не произлази што друго.

VII. УСЛОВ

Услови и њихово дејство

Члан 74.

(1) Уговор је закључен под условом ако његов настанак или престанак зависи од неизвесне чињенице.

(2) Ако је закључен под одложним условом па се услов испуни, уговор делује од тренутка његовог закључења, осим ако из закона, природе посла или воље страна не проистиче нешто друго.

(3) Ако је закључен под раскидним условом, уговор престаје важити кад се услов испуни.

(4) Сматра се да је услов остварен ако његово остварење, противно начелу савесности и поштења, спречи страна на чији је терет одређен, а сматра се да није остварен ако његово остварење, противно начелу савесности и поштења, проузрокује страна у чију је корист одређен.

Недопуштен или немогућ услов

Члан 75.

(1) Ништав је уговор у коме је постављен одложни или раскидни услов противан принудним прописима, јавном поретку или добрим обичајима.

(2) Уговор закључен под немогућим одложним условом је ништав, а немогућ раскидни услов сматра се непостојећим.

Обезбеђење условног права

Члан 76.

Ако је уговор закључен под одложним условом, поверилац чије је право условљено може захтевати одговарајуће обезбеђење тог права ако је његово остварење угрожено.

VIII. РОК

Рачунање времена

Члан 77.

(1) Рок одређен у данима почиње тећи првог дана после догађаја од кога се рок рачуна, а завршава се истеком последњег дана рока.

(2) Рок одређен у недељама, месецима или годинама завршава се оног дана који се по имену и броју поклапа са даном настанка догађаја од кога рок почиње да тече, а ако таквог дана нема у последњем месецу, крај рока пада на последњи дан тог месеца.

(3) Ако последњи дан рока пада у дан када је законом одређено да се не ради, као последњи дан рока рачуна се следећи радни дан.

(4) Почетак месеца означава први дан у месецу, средина - петнаести, а крај - последњи дан у месецу, ако што друго не произлази из намере странака или из природе уговорног односа.

Примена правила о услову

Члан 78.

Кад дејство уговора почиње од одређеног времена, сходно се примењују правила о одложном услову, а кад уговор престаје да важи по истеку одређеног рока, сходно се примењују правила о раскидном услову.

Одсек 4.

НЕВАЖНОСТ УГОВОРА

1. НИШТАВИ УГОВОРИ

Ништавост

Члан 103.

(1) Уговор који је противан принудним прописима, јавном поретку или добрим обичајима ништав је ако циљ повређеног правила не упућује на неку другу санкцију или ако закон у одређеном случају не прописује што друго.

(2) Ако је закључење одређеног уговора забрањено само једној страни, уговор ће остати на снази ако у закону није што друго предвиђено за одређени случај, а страна која је повредила законску забрану сносиће одговарајуће последице.

Последице ништавости

Члан 104.

(1) У случају ништавости уговора свака уговорна страна дужна је да врати другој све оно што је примила по основу таквог уговора, а ако то није могуће, или ако се природа оног што је испуњено противи враћању, има се дати одговарајућа накнада у новцу, према ценама у време доношења судске одлуке, уколико закон што друго не одређује.

(2) Али, ако је уговор ништав због тога што је по својој садржини или циљу противан принудним прописима, јавном поретку или добрим обичајима, суд може одбити, у целини или делимично, захтев несавесне стране за враћање оног што је другој страни дала а може и одлучити да друга страна оно што је примила по основу забрањеног уговора преда општини на чијој територији она има седиште, односно пребивалиште, или боравиште.

(3) Приликом одлучивања суд ће водити рачуна о савесности једне, односно обеју страна, о значају угроженог добра или интереса, као и о моралним схватањима.

Делимична ништавост

Члан 105.

(1) Ништавост неке одредбе уговора не повлачи ништавост и самог уговора, ако он може опстати без ништаве одредбе, и ако она није била ни услов уговора ни одлучујућа побуда због које је уговор закључен.

(2) Али ће уговор остати на снази чак и ако је ништава одредба била услов или одлучујућа побуда уговора у случају кад је ништавост установљена управо да би уговор био ослобођен те одредбе и важио без ње.

Конверзија

Члан 106.

Кад ништав уговор испуњава услове за пуноважност неког другог уговора онда ће међу уговарачима важити тај други уговор, ако би то било у сагласности са циљем који су уговарачи имали у виду кад су уговор закључили и ако се може узети да би они закључили тај уговор да су знали за ништавост свог уговора.

Накнадни нестанак узрока ништавости

Члан 107.

(1) Ништав уговор не постаје пуноважан кад забрана или који други узрок ништавости накнадно нестане.

(2) Али, ако је забрана била мањег значаја, а уговор је извршен, ништавост се не може истицати.

Одговорност лица кривог за ништавост уговора

Члан 108.

Уговарач који је крив за закључење ништавог уговора одговоран је своме сауговарачу за штету коју трпи због ништавости уговора, ако овај није знао или према околностима није морао знати за постојање узрока ништавости.

Истицање ништавости

Члан 109.

(1) На ништавост суд пази по службеној дужности и на њу се може позивати свако заинтересовано лице.

(2) Право да захтева утврђење ништавости има и јавни тужилац.

Неограничено истицање ништавости

Члан 110.

Право на истицање ништавости не гаси се.

II. РУШЉИВИ УГОВОРИ

Кад је уговор рушљив

Члан 111.

Уговор је рушљив кад га је закључила страна огранично пословно способна, кад је при његовом закључењу било мана у погледу воље страна, као и кад је то овим законом или посебним прописом одређено.

Поништење уговора

Члан 112.

(1) Уговорна страна у чијем је интересу рушљивост установљена може тражити да се уговор поништи.

(2) Али, сауговарач те стране може од ње тражити да се у одређеном року, али не крајем од 30 дана, изјасни да ли остаје при уговору или не, јер ће у противном сматрати да је уговор поништен.

(3) Ако се позвана уговорна страна у остављеном року не изјасни или ако изјави да не остаје при уговору, сматраће се да је уговор поништен.

Последица поништења

Члан 113.

(1) Ако је на основу рушљивог уговора који је поништен нешто било испуњено, има се извршити враћање, а ако то није могуће, или ако се природа оног што је испуњено противи враћању, има се дати одговарајућа накнада у новцу.

(2) Накнада у новцу даје се према ценама у време враћања, односно доношења судске одлуке.

Враћање и накнада у случају поништења уговора ограничено пословно способног лица

Члан 114.

У случају поништења уговора због ограничене пословне способности једног уговарача, сауговарач таквог лица може захтевати враћање само оног дела испуњења који се налази у имовини ограничено пословно способног лица, или је употребљен у његову корист, као и оног што је намерно уништено или отуђено.

Одговорност за поништење уговора

Члан 115.

Уговарач на чијој је страни узрок рушљивости одговоран је свом сауговарачу за штету коју трпи због поништења уговора, ако овај није знао ни морао знати за постојање узрока рушљивости уговора.

Одговорност ограничено пословно способног лица

Члан 116.

Ограничено пословно способно лице одговара за штету насталу поништењем уговора, ако је лукавством уверило свог сауговарача да је пословно способно.

Престанак права

Члан 117.

(1) Право захтевати поништење рушљивог уговора престаје истеком рока од једне године од сазнања за разлог рушљивости, односно од престанка принуде.

(2) То право у сваком случају престаје истеком рока од три године од дана закључења уговора.

VI. ПРЕКОМЕРНО ОШТЕЋЕЊЕ

Очигледна несразмера узајамних давања

Члан 139.

(1) Ако је између обавеза уговорних страна у двостраном уговору постојала у време закључења уговора очигледна несразмера, оштећена страна може захтевати поништење уговора ако за праву вредност тада није знала нити је морала знати.

(2) Право да се захтева поништење уговора престаје истеком једне године од његовог закључења.

(3) Одрицање унапред од овог права нема правног дејства.

(4) Уговор ће остати на снази ако друга страна понуди допуну до праве вредности.

(5) Због ове несразмере не може се тражити поништење уговора на срећу, јавне продаје, као ни онда кад је за ствар дата виша цена из особите наклоности.

VII. ЗЕЛЕНАШКИ УГОВОР

Члан 141.

(1) Ништав је уговор којим неко, користећи се стањем нужде или тешким материјалним стањем другог, његовим недовољним искуством, лакомисленосту или зависношћу, уговори за себе или за неког трећег корист која је у очигледној несразмери са оним што је он другом дао или учинио, или се обавезао дати или учинити.

(2) На зеленашки уговор сходно се примењују одредбе овог закона о последицама ништавости и о делимичној ништавости уговора.

(3) Ако оштећени захтева да се његова обавеза смањи на правичан износ, суд ће удовољити таквом захтеву ако је то могуће, а у том случају уговор са одговарајућом изменом остаје на снази.

(4) Оштећеник може поднети захтев за смањење обавезе на правичан износ у року од пет година од закључења уговора.

ОДЕЉАК 5.

Једнострана изјава воље

Одсек 1.

ЈАВНО ОБЕЋАЊЕ НАГРАДЕ

Кад обавезује

Члан 229.

(1) Јавним огласом учињено обећање награде ономе ко изврши одређену радњу, постигне неки успех, нађе се у одређеној ситуацији или, ако је обећање учињено под неким другим условом, обавезује обећаваоца да испуни обећање.

(2) Обећавалац награде или било каквог наградног такмичења дужан је да одреди рок за такмичење, а ако га не одреди свако ко жели да учествује у такмичењу има право да тражи да суд одреди одговарајући рок.

Опозивање обећања

Члан 230.

(1) Обећање се може опозвати онако како је учињено, као и личним саопштењем али онај ко је извршио радњу, а није знао нити је морао знати да је обећање награде опозвано, има право захтевати обећану награду, а онај ко је до опозивања учинио потребне издатке ради извршења радње одређене у јавном огласу има право на њихову накнаду, изузев ако обећавалац докаже да су они учињени узалуд.

(2) Обећање награде не може се опозвати ако је огласом одређен рок за извршење радње, односно за обавештење о постигнутом резултату или остварењу одређене ситуације.

Ко има право на награду

Члан 231.

(1) Право на награду има онај ко први изврши радњу за коју је награда обећана.

(2) Ако је више лица извршило радњу истовремено, сваком припада једнак део награде, уколико правичност не захтева другачију поделу.

Случај конкурса

Члан 232.

(1) О додељивању награде у случају конкурса одлучује организатор конкурса или једно или више лица која он одреди.

(2) Ако су у условима конкурса или неким општим прописима који важе за одређени конкурс постављена правила по којима награда треба да буде додељена, сваки учесник у конкурсима има право захтевати поништење одлуке о додељивању награде ако награда није додељена сагласно тим правилима.

(3) Својину или које друго право на делу награђеном на конкурс стиче организатор конкурса само ако је то наведено у огласу конкурса.

Престанак обавезе

Члан 233.

Обавеза обећаваоца награде престаје ако му нико не саопшти, у року одређеном у огласу, да је извршио радњу, или постигао успех, или уопште испунио услове постављене у јавном огласу, а ако рок није одређен, истеком једне године до огласа.

Одсек 2.

ХАРТИЈЕ ОД ВРЕДНОСТИ

1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Појам

Члан 234.

Хартија од вредности је писмена исправа којом се њен издавалац обавезује да испуни обавезу уписану на тој исправи њеном законитом имаоцу.

Битни састојци

Члан 235.

(1) Хартија од вредности мора садржавати следеће битне састојке:

- 1) означавање врсте хартије од вредности;
- 2) фирму, односно назив и седиште, односно име и пребивалиште издаваоца хартије од вредности;
- 3) фирму, односно назив или име лица на које, односно по чијој наредби хартија од вредности гласи, или означавање да хартија гласи на доносиоца;
- 4) тачно означену обавезу издаваоца која произлази из хартије од вредности;
- 5) место и датум издавања хартије од вредности а код оних које се издају у серији и њен серијски број;
- 6) потпис издаваоца хартије од вредности односно факсимил потписа издаваоца хартије од вредности које се издају у серији.

(2) Посебним законом за поједине хартије од вредности могу бити одређени и други битни састојци.

(3) Исправа која не садржи било који од битних састојака не важи као хартија од вредности.

(4) Хартије од вредности издате у серији, које не садрже било који од битних састојака, немају правно дејство.

На кога хартија од вредности може гласити

Члан 236.

Хартија од вредности може гласити на доносиоца, на име или по наредби.

Настанак обавезе

Члан 237.

Обавеза из хартије од вредности настаје у тренутку када издавалац хартију од вредности преда њеном кориснику.

Посебни услови за издавање хартије од вредности у серији

Члан 238.

Посебним законом се одређују и други услови за издавање хартија од вредности у серији.

...

III. ПРЕНОС ХАРТИЈЕ ОД ВРЕДНОСТИ

Пренос права из хартије на доносиоца

Члан 241.

Право из хартије од вредности на доносиоца преноси се њеном предајом.

Пренос права из хартије на име

Члан 242.

- (1) Право из хартије од вредности на име преноси се цесијом.
- (2) Посебним законом може бити одређено да се право из хартије од вредности на име може преносити и индосаментом.

(3) Пренос права из хартије од вредности на име врши се убележавањем на самој хартији фирме, односно назива, односно имена новог имаоца, потписивањем преносиоца и уписом преноса у регистар хартија од вредности, ако се такав регистар води код издаваоца.

Пренос права из хартије по наредби

Члан 243.

Право из хартије од вредности по наредби преноси се индосаментом.

Врста индосамента

Члан 244.

- (1) Индосамент може бити пуни, бланко и на доносиоца.
- (2) Пуни индосамент садржи изјаву о преносу и фирму, односно назив или име лица на које се право из хартије од вредности преноси (индосатар) и потпис преносиоца (индосант), а може да садржи и друге податке (место, датум и др.).
- (3) Бланко индосамент садржи само потпис индосанта.
- (4) У случају преноса на доносиоца уместо имена индосатара ставља се реч "доносиоцу".
- (5) Индосамент на доносиоца важи као бланко индосамент.
- (6) Ништав је делимични индосамент.

Пренос пуномоћја и пренос за залог

Члан 245.

- (1) Хартија од вредности може се пренети и као пренос пуномоћја, односно као пренос за залог.
- (2) Код преноса пуномоћја ставља се клаузула "вредност у пуномоћју", а код преноса за залог "вредност за залог" или слично.

Дејство преноса права

Члан 246.

- (1) Преносом права из хартије од вредности њен нови ималац стиче сва права која су припадала претходном имаоцу.
- (2) Пренос права из хартије од вредности на име било да се врши путем цесије или индосамента, нема дејства према издаваоцу док он о томе не буде писменим путем обавештен,

односно док тај пренос не буде убележен у регистар хартија од вредности на име, ако се такав регистар води код издаваоца.

(3) Цедент, односно индосант не одговара за неиспуњење обавезе од стране издаваоца, осим у случају друкчије законске одредбе или ако постоји супротна одредба уписана на самој хартији од вредности.

Дејство преноса пуномоћја и преноса за залог

Члан 247.

Ималац хартије од вредности која је на њега пренета као "пренос пуномоћја" или "пренос за залог" може вршити сва права која из те хартије од вредности проистичу, али хартију може пренети на другог само као пренос пуномоћја.

Доказивање законитости преноса

Члан 248.

(1) Последњи индосатар доказује своје право из хартије од вредности непрекидним низом индосамената.

(2) Ово правило се сходно примењује и на последњег цесионара.

Забрана преноса

Члан 249.

(1) Забрана преноса индосаментом хартије од вредности по наредби врши се изразом "не по наредби" или стављањем сличне клаузуле која има исто значење.

(2) Право из хартије од вредности чији је пренос индосаментом забрањен може се пренети само цесијом.

(3) Пренос индосаментом могу забранити издавалац и индосант.

(4) Посебним законом или изјавом издаваоца уписаној на самој хартији од вредности на име може се забранити свако њено преношење.

...

VI. ЛЕГИТИМАЦИОНИ ПАПИРИ И ЗНАЦИ

Легитимациони папири

Члан 257.

На железничке карте, позоришне и друге улазнице, бонове и друге сличне исправе које садрже одређену обавезу за њиховог издаваоца, а у којима није означен поверилац, нити из њих или околности у којима су издате произлази да се могу уступити другоме, сходно се примењују одговарајуће одредбе о хартијама од вредности.

Легитимациони знаци

Члан 258.

(1) Гардеробни или слични знаци, који се састоје из комада хартије, метала или другог материјала, на којима је обично утиснут неки број, или наведен број предатих предмета, а који обично не садржи нешто одређено о обавези њиховог издаваоца, служе само да покажу ко је поверилац у облигационом односу приликом чијег настанка су издати.

(2) Издавалац легитимационог знака ослобађа се обавезе кад је у доброј вери изврши доносиоцу, али за доносиоца не важи претпоставка да је он прави поверилац или да је овлашћен захтевати испуњење, те је у случају спора дужан доказати то своје својство.

(3) Поверилац може захтевати испуњење обавезе иако је изгубио легитимациони знак.

(4) У погледу осталог, у сваком поједином случају треба се држати заједничке воље издаваоца и примаоца знака, као и онога што је уобичајено.

VII. ОСТАЛЕ ОДРЕДБЕ

Замена оштећене хартије од вредности

Члан 259.

Ималац оштећене хартије од вредности која није подобна за промет, али чија се истинитост и садржина могу тачно утврдити, има право да захтева издавање нове хартије од вредности у истом износу, с тим да врати оштећену хартију и накнади трошкове.

Амортизација хартије од вредности

Члан 260.

Изгубљена хартија од вредности може се амортизовати само ако гласи на име или по наредби уколико посебним законом није друкчије одређено.

Застарелост потраживања из хартије од вредности

Члан 261.

За застарелост потраживања из хартије од вредности важе правила о застарелости, ако посебним законом није друкчије одређено.

С. О ЗАСТУПАЊУ

Одсек 2.

ЗАСТУПАЊЕ

І. О ЗАСТУПАЊУ У ОПШТЕ

Могућност заступања

Члан 84.

- (1) Уговор као и други правни посао може се предузети и преко заступника.
- (2) Овлашћење за заступање заснива се на закону, општем акту правног лица, акту надлежног органа или на изјави воље заступаног (пуномоћје).

Дејства заступања

Члан 85.

- (1) Уговор који закључи заступник у име заступаног лица и у границама својих овлашћења обавезује непосредно заступаног и другу уговорну страну.
- (2) Под истим условима и остали правни послови заступникови производе правно дејство непосредно према заступаном лицу.
- (3) Заступник је дужан обавесити другу страну да иступа у име заступаног, али и кад он то не уради уговор производи правно дејство за заступаног и другу страну, ако је ова знала или је из околности могла закључити да он иступа као заступник.

Преношење овлашћења

Члан 86.

- (1) Заступник не може пренети своја овлашћења на другог, изузев кад му је то дозвољено законом или уговором.
- (2) Изузетно, он то може учинити ако је спречен околностима да посао лично обави, а интереси заступаног захтевају неодложно предузимање правног посла.

Прекорачење граница овлашћења

Члан 87.

- (1) Кад заступник прекорачи границе овлашћења, заступани је у обавези само уколико одобри прекорачење.
- (2) Ако заступани не одобри уговор у року који је редовно потребан да се уговор такве врсте размотри и оцени, сматраће се да је одобрење одбијено.
- (3) Одобрење из претходног става има повратно дејство, ако стране не одреде друкчије.
- (4) Ако друга страна није знала нити морала знати за прекорачење овлашћења, може одмах по сазнању за прекорачење, не чекајући да се заступани о уговору изјасни, изјавити да се не сматра уговором везана.
- (5) Ако заступани одбије одобрење, заступник и заступани су солидарно одговорни за штету коју је друга страна претрпела, ако она није знала нити је морала знати за прекорачење овлашћења.

Закључење уговора од стране неовлашћеног лица

Члан 88.

- (1) Уговор који неко лице закључи као пуномоћник у име другог без његовог овлашћења обавезује неовлашћено заступаног само ако он уговор накнадно одобри.

(2) Страна са којом је уговор закључен може захтевати од неовлашћено заступаног да се у примереном року изјасни да ли уговор одобрава.

(3) Ако неовлашћено заступани ни у остављеном року уговор не одобри, сматра се да уговор није ни закључен.

(4) У том случају, страна са којом је уговор закључен може од лица које је као пуномоћник без овлашћења закључило уговор тражити накнаду штете, ако у тренутку закључења уговора није знала нити је морала знати да то лице није имало овлашћење за закључење уговора.

II. ПУНОМОЋЈЕ

Давање пуномоћја

Члан 89.

(1) Пуномоћје је овлашћење за заступање које властодавац правним послом даје пуномоћнику.

(2) Постојање и обим пуномоћја су независни од правног односа на чијој је подлози пуномоћје дато.

(3) Пуномоћник може бити и правно лице.

Посебна форма пуномоћја

Члан 90.

Форма прописана законом за неки уговор или који други правни посао важи и за пуномоћје за закључење тог уговора, односно за предузимање тог посла.

Обим овлашћења

Члан 91.

(1) Пуномоћник може предузимати само оне правне послове за чије је предузимање овлашћен.

(2) Пуномоћник коме је дато опште пуномоћје може предузимати само правне послове који долазе у редовно пословање.

(3) Посао који не долази у редовно пословање може пуномоћник предузети само ако је посебно овлашћен за предузимање тог посла, односно врсте послова међу које он спада.

(4) Пуномоћник не може без посебног овлашћења за сваки поједини случај преузети меничну обавезу, закључити уговор о јемству, о поравнању, о избраном суду, као ни одрећи се неког права без накнаде.

Опозивање и сужавање пуномоћја

Члан 92.

(1) Властодавац може по својој вољи сузити или опозвати пуномоћје, чак и ако се уговором одрекао тог права.

(2) Опозивање и сужавање сваког пуномоћја може се учинити изјавом без посебне форме.

(3) Ако је опозивањем или сужавањем пуномоћја повређен уговор о налогу, или уговор о делу, или неки други уговор, пуномоћник има право на накнаду тиме настале штете.

Дејство престанка и сужавања пуномоћја према трећим лицима

Члан 93.

(1) Опозивање пуномоћја као и његово сужавање нема дејство према трећем лицу које је закључило уговор са пуномоћником, или обавило други правни посао, а није знало нити је морало знати да је пуномоћје опозвано, односно сужено.

(2) У том случају, властодавац има право захтевати од пуномоћника накнаду штете коју би због тога претрпео, изузев кад пуномоћник није знао ни морао знати за опозивање, односно за сужавање пуномоћја.

(3) Исто важи и у осталим случајевима престанка пуномоћја.

Други случајеви престанка пуномоћја

Члан 94.

(1) Пуномоћје престаје престанком правног лица као пуномоћника, ако законом није другачије одређено.

(2) Пуномоћје престаје смрћу пуномоћника.

(3) Пуномоћје престаје престанком правног лица, односно смрћу лица које га је дало, осим ако се започети посао не може прекинути без штете по правне следбенике или ако пуномоћје важи и за случај смрти даваоца, било по његовој вољи, било с обзиром на природу посла.

III. ПОСЛОВНО ПУНОМОЋЈЕ

Ко може дати пуномоћје и његова садржина

Члан 95.

(1) Пословно пуномоћје може дати, у границама закона, предузеће, односно друго правно лице, и њиме овластити пуномоћника да закључује уговоре и обавља остале послове који су уобичајени у вршењу њихове пословне делатности.

(2) Пословни пуномоћник не може отуђити или оптеретити непокретности, преузети меничне обавезе или обавезе јемства, узети зајам и водити спор, ако није добио посебно пуномоћје за сваки такав посао.

(3) Пословно пуномоћје може бити ограничено на одређену врсту послова, или на одређене послове, али ова ограничења имају дејство према трећем само ако је за њих знао или морао знати.

Пословно пуномоћје имаоца радње

Члан 96.

(1) Одредбе о пословном пуномоћју сходно се примењују на пословно пуномоћје имаоца радње.

(2) Пословно пуномоћје не престаје смрћу имаоца радње, као ни кад он буде лишен пословне способности.

IV. ОВЛАШЋЕЊА ТРГОВИНСКОГ ПУТНИКА

Члан 97.

(1) Трговински путник предузећа овлашћен је предузимати само оне послове који се односе на продају робе и који су наведени у пуномоћју које му је предузеће дало.

(2) У случају неизвесности, сматра се да трговински путник није овлашћен да закључује уговоре, него само да прикупља поруџбине, али ће ипак уговор који је закључио остати на снази ако га властодавац накнадно одобри.

(3) Трговински путник који је овлашћен да продаје робу није овлашћен да наплати цену, као ни да продаје на кредит, осим ако има посебно овлашћење за продају на кредит.

(4) Трговински путник је овлашћен да за властодавца прима рекламације због недостатка робе и остале изјаве у вези са извршењем уговора закљученог његовим посредовањем, као и да у име властодавца предузима потребне мере за очување његових права из тог уговора.

V. ОВЛАШЋЕЊА ЛИЦА КОЈА ОБАВЉАЈУ ОДРЕЂЕНЕ ПОСЛОВЕ

Члан 98.

(1) Лица која раде на таквим пословима чије је обављање везано за закључење и испуњење одређених уговора, као што су продавци у продавницама, лица која обављају одређене услуге у угоститељству, лица на пословима шалтерске службе у пошти, у банци и сл. овлашћени су самим тим на закључење и испуњење тих уговора.

ОДЕЉАК 4.

Пословодство без налога

Одсек 1.

ОПШТЕ ПРАВИЛО

Члан 220.

(1) Пословодство без налога је вршење туђих послова, правних или материјалних, без налога или овлашћења, али за рачун онога чији су послови, а ради заштите његових интереса.

(2) Вршењу туђег посла може се незвано приступити само ако посао не трпи одлагање, те предстоји штета или пропуштање очигледне користи.

Одсек 2.

ОБАВЕЗЕ И ПРАВА ПОСЛОВОЋЕ БЕЗ НАЛОГА

Обавезе пословоће без налога

Члан 221.

(1) Пословођа без налога дужан је обавестити о свом поступку што је могуће пре оног чији је посао и наставити започети посао уколико му је то разумно могуће, док овај не буде могао преузети бригу о њему.

(2) По свршеном послу он је дужан положити рачун и уступити ономе чији је посао све што је прибавио вршећи његов посао.

(3) Уколико није што друго законом наређено, пословођа без налога има обавезе налогопримца.

Дужна пажња и одговорност

Члан 222.

(1) При вршењу туђег посла пословођа без налога дужан је руководити се стварним или вероватним намерама и потребама онога чији је посао.

(2) Он је дужан поступити са пажњом доброг привредника, односно доброг домаћина.

(3) Суд може, с обзиром на околности у којима се неко незвано прихватио туђег посла, смањити његову одговорност или га сасвим ослободити одговорности за непажњу.

(4) За одговорност пословно неспособног пословође без налога важе правила о његовој уговорној и вануговорној одговорности.

Права пословође без налога

Члан 223.

(1) Пословођа без налога који је поступио у свему како треба и радио оно што су околности захтевале, има право захтевати да га онај чији је посао вршио ослободи свих обавеза које је због тога посла узео на себе, да преузме све обавезе које је закључио у његово име, да му накнади све нужне и корисне издатке, као и да му накнади претрпљену штету, чак и ако очекивани резултат није постигнут.

(2) Њему припада и примерна накнада, за труд, ако је отклонио штету од лица чији је посао или ако му је прибавио корист која одговара у свему његовим намерама и потребама.

Вршење туђих послова у намери да се другом помогне

Члан 224.

Ко врши туђи посао у намери да другоме помогне, а нису испуњени услови за пословодство без налога, припада му право на накнаду учињених трошкова, али највише до висине користи коју је други постигао.

Одношење додатака

Члан 225.

Сваки пословођа без налога има право однети ствари којима је повећао туђу имовину а за које му се учињени издаци не накнађују, ако се оне могу одвојити без оштећења ствари којој су додате, али лице у чији се посао био умешао може, ако хоће, задржати те додатке уколико му накнади њихову садашњу вредност, но највише до износа учињених издатака.

Одсек 3.

ВРШЕЊЕ ТУЂИХ ПОСЛОВА ПРОТИВ ЗАБРАНЕ

Члан 226.

(1) Ко се прихвати туђег посла и поред забране лица чији је посао, а за забрану је знао или морао знати, нема права која припадају пословођи без налога.

(2) Он одговара за штету коју је проузроковао мешањем у туђе послове, чак и ако је до ње дошло без његове кривице.

(3) Али, кад је забрана вршења посла противна закону или моралу, а нарочито ако је неко забранио да други испуни неку његову законску обавезу која не трпи одлагање важе општа правила о пословодству без налога.

Одсек 4.

НЕПРАВО ПОСЛОВОДСТВО

Члан 227.

(1) Ко врши туђи посао у намери да за себе задржи постигнуте користи иако зна да је посао туђ, дужан је на захтев онога чији је посао положити рачун као пословођа без налога и предати му све постигнуте користи.

(2) Онај чији је посао може захтевати и враћање ствари у пређашње стање, као и накнаду штете.

Одсек 5.

ОДОБРЕЊЕ

Члан 228.

Ако онај чији је посао накнадно одобри оно што је извршено, пословођа без налога сматра се налогопримцем који је од почетка радио по налогу лица чији је посао.

D. ЗА ПРОТЕК ВРЕМЕНА КАО ПРАВНУ ЧИЊЕНИЦУ (ЗАСТАРЕЛОСТ)

ОДЕЉАК 4.

Застарелост

Одсек 1.

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Опште правило

Члан 360.

- (1) Застарелост престaje право захтевати испуњење обавезе.
- (2) Застарелост наступа кад протекне законом одређено време у коме је поверилац могао захтевати испуњење обавезе.
- (3) Суд се не може обазирати на застарелост ако се дужник није на њу позвао.

Кад застарелост почиње тећи

Члан 361.

- (1) Застарелост почиње тећи првог дана после дана кад је поверилац имао право да захтева испуњење обавезе, ако законом за поједине случајеве није што друго прописано.
- (2) Ако се обавеза састоји у томе да се нешто не учини, да се пропусти или трпи, застарелост почиње тећи првог дана после дана кад је дужник поступио противно обавези.

Наступање застарелости

Члан 362.

Застарелост наступа кад истекне последњи дан законом одређеног времена.

Урачунавање времена претходника

Члан 363.

У време застарелости рачуна се и време које је протекло у корист дужникових претходника.

Забрана промене рока застарелости

Члан 364.

- (1) Правним послом не може се одредити дуже или краће време застарелости од оног времена које је одређено законом.
- (2) Правним послом не може се одредити да застарелост неће тећи за неко време.

Одрицање од застарелости

Члан 365.

Дужник се не може одрећи застарелости пре него што протекне време одређено за застарелост.

Писмено признање и обезбеђење застареле обавезе

Члан 366.

- (1) Писмено признање застареле обавезе сматра се као одрицање од застарелости.
- (2) Исто дејство има давање залогa или ког другог обезбеђења за застарело потраживање.

Дејство испуњења застареле обавезе

Члан 367.

Ако дужник испуни застарелу обавезу, нема право захтевати да му се врати оно што је дао, чак и ако није знао да је обавеза застарела.

Поверилац чије је потраживање обезбеђено

Члан 368.

(1) Кад протекне време застарелости, поверилац чије је потраживање обезбеђено залогом или хипотеком може се намирити само из оптерећене ствари, ако је држи у рукама или ако је његово право уписано у јавној књизи.

(2) Међутим, застарела потраживања камата и других повремених давања не могу се намирити ни из оптерећене ствари.

Споредна потраживања

Члан 369.

Кад застари главно потраживање, застарела су и споредна потраживања, као што су потраживања камата, плодова, трошкова, уговорне казне.

Кад се не примењују правила о застарелости

Члан 370.

Правила о застарелости не примењују се у случајевима кад су у закону одређени рокови у којима треба да се подигне тужба или да се изврши одређена радња под претњом губитка права.

Одсек 2.

ВРЕМЕ ПОТРЕБНО ЗА ЗАСТАРЕЛОСТ

Општи рок застарелости

Члан 371.

Потраживања застаревају за десет година, ако законом није одређен неки други рок застарелости.

Повремена потраживања

Члан 372.

(1) Потраживања повремених давања која доспевају годишње или у краћим одређеним размацама времена (повремена потраживања), па било да се ради о споредним повременим потраживањима, као што је потраживање камата, било да се ради о таквим повременим потраживањима у којима се исцрпљује само право, као што је потраживање издржавања, застаревају за три године од доспелости сваког појединог давања.

(2) Исто важи за анuitете којима се у једнаким унапред одређеним повременим износима отплаћују главница и камате, али не важи за отплате у оброцима и друга делимична испуњења.

Застарелост самог права

Члан 373.

(1) Само право из кога проистичу повремена потраживања застарева за пет година, рачунајући од доспелости најстаријег неиспуњеног потраживања после кога дужник није вршио давања.

(2) Кад застари право из кога проистичу повремена потраживања, поверилац губи право не само да захтева будућа повремена давања, него и повремена давања која су доспела пре ове застарелости.

(3) Не може застарити право на издржавање одређено законом.

Међусобна потраживања из уговора о промету робе и услуга

Члан 374.

(1) Међусобна потраживања правних лица из уговора о промету робе и услуга, као и потраживања накнаде за издатке учињене у вези с тим уговорима, застаревају за три године.

(2) Застаревање тече одвојено за сваку испоруку робе, извршени рад или услугу.

Потраживање закупнине

Члан 375.

Потраживање закупнине, било да је одређено да се плаћа повремено, било у једном укупном износу, застарева за три године.

Потраживање накнаде штете

Члан 376.

(1) Потраживање накнаде проузроковане штете застарева за три године од кад је оштећеник дознао за штету и за лице које је штету учинило.

- (2) У сваком случају ово потраживање застарева за пет година од кад је штета настала.
- (3) Потраживање накнаде штете настале повредом уговорне обавезе застарева за време одређено за застарелост те обавезе.

Потраживање накнаде штете проузроковане кривичним делом

Члан 377.

- (1) Кад је штета проузрокована кривичним делом, а за кривично гоњење је предвиђен дужи рок застарелости, захтев за накнаду штете према одговорном лицу застарева кад истекне време одређено за застарелост кривичног гоњења.
- (2) Прекид застаревања кривичног гоњења повлачи за собом и прекид застаревања захтева за накнаду штете.
- (3) Исто важи и за застој застаревања.

Једногодишњи рок застарелости

Члан 378.

- (1) Застаревају за једну годину:
- 1) потраживање накнаде за испоручену електричну и топлотну енергију, плин, воду, за димничарске услуге и за одржавање чистоће, кад је испорука односно услуга извршена за потребе домаћинства;
 - 2) потраживање радио-станице и радио-телевизијске станице за употребу радио-пријемника и телевизијског пријемника;
 - 3) потраживање поште, телеграфа и телефона за употребу телефона и поштанских преградака, као и друга њихова потраживања која се наплаћују у тромесечним или краћим роковима;
 - 4) потраживање претплате на повремене публикације, рачунајући од истека времена за које је публикација наручена.
- (2) Застаревање тече иако су испоруке или услуге продужене.

Потраживања утврђена пред судом или другим надлежним органима

Члан 379.

- (1) Сва потраживања која су утврђена правноснажном судском одлуком или одлуком другог надлежног органа, или поравнањем пред судом или другим надлежним органом, застаревају за десет година, па и она за која закон иначе предвиђа краћи рок застарелости.
- (2) Међутим, сва повремена потраживања која проистичу из таквих одлука или поравнања и доспевају убудуће, застаревају у року предвиђеном за застарелост повремених потраживања.

Рокови застарелости код уговора о осигурању

Члан 380.

- (1) Потраживања уговарача осигурања, односно трећег лица из уговора о осигурању живота застаревају за пет, а из осталих уговора о осигурању за три године, рачунајући од првог дана после протека календарске године у којој је потраживање настало.
- (2) Ако заинтересовано лице докаже да до дана одређеног у претходном ставу није знало да се осигурани случај догодио, застаревање почиње од дана кад је за то сазнало, с тим да у сваком случају потраживање застарева код осигурања живота за десет, а код осталих за пет година од дана одређеног у претходном ставу.
- (3) Потраживања осигуравача из уговора о осигурању застаревају за три године.
- (4) Кад у случају осигурања од одговорности трећег, оштећено лице захтева накнаду од осигураника, или је добије од њега, застаревање осигураниковог захтева према осигуравачу почиње од дана када је оштећено лице тражило судским путем накнаду од осигураника, односно кад га је осигураник обештећио.
- (5) Непосредан захтев трећег оштећеног лица према осигуравачу застарева за исто време, за које застарева његов захтев према осигуранику одговорном за штету.
- (6) Застаревање потраживања које припада осигуравачу према трећем лицу одговорном за наступање осигураног случаја почиње тећи кад и застаревање потраживања осигураника према том лицу и навршава се у истом року.

Одсек 3.
ЗАСТОЈ ЗАСТАРЕВАЊА
Потраживања између одређених лица
Члан 381.

Застаревање не тече:

- 1) између брачних другова;
- 2) између родитеља и деце док траје родитељско право;
- 3) између штићеника и његовог стараоца, као и органа старатељства, за време трајања старатељства и док не буду положени рачуни;
- 4) између два лица која живе у ванбрачној заједници, док та заједница постоји.

Потраживања одређених лица
Члан 382.

Застаревање не тече:

- 1) за време мобилизације, у случају непосредне ратне опасности или рата у погледу потраживања лица на војној дужности;
- 2) у погледу потраживања која имају лица запослена у туђем домаћинству према послодавцу или члановима његове породице који заједно са њима живе, све док тај радни однос траје.

Несавладиве препреке
Члан 383.

Застаревање не тече за све време за које повериоцу није било могуће због несавладивих препрека да судским путем захтева испуњење обавезе.

Утицај узрока застоја застаревања
Члан 384.

(1) Ако застаревање није могло почети да тече због неког законског узрока, оно почиње тећи кад тај узрок престане.

(2) Ако је застаревање почело тећи пре него што је настао узрок који је зауставио његов даљи ток, оно наставља да тече кад престане тај узрок, а време које је истекло пре заустављања рачуна се у законом одређени рок за застарелост.

Потраживања према пословно неспособним лицима и њихова потраживања
Члан 385.

(1) Застаревање тече и према малолетнику и другом пословно неспособном лицу, без обзира на то да ли имају законског заступника или не.

(2) Међутим, застарелост потраживања малолетника који нема заступника и другог пословно неспособног лица без заступника, не може наступити док не протекне две године од кад су постала потпуно пословно способна, или од кад су добила заступника.

(3) Ако је за застарелост неког потраживања одређено време краће од две године, а поверилац је малолетник који нема заступника или неко друго пословно способно лице без заступника, застаревање тог потраживања почиње тећи од кад је поверилац постао пословно способан, или од кад је добио заступника.

Потраживања према лицу на одслужењу војног рока
Члан 386.

Застарелост према лицу које се налази на одслужењу војног рока или на војној вежби не може наступити док не протекну три месеца од одслужења војног рока или престанка војне вежбе.

Одсек 4.
ПРЕКИД ЗАСТАРЕВАЊА
Признање дуга
Члан 387.

(1) Застаревање се прекида када дужник призна дуг.

(2) Признање дуга може се учинити не само изјавом повериоцу, него и на посредан начин, као што су давање отплате, плаћање камате, давање обезбеђења.

Подизање тужбе

Члан 388.

Застаревање се прекида подизањем тужбе и сваком другом поверичевом радњом предузетом против дужника пред судом или другим надлежним органом, у циљу утврђивања, обезбеђења или остварења потраживања.

Одустанак, одбацивање или одбијање тужбе

Члан 389.

(1) Прекид застаревања извршен подизањем тужбе или којом другом поверичевом радњом предузетом против дужника пред судом или другим надлежним органом у циљу утврђивања, обезбеђења или остварења потраживања, сматра се да није наступио ако поверилац одустане од тужбе или радње коју је предузео.

(2) Исто тако, сматра се да није било прекида ако поверочева тужба или захтев буде одбачен или одбијен, или ако издејствована или предузета мера извршења или обезбеђења буде поништена.

Одбацивање тужбе због ненадлежности

Члан 390.

(1) Ако је тужба против дужника одбачена због ненадлежности суда или ког другог узрока који се не тиче суштине ствари, па поверилац подигне поново тужбу у року од три месеца од дана правноснажности одлуке о одбацивању тужбе, сматра се да је застаревање прекинуто првом тужбом.

(2) Исто вреди и за позивање у заштиту, и за истицање пребијања потраживања у спору, као и у случају кад је суд или други орган упутио дужнику да своје пријављено потраживање остварује у парничном поступку.

Позивање дужника

Члан 391.

За прекид застаревања није довољно да поверилац позове дужника писмено или усмено да обавезу испуни.

Рок застарелости у случају прекида

Члан 392.

(1) После прекида застаревање почиње тећи изнова, а време које је протекло пре перекида не рачуна се у законом одређени рок за застарелост.

(2) Застаревање прекинуто признањем од стране дужника почиње тећи изнова од признања.

(3) Кад је прекид застаревања настао подизањем тужбе или позивањем у заштиту, или истицањем пребијања потраживања у спору, односно пријављивањем потраживања у неком другом поступку, застаревање почиње тећи изнова од дана кад је спор окончан или свршен на неки други начин.

(4) Кад је прекид застаревања настао пријавом потраживања у стечајном поступку, застаревање почиње тећи изнова од дана окончања овог поступка.

(5) Исто важи и кад је прекид застаревања настао захтевом принудног извршења или обезбеђења.

(6) Застаревање које почиње тећи изнова после прекида, навршава се кад протекне онолико времена колико је законом одређено за застаревање које је прекинуто.

Застарелост у случају пренова

Члан 393.

Ако је прекид настао признањем дуга од стране дужника, а поверилац и дужник су се споразумели да измене основ или предмет обавезе, ново потраживање застарева за време које је одређено за његову застарелост.

Е. ЗА ПРАВНИ ПРОМЕТ (ЦЕСИЈА, ПРЕУЗИМАЊЕ ДУГА, ПРИСТУПАЊЕ ДУГУ, ПРЕУЗИМАЊЕ ИСПУЊЕЊА)

Глава VI ПРОМЕНА ПОВЕРИОЦА ИЛИ ДУЖНИКА

ОДЕЉАК 1.

Уступања потраживања уговором (цесија)

Одсек 1.

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Која се потраживања могу пренети уговором

Члан 436.

(1) Поверилац може уговором закљученим са трећим пренети на овога своје потраживање, изузев оног чији је пренос забрањен законом или које је везано за личност повериоца, или које се по својој природи противи преношењу на другог.

(2) Уговор о уступању нема дејство према дужнику, ако су он и поверилац уговорили да овај неће моћи пренети потраживање на другог или да га неће моћи пренети без дужниковог пристанка.

Споредна права

Члан 437.

(1) Са потраживањем прелазе на пријемника споредна права, као што су право првенствене наплате, хипотека, залога, права из уговора са јемцем, права на камату, уговорну казну и сл.

(2) Ипак, уступилац може предати zaloжену ствар пријемнику само ако залогодавац пристане на то, иначе она остаје код уступеоца да је чува за рачун пријемника.

(3) Претпоставља се да су доспеле, а неисплаћене камате уступљене са главним потраживањем.

Обавештавање дужника

Члан 438.

(1) За пренос потраживања није потребан пристанак дужника, али је уступилац дужан обавестити дужника о извршеном уступању.

(2) Испуњење извршено уступеоцу пре обавештења о уступању пуноважно је и ослобађа дужника обавезе, али само ако није знао за уступање, иначе обавеза остаје и он је дужан да је испуни пријемнику.

Вишеструко уступање

Члан 439.

Ако је поверилац уступио исто потраживање разним лицима, потраживање припада пријемнику о коме је уступилац прво обавестио дужника, односно који се први јавио дужнику.

Одсек 2.

ОДНОС ПРИЈЕМНИКА И ДУЖНИКА

Члан 440.

(1) Пријемник има према дужнику иста права која је уступилац имао према дужнику до уступања.

(2) Дужник може истаћи пријемнику поред приговора које има према њему и оне приговоре које је могао истаћи уступеоцу до часа кад је сазнао за уступање.

Одсек 3.

ОДНОС УСТУПИОЦА И ПРИЈЕМНИКА

Предаја исправа о дугу

Члан 441.

(1) Уступилац је дужан предати пријемнику обвезницу или другу исправу о дугу, ако их има као и друге доказе о уступљеном потраживању и споредним правима.

(2) Ако је уступилац пренео на пријемника само један део потраживања, он је дужан предати му оверен препис обвезнице или које друге исправе којом се доказује постојање уступљеног потраживања.

(3) Он је дужан издати му, на његов захтев, оверену потврду о уступању.

Одговорност за постојање потраживања

Члан 442.

Кад је уступање извршено уговором са накнадом, уступилац одговара за постојање потраживања у часу кад је извршено уступање.

Одговорност за наплативост

Члан 443.

(1) Уступилац одговара за наплативост уступљеног потраживања ако је то било уговорено, али само до висине од онога што је примио од пријемника, као и за наплативост камата, трошкова око уступања и трошкова поступка против дужника.

(2) Већа одговорност савесног уступеоца не може се уговорити.

Одсек 4.

ПОСЕБНИ СЛУЧАЈЕВИ УСТУПАЊА ПОТРАЖИВАЊА Уступање уместо испуњења или ради наплаћивања

Члан 444.

(1) Кад дужник уместо испуњења своје обавезе уступи повериоцу своје потраживање, или један његов део, закључењем уговора о уступању дужникова обавеза се гаси до износа уступљеног потраживања.

(2) Али, кад дужник уступи своме повериоцу своје потраживање само ради наплаћивања, његова се обавеза гаси, односно смањује тек кад поверилац наплати уступљено потраживање.

(3) У оба случаја пријемник је дужан предати уступеоцу све што је наплатио преко износа свог потраживања према уступеоцу.

(4) У случају уступања ради наплаћивања дужник уступљеног потраживања може испунити своју обавезу и према уступеоцу, чак и кад је обавештен о уступању.

Уступање ради обезбеђења

Члан 445.

Када је уступање извршено ради обезбеђења пријемниковог потраживања према уступеоцу, пријемник је дужан да се стара са пажњом доброг привредника, односно доброг домаћина о наплати уступљеног потраживања и да по извршеној наплати, пошто задржи колико је потребно за намирење сопственог потраживања према уступеоцу, оване преда вишак.

ОДЕЉАК 2. Промена дужника

Одсек 1. ПРЕУЗИМАЊЕ ДУГА

I ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Уговор о преузимању дуга

Члан 446.

(1) Преузимање дуга врши се уговором између дужника и преузимаоца, на које је пристао поверилац.

(2) О закљученом уговору може повериоца известити сваки од њих, и свакоме од њих може поверилац саопштити свој пристапак на преузимање дуга.

(3) Претпоставља се да је поверилац дао свој пристапак ако је без оградe примио неко испуњење од преузимаоца, које је овај учинио у своје име.

(4) Уговарачи, као и сваки од њих посебно, могу позвати повериоца да се у одређеном року изјасни да ли пристаје на преузимање дуга, па ако се поверилац у одређеном року не изјасни сматра се да није дао свој пристапак.

(5) Уговор о преузимању дуга има дејства уговора о преузимању испуњења за време док поверилац не буде дао свој пристапак на уговор о преузимању дуга, као и ако он одбије да да пристапак.

Случај кад је дуг обезбеђен хипотеком

Члан 447.

(1) Кад је приликом отуђења неке непокретности на којој постоји хипотека уговорено између прибавиоца и отуђиоца да ће прибавилац преузети дуг према хипотекарном повериоцу, сматра се да је хипотекарни поверилац дао пристапак на уговор о преузимању дуга ако га на писмени позив отуђиоца није одбио у року од три месеца од пријема позива.

(2) У писменом позиву повериоцу се мора скренути пажња на ову последицу, иначе ће се сматрати као да позив није упућен.

II. ДЕЈСТВА УГОВОРА О ПРЕУЗИМАЊУ ДУГА

Промена дужника

Члан 448.

(1) Преузимањем дуга преузималац ступа на место пређашњег дужника, а овај се ослобађа обавезе.

(2) Али, ако је у време повериочевог пристанка на уговор о преузимању дуга преузималац био презадужен, а поверилац то није знао нити је морао знати, пређашњи дужник не ослобађа се обавезе, а уговор о преузимању дуга има дејство уговора о приступању дугу.

(3) Између преузимаоца и повериоца постоји иста обавеза која је дотле постојала између пређашњег дужника и повериоца.

Споредна права

Члан 449.

(1) Споредна права која су дотле постојала уз потраживање остају и даље, али јемства, као и залог, које су дала трећа лица престају ако јемци и залогодавци не пристају да одговарају и за новог дужника.

(2) Ако није што друго уговорено, преузималац не одговара за ненаплаћене камате које су доспеле до преузимања.

Приговори

Члан 450.

(1) Преузималац може истаћи повериоцу све приговоре који проистичу из правног односа између пређашњег дужника и повериоца, из кога потиче преузети дуг, као и приговоре које преузималац има према повериоцу.

(2) Преузималац не може истаћи повериоцу приговоре који потичу из његовог правног односа са пређашњим дужником, а који однос је био основ преузимања.

Одсек 2.

ПРИСТУПАЊЕ ДУГУ

Уговор о приступању дугу

Члан 451.

Уговором између повериоца и трећег, којим се овај обавезује повериоцу да ће испунити његово потраживање од дужника, трећи ступа у обавезу поред дужника.

Приступање дугу у случају примања неке имовинске целине

Члан 452.

(1) Лице на које пређе на основу уговора нека имовинска целина физичког или правног лица, или један део те целине, одговара за дугове који се односе на ту целину, односно на њен део, поред дотадашњег имаоца и солидарно с њим, али само до вредности њене активе.

(2) Нема правног дејства према повериоцима одредба уговора којом би се искључивала или ограничавала одговорност утврђена у претходном ставу.

Одсек 3.

ПРЕУЗИМАЊЕ ИСПУЊЕЊА

Члан 453.

(1) Преузимање испуњења се врши уговором између дужника и неког трећег којим се овај обавезује према дужнику да испуни његову обавезу према његовом повериоцу.

(2) Он одговара дужнику ако благовремено не испуни обавезу повериоцу, те овај затражи испуњење од дужника.

(3) Али он не преузима дуг, нити приступа дугу и поверилац нема никакво право према њему.

СТВАРНО ПРАВО

ИЗВОДИ ИЗ ЕВРОПСКЕ КОНВЕНЦИЈЕ ЗА ЗАШТИТУ ЉУДСКИХ ПРАВА И ОСНОВНИХ СЛОБОДА ИЗ 1950, ИЗМЕНЈЕНЕ У СКЛАДУ С ПРОТОКОЛОМ БР. 11

ПРОТОКОЛ УЗ КОНВЕНЦИЈУ ЗА ЗАШТИТУ ЉУДСКИХ ПРАВА И ОСНОВНИХ СЛОБОДА, ИЗМЕНЈЕНУ У СКЛАДУ С ПРОТОКОЛОМ БР. 11

Париз, 20. марта 1952. године

Владе потписнице, као чланице Савета Европе,
Решене да предузму кораке да би осигурале скупно спровођење извесних права и слобода који нису укључени у Део II Конвенције за заштиту људских права и основних слобода, потписане у Риму 4. новембра 1950 (у даљем тексту "Конвенција"),
Споразумеле су се о следећем:

Члан 1.

Заштита имовине

(1) Свако физичко и правно лице има право на неометано уживање своје имовине. Нико не може бити лишен своје имовине, осим у јавном интересу и под условима предвиђеним законом и општим начелима међународног права.

(2) Претходне одредбе, међутим, ни на који начин не утичу на право државе да примењује законе које сматра потребним да би регулисала коришћење имовине у складу с општим интересима или да би обезбедила наплату пореза или других дажбина или казни.

ИЗВОДИ ИЗ УСТАВА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ (СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК БР. 98/2006-3)

ДРУГИ ДЕО

ЉУДСКА И МАЊИНСКА ПРАВА И СЛОБОДЕ

1. Основна начела

Непосредна примена зајемчених права

Члан 18.

- (1) Људска и мањинска права зајемчена Уставом непосредно се примењују.
- (2) Уставом се јемче, и као таква, непосредно се примењују људска и мањинска права зајемчена општеприхваћеним правилима међународног права, потврђеним међународним уговорима и законима. Законом се може прописати начин остваривања ових права само ако је то Уставом изричито предвиђено или ако је то неопходно за остварење појединог права због његове природе, при чему закон ни у ком случају не сме да утиче на суштину зајемченог права.
- (3) Одредбе о људским и мањинским правима тумаче се у корист унапређења вредности демократског друштва, сагласно важећим међународним стандардима људских и мањинских права, као и пракси међународних институција које надзиру њихово спровођење.

Сврха уставних јемстава

Члан 19.

- (1) Јемства неотуђивих људских и мањинских права у Уставу служе очувању људског достојанства и остварењу пуне слободе и једнакости сваког појединца у праведном, отвореном и демократском друштву, заснованом на начелу владавине права.

Ограничења људских и мањинских права

Члан 20.

- (1) Људска и мањинска права зајемчена Уставом могу законом бити ограничена ако ограничење допушта Устав, у сврхе ради којих га Устав допушта, у обиму неопходном да се уставна сврха ограничења задовољи у демократском друштву и без задирања у суштину зајемченог права.
- (2) Достигнути ниво људских и мањинских права не може се смањивати.
- (3) При ограничавању људских и мањинских права, сви државни органи, а нарочито судови, дужни су да воде рачуна о суштини права које се ограничава, важности сврхе ограничења, природи и обиму ограничења, односу ограничења са сврхом ограничења и о томе да ли постоји начин да се сврха ограничења постигне мањим ограничењем права.

Право на имовину

Члан 58.

- (1) Јемчи се мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона.
- (2) Право својине може бити одузето или ограничено само у јавном интересу утврђеном на основу закона, уз накнаду која не може бити нижа од тржишне.
- (3) Законом се може ограничити начин коришћења имовине.
- (4) Одузимање или ограничење имовине ради наплате пореза и других дажбина или казни, дозвољено је само у складу са законом.

ТРЕЋИ ДЕО

ЕКОНОМСКО УРЕЂЕЊЕ И ЈАВНЕ ФИНАНСИЈЕ

1. Економско уређење

Основна начела

Члан 82.

- (1) Економско уређење у Републици Србији почива на тржишној привреди, отвореном и слободном тржишту, слободи предузетништва, самосталности привредних субјеката и равноправности приватне и других облика својине.
- (2) Република Србија је јединствено привредно подручје са јединственим тржиштем роба, рада, капитала и услуга.
- (3) Утицај тржишне привреде на социјални и економски положај запослених усклађује се кроз социјални дијалог између синдиката и послодаваца.

Својинска права странаца

Члан 85.

(1) Страна физичка и правна лица могу стећи својину на непокретностима, у складу са законом или међународним уговором.

(2) Странци могу стећи право концесије на природним богатствима и добрима од општег интереса, као и друга права одређена законом.

Равноправност свих облика својине

Члан 86.

(1) Јемче се приватна, задружна и јавна својина. Јавна својина је државна својина, својина аутономне покрајине и својина јединице локалне самоуправе. Сви облици својине имају једнаку правну заштиту.

(2) Постојећа друштвена својина претвара се у приватну својину под условима, на начин и у роковима предвиђеним законом.

(3) Средства из јавне својине отуђују се на начин и под условима утврђеним законом.

Државна имовина

Члан 87.

(1) Природна богатства, добра за које је законом одређено да су од општег интереса и имовина коју користе органи Републике Србије у државној су имовини. У државној имовини могу бити и друге ствари и права, у складу са законом.

(2) Физичка и правна лица могу стећи поједина права на одређеним добрима у општој употреби, под условима и на начин предвиђен законом.

(3) Природна богатства користе се под условима и на начин предвиђен законом.

(4) Имовина аутономних покрајина и јединица локалне самоуправе, начин њеног коришћења и располагања, уређују се законом.

Земљиште

Члан 88.

(1) Коришћење и располагање пољопривредним земљиштем, шумским земљиштем и градским грађевинским земљиштем у приватној својини, је слободно.

(2) Законом се могу ограничити облици коришћења и располагања, односно прописати услови за коришћење и располагање да би се отклонила опасност од наношења штете животној средини или да би се спречила повреда права и на законом заснованих интереса других лица.

ЗАКОН О ОСНОВАМА СВОЈИНСКОПРАВНИХ ОДНОСА (СЛУЖБЕНИ ЛИСТ СФРЈ 6/1980-189, ПОСЛЕДЊЕ ИЗМЕНЕ У СЛУЖБЕНОМ ГЛАСНИКУ РС 115/2005-10)

ТЕКСТ НА СНАЗИ ОКТОБРА 2008. ГОДИНЕ –

Глава I ОСНОВНА НАЧЕЛА

Члан 1.

Физичка и правна лица могу имати право својине на покретним и непокретним стварима.

Члан 2. БРИСАН - са 29/96

Члан 3.

(1) Власник има право да своју ствар држи, да је користи и да њоме располаже, у границама одређеним законом.

(2) Свако је дужан да се уздржава од повреде права својине другог лица.

Члан 4.

(1) Власник остварује право својине у складу са природом и наменом ствари.

(2) Забрањено је вршење права својине противно циљу због кога је законом установљено или признато.

Члан 5.

(1) Власник непокретности дужан је да се при коришћењу непокретности уздржава од радњи и да отклања узроке који потичу од његове непокретности, којима се отежава коришћење других непокретности (преношење дима, непријатних мириса, топлоте, чађи, потреса, буке, отицања отпадних вода и сл.) преко мере која је уобичајена с обзиром на природу и намену непокретности и на месне прилике, или којима се проузрокује знатнија штета.

(2) Без посебног правног основа забрањено је вршење сметњи из става 1. овог члана посебним уређајима.

Члан 6.

(1) На ствари на којој постоји право својине може се засновати право службености, право стварног терета и право залоге, под условима одређеним законом.

(2) Забрањено је вршење права из става 1. овог члана противно циљу због кога су законом установљена или призната.

Члан 7.

Стицање, заштита и престанак права својине, права службености, права стварног терета и права залоге уређују се законом.

Члан 8.

Право својине се може одузети или ограничити у складу са уставом и законом.

Глава II ПРАВО СВОЈИНЕ

1. Предмет права својине

Члан 9.

(1) Физичка и правна лица могу имати право својине на стамбеним зградама, становима, пословним зградама, пословним просторијама, пољопривредном земљишту и другим непокретностима, осим на природним богатствима која су у државној својини.

(2) Физичка и правна лица могу имати право својине и на појединим добрима у општој употреби и на градском грађевинском земљишту, у складу са законом, као и на шумама и шумском земљишту - у границама утврђеним законом.

Члан 10.
БРИСАН - са 29/96
Члан 11.
БРИСАН - са 29/96
Члан 12.
БРИСАН - са 29/96

Члан 13.

- (1) Више лица имају право сусвојине на неподељеној ствари када је део сваког од њих одређен сразмерно према целини (идеални део).
(2) Ако сувласнички делови нису одређени, претпоставља се да су једнаки.

Члан 14.

- (1) Сувласник има право да ствар држи и да је користи заједно са осталим сувласницима сразмерно свом делу, не повређујући права осталих сувласника.
(2) Сувласник може располагати својим делом без сагласности осталих сувласника.
(3) У случају продаје сувласничког дела остали сувласници имају право прече куповине само ако је то одређено законом.

Члан 15.

- (1) Сувласници имају право да заједнички управљају стварју.
(2) За предузимање послова редовног управљања стварју потребна је сагласност сувласника чији делови заједно чине више од половине вредности ствари.
(3) Ако се у случајевима из става 2. овог члана не постигне сагласност, а предузимање посла је неопходно за редовно одржавање ствари, о томе одлучује суд.
(4) За предузимање послова који прелазе оквир редовног управљања (отуђење целе ствари, промена намене ствари, издавање целе ствари у закуп, заснивање хипотеке на целој ствари, заснивање стварних службености, веће поправке и сл.) потребна је сагласност свих сувласника.
(5) Сувласници могу поверити управљање стварју једном или неколицини сувласника или трећем лицу.
(6) Трошкове коришћења, управљања и одржавања ствари и остале терете који се односе на целу ствар сноси сувласници сразмерно величини својих делова.

Члан 16.

- (1) Сувласник има право да у свако време захтева деобу ствари, осим у време у које би та деоба била на штету других сувласника, ако законом није друкчије одређено.
(2) Право из става 1. овог члана не застарева.
(3) Ништав је уговор којим се сувласник трајно одриче права на деобу ствари.
(4) Сувласници споразумно одређују начин деобе ствари, а у случају да се не може постићи споразум, одлучује суд.
(5) Суд ће одлучити да се деоба изврши продајом ствари ако је физичка деоба немогућа или је могућа само уз знатно смањење вредности ствари.
(6) Сувласнику коме је деобом припала ствар или део ствари остали сувласници јамче за правне и физичке недостатке ствари у границама вредности својих сувласничких делова.
(7) Право из става 6. овог члана гаси се протеком три године од деобе ствари.

Члан 17.

Сусвојина постоји и на неподељеној ствари чији су делови у различитим облицима својине.

Члан 18.

- (1) У случајевима и под условима одређеним законом може постојати право заједничке својине.
(2) Заједничка својина је својина више лица на неподељеној ствари када су њихови удели одредиви али нису унапред одређени.

Члан 19.

- (1) Право својине на посебном делу зграде може постојати на стану, пословној просторији или гаражи, односно гаражном месту.

(2) На заједничким деловима зграде и уређајима у згради власници посебних делова зграде имају право заједничке недељиве својине.

2. Стицање права својине

Члан 20.

- (1) Право својине стиче се по самом закону, на основу правног посла и наслеђивањем.
- (2) Право својине стиче се и одлуком државног органа, на начин и под условима одређеним законом.

Члан 21.

По самом закону право својине се стиче стварањем нове ствари, спајањем, мешањем, грађењем на туђем земљишту, одвајањем плодова, одржањем, стицањем својине од невласника, окупацијом и у другим случајевима одређеним законом.

Члан 22.

- (1) Лице које од свог материјала својим радом изрази нову ствар стиче право својине на ту ствар.
- (2) Право својине на нову ствар припада власнику од чијег је материјала ту ствар, на основу правног посла, изредило друго лице.
- (3) Ако је неко од туђег материјала својим радом изradio нову ствар, она припада њему ако је савестан и ако је вредност рада већа од вредности материјала, а ако су вредности једнаке - настаје сусвојина.

Члан 23.

- (1) Кад су ствари које припадају разним власницима тако спојене или помешане да се више не могу раздвојити без знатне штете или без несразмерних трошкова, на новој ствари настаје право сусвојине у корист дотадашњих власника, и то сразмерно вредности коју су поједине ствари имале у тренутку спајања или мешања.
- (2) Ако је неко од власника био несавестан, савестан власник може захтевати, у року од годину дана од дана спајања или мешања ствари, да му цела ствар припадне у својину или да цела ствар припадне несавесном власнику и да му овај накнади вредност његове ствари.
- (3) Ако од двеју спојених или помешаних ствари једна има незнатну вредност у односу на другу, власник друге ствари стиче право својине на нову ствар уз обавезу да лицу које је тиме изгубило право својине на ствар накнади њену вредност.

Члан 24.

- (1) Лице које може изградити зграду или другу грађевину (грађевински објекат) на земљишту на које други има право својине (градитељ), стиче право својине и на земљиште на коме је изграђен грађевински објекат, као и на земљиште које је неопходно за редовну употребу тог грађевинског објекта, ако није знало нити могло знати да гради на туђем земљишту, а власник земљишта је знао за изградњу и није се одмах успротивио.
- (2) У случају из става 1. овог члана власник земљишта има право да за време од три године од дана сазнања за завршену изградњу, али најкасније у време од десет година од завршене изградње, тражи да му градитељ накнади вредност земљишта у висини његове прометне цене у време доношења судске одлуке.

Члан 25.

- (1) Ако је градитељ знао да гради на туђем земљишту или ако то није знао а власник се томе одмах успротивио, власник земљишта може тражити да му припадне право својине на грађевински објекат или да градитељ поруши грађевински објекат и врати му земљиште у првобитно стање или да му градитељ исплати прометну цену земљишта.
- (2) У случајевима из става 1. овог члана власник земљишта има право и на накнаду штете.
- (3) Ако власник земљишта захтева да му припадне право својине на грађевински објекат, дужан је накнадити градитељу вредност објекта у висини просечне грађевинске цене објекта у месту у коме се налази у време доношења судске одлуке.
- (4) Право избора из става 1. овог члана власник земљишта може остварити најкасније у року од три године од дана завршетка изградње грађевинског објекта. По протеку овог рока власник може захтевати исплату прометне цене земљишта.

Члан 26.

(1) Ако је градитељ савестан а власник земљишта није знао за изградњу, у случају кад грађевински објекат вреди знатно више од земљишта, грађевински објекат заједно са земљиштем припада градитељу, а он за земљиште дугује власнику накнаду по прометној цени земљишта.

(2) Ако је вредност земљишта знатно већа, суд ће на захтев власника земљишта грађевински објекат досудити њему и обавезати га да градитељу накнади грађевинску вредност објекта у висини просечне грађевинске цене објекта у месту у коме се налази. Овај захтев власник може поднети у року од три године од дана завршетка изградње грађевинског објекта.

(3) Ако је градитељ савестан а власник земљишта није знао за изградњу, у случају када су вредност грађевинског објекта и вредност земљишта приближно једнаке, суд ће грађевински објекат, односно грађевински објекат и земљиште, досудити власнику земљишта или градитељу, водећи рачуна о њиховим потребама, а нарочито о њиховим стамбеним приликама.

(4) Власнику земљишта, односно градитељу, припада накнада за земљиште, односно грађевински објекат, по одредби става 1. овог члана.

Члан 27.

(1) Право својине на плодове које ствар даје припада власнику ствари.

(2) Савестан држалац, плодуживалац и закупца ствари која даје плодове стиче право својине на плодове у тренутку њиховог одвајања.

(3) Плодови из става 2. овог члана, до њиховог одвајања, саставни су део ствари и припадају њеном власнику.

Члан 28.

(1) Савестан и законити држалац покретне ствари, на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протеком три године.

(2) Савестан и законит држалац непокретне ствари, на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протеком десет година.

(3) Савестан држалац покретне ствари, на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протеком десет година.

(4) Савестан држалац непокретне ствари, на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протеком 20 година.

(5) Наследник постаје савестан држалац од тренутка отварања наслеђа и у случају када је оставилац био несавестан држалац, а наследник то није знао нити је могао знати, а време за одржај почиње тећи од тренутка отварања наслеђа.

Члан 29.

БРИСАН - са 29/96

Члан 30.

(1) Време потребно за одржај почиње тећи оног дана када је држалац ступио у државину ствари, а завршава се истеком последњег дана времена потребног за одржај.

(2) У време потребно за одржај урачунава се и време за које су претходници садашњег држаоца држали ствар као савесни и законити држаоци, односно као савесни држаоци.

(3) На прекид, односно застој одржаја сходно се примењују одредбе о прекиду, односно застоју застарелости потраживања.

Члан 31.

(1) Савесно лице стиче право својине на покретну ствар коју је прибавило уз накнаду од невласника који у оквиру своје делатности ставља у промет такве ствари, од невласника коме је власник предао ствар у државину на основу правног посла који није основ за прибављање права својине, као и на јавној продаји.

(2) Ранији власник може од савесног стицаоца захтевати да му ствар врати уз накнаду по прометној цени, уколико та ствар има за њега посебан значај.

(3) Захтев из става 2. овог члана не може се поставити по протеку рока од једне године од стицања права својине на ту ствар.

Члан 32.

- (1) На покретну ствар коју је њен власник напустио право својине стиче лице које је узело ту ствар у државину са намером да је присвоји (окупација), ако законом није друкчије одређено.
- (2) На непокретност се не може стећи право својине окупацијом.

Члан 33.

На основу правног посла право својине на непокретност стиче се уписом у јавну књигу или на други одговарајући начин одређен законом.

Члан 34.

- (1) На основу правног посла право својине на покретну ствар стиче се предајом те ствари у државину стицаоца.
- (2) Предаја покретне ствари сматра се извршеном и предајом исправе на основу које стицалац може располагати том ствари, као и уручењем неког дела ствари или издавањем или другим означавањем ствари које значи предају ствари.
- (3) Када се покретна ствар налази у државини стицаоца по неком правном основу, он стиче право својине на њу у тренутку закључења правног посла са власником ствари на основу кога се стиче право својине.
- (4) Ако стицалац права својине на покретну ствар остави ту ствар и даље у државини преносиоца по неком другом основу, он стиче право својине на њу у тренутку закључења правног посла са власником ствари на основу кога се стиче право својине.
- (5) Право својине на покретну ствар коју држи треће лице прелази на стицаоца у тренутку закључења правног посла којим му је преносилац пренео право да захтева повраћај те ствари. Треће лице има право да према новом власнику истакне све приговоре које је имао према ранијем власнику.
- (6) Предаја покретне ствари сматра се извршеном и када из конкретних околности произлази да је извршена предаја ствари.

Члан 35.

Када је више лица закључило посебне правне послове ради стицања права својине на исту покретну ствар која је индивидуално одређена, то право стиче лице коме је ствар прво предата.

Члан 36.

Право својине на ствар стиче се наслеђивањем у тренутку отварања наслеђа на имовини умрлог, ако законом није друкчије одређено.

3. Заштита права својине

Члан 37.

- (1) Власник може тужбом захтевати од држаоца повраћај индивидуално одређене ствари.
- (2) Власник мора доказати да на ствари чији повраћај тражи има право својине, као и да се ствар налази у фактичкој власти туженог.
- (3) Право на подношење тужбе из става 1. овог члана не застарева.

Члан 38.

- (1) Савестан држалац предаје ствар власнику са плодовима који још нису убрани.
- (2) Савестан држалац није дужан да плати накнаду за коришћење ствари нити одговара за погоршање и пропаст ствари који су настали за време његовог савесног држања.
- (3) Савестан држалац има право на накнаду нужних трошкова за одржавање ствари.
- (4) Савестан држалац може тражити накнаду корисних трошкова у мери у којој је вредност ствари повећана.
- (5) Нужне и корисне трошкове из ст. 3. и 4. овог члана власник ствари дужан је накнадити савесном држаоцу у мери у којој ти трошкови нису обухваћени користима које је он добио од ствари.
- (6) Савестан држалац има право на накнаду трошкова које је учинио ради свог задовољства или улепшавања ствари само уколико је вредност ствари повећана. Ако се оно што је учињено ради задовољства или улепшавања ствари може од ње одвојити без њеног оштећења, савестан држалац има право да то одвоји и задржи за себе.

(7) Савестан држалац има право да задржи ствар док му се не накнади износ нужних и корисних трошкова које је имао у вези са одржавањем ствари.

(8) Потраживање накнаде нужних и корисних трошкова застарева за три године од дана предаје ствари.

Члан 39.

(1) Несавестан држалац дужан је предати власнику ствари све плодове.

(2) Несавестан држалац дужан је надокнадити вредност убраних плодова које је потрошио, отуђио или уништио, као и вредност плодова које је пропустио да убере.

(3) Несавестан држалац дужан је надокнадити штету насталу погоршањем или пропашћу ствари, осим ако би та штета настала и када би се ствар налазила код власника.

(4) Несавестан држалац може тражити накнаду нужних трошкова које би имао и власник да се ствар налазила код њега.

(5) Несавестан држалац има право на накнаду корисних трошкова само ако су корисни лично за власника.

(6) Несавестан држалац нема право на накнаду трошкова које је учинио ради свог задовољства или улепшавања ствари, али може да однесе ствар коју је уградио ради свог задовољства или улепшавања ствари кад се она може одвојити без оштећења главне ствари.

(7) Савестан држалац постаје несавестан од тренутка када му је тужба достављена, али власник може доказивати да је савестан држалац постао несавестан и пре достављања тужбе.

Члан 40.

(1) Право власника да од несавесног држаоца захтева предају убраних плодова и накнаду вредности плодова које је потрошио, отуђио, пропустио да убере или уништио, застарева за три године од дана предаје ствари.

(2) Потраживање несавесног држаоца ствари у погледу накнаде трошкова застарева за три године од дана предаје ствари.

Члан 41.

(1) Лице које је прибавило индивидуално одређену ствар по правном основу и на законит начин, а није знало и није могло знати да није постало власник (претпостављени власник), има право да захтева њен повраћај и од савесног држаоца код кога се та ствар налази без правног основа или по слабијем правном основу.

(2) Када се два лица сматрају претпостављеним власницима исте ствари, јачи правни основ има лице које је ствар стекло теретно у односу на лице које је ствар стекло бестеретно. Ако су правни основи ових лица исте јачине, првенство има лице код кога се ствар налази.

(3) Право на подношење тужбе из става 1. овог члана не застарева.

Члан 42.

(1) Ако треће лице неосновано узнемирава власника или претпостављеног власника на други начин а не одузимањем ствари, власник, односно претпостављени власник, може тужбом захтевати да то узнемиравање престане.

(2) Када је узнемиравањем из става 1. овог члана проузрокована штета, власник има право да захтева накнаду штете по општим правилима о накнади штете.

(3) Право на подношење тужбе из става 1. овог члана не застарева.

Члан 43.

Сувласник, односно заједнички власник има право на тужбу за заштиту права својине на целу ствар, а сувласник има право и на тужбу за заштиту свог права на делу ствари.

4. Престанак права својине

Члан 44.

БРИСАН - са 29/96

Члан 45.

Право својине које одређено лице има на ствар престаје кад друго лице стекне право својине на ту ствар.

Члан 46.

- (1) Право својине престаје напуштањем ствари.
- (2) Ствар се сматра напуштеном када њен власник на несумњив начин изрази вољу да не жели више да је држи.
- (3) Напуштена непокретност прелази у државну својину у тренутку њеног напуштања.

Члан 47.

- (1) Право својине престаје пропашћу ствари.
- (2) На остатке пропале ствари власник задржава право својине.

Члан 48.

Право својине престаје и у другим случајевима одређеним законом.

Глава III ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ

Члан 49.

- (1) Стварна службеност је право власника једне непокретности (повласно добро) да за потребе те непокретности врши одређене радње на непокретности другог власника (послужно добро) или да захтева од власника послужног добра да се уздржава од вршења одређених радњи које би иначе имао право вршити на својој непокретности.
- (2) Стварна службеност се може установити на одређено време или за одређено доба године.

Члан 50.

- (1) Стварна службеност врши се на начин којим се најмање оптерећује послужно добро.
- (2) Ако је за вршење стварне службености потребно коришћење неког уређаја или предузимање неке радње, трошкове одржавања тог уређаја и предузимање те радње сноси власник повласног добра.
- (3) Ако уређај или радња служи и интересима власника послужног добра, трошкове одржавања тог уређаја и трошкове предузимања те радње сноси, сразмерно користи коју имају, власник повласног добра и власник послужног добра.

Члан 51.

Стварна службеност заснива се правним послом, одлуком државног органа и одржајем.

Члан 52.

На основу правног посла стварна службеност стиче се уписом у јавну књигу или на други одговарајући начин одређен законом.

Члан 53.

- (1) Одлуком суда или другог државног органа стварна службеност установљава се када власник повласног добра у целини или делимично не може користити то добро без одговарајућег коришћења послужног добра, као и у другим случајевима одређеним законом.
- (2) Службеност из става 1. овог члана стиче се даном правноснажности одлуке, ако законом није друкчије одређено.
- (3) На захтев власника послужног добра, надлежни државни орган утврђује и одговарајућу накнаду коју је власник повласног добра дужан да плати власнику послужног добра.

Члан 54.

- (1) Стварна службеност стиче се одржајем када је власник повласног добра фактички остваривао службеност за време од 20 година а власник послужног добра се томе није противио.
- (2) Стварна службеност се не може стећи одржајем ако је вршена злоупотребом поверења власника или држаоца послужног добра, силом, преваром или ако је службеност уступљена до опозива.

Члан 55. БРИСАН - са 29/96

Члан 56.

- (1) Власник повласног добра може захтевати да се према власнику послужног добра утврди постојање стварне службености.

(2) На тужбу из става 1. овог члана сходно се примењују одредбе члана 37. став 2. овог закона.

Члан 57.

Ако се власник повласног добра неосновано спречава или омета у вршењу стварне службености, он може тужбом захтевати да то спречавање или ометање престане.

Члан 58.

(1) Стварна службеност престаје ако се власник послужног добра противи њеном вршењу а власник повласног добра три узастопне године није вршио своје право.

(2) Власник послужног добра може захтевати да престане право стварне службености када она постане непотребна за коришћење повласног добра или кад престане други разлог због кога је она заснована.

(3) Стварна службеност престаје ако се не врши за време потребно за њено стицање одржајем, када исто лице постане власник послужног и повласног добра или пропашћу повласног, односно послужног добра.

Члан 59.

(1) Ако се подели повласно добро, стварна службеност остаје у корист свих његових делова.

(2) Власник послужног добра може захтевати да стварна службеност власника појединог дела подељеног повласног добра престане ако стварна службеност не служи за потребе тог дела.

(3) Ако је подељено послужно добро, стварна службеност остаје само на деловима на којима је вршена.

Члан 60.

Право плодуживања, право употребе, право становања, као и право стварног терета уређују се законом.

Глава IV ПРАВО ЗАЛОГЕ

Члан 61.

(1) Право залогe може постојати на покретним стварима, непокретностима и на правима.

(2) Право залогe настаје на основу правног посла, судске одлуке и закона.

Члан 62.

На право залогe на покретним стварима и право залогe на правима примењују се одредбе о залози садржане у прописима којима су уређени облигациони односи.

Члан 63.

ПРЕСТАЈЕ ДА ВАЖИ - са 115/2005 - Законом о хипотеци

Члан 64.

ПРЕСТАЈЕ ДА ВАЖИ - са 115/2005 - Законом о хипотеци

Члан 65.

ПРЕСТАЈЕ ДА ВАЖИ - са 115/2005 - Законом о хипотеци

Члан 66.

ПРЕСТАЈЕ ДА ВАЖИ - са 115/2005 - Законом о хипотеци

Члан 67.

ПРЕСТАЈЕ ДА ВАЖИ - са 115/2005 - Законом о хипотеци

Члан 68.

ПРЕСТАЈЕ ДА ВАЖИ - са 115/2005 - Законом о хипотеци

Члан 69.

ПРЕСТАЈЕ ДА ВАЖИ - са 115/2005 - Законом о хипотеци

Глава V ДРЖАВИНА

Члан 70.

(1) Државину ствари има свако лице које непосредно врши фактичку власт на ствари (непосредна државина).

(2) Државину ствари има и лице које фактичку власт на ствари врши преко другог лица, коме је по основу плодуживања, уговора о коришћењу стана, закупа, чувања, послуге или другог правног посла дало ствар у непосредну државину (посредна државина).

(3) Државину права стварне службености има лице које фактички користи непокретност другог лица у обиму који одговара садржини те службености.

(4) Више лица могу имати државину ствари или права (судржавина).

Члан 71.

Лице које по основу радног или сличног односа, или у домаћинству врши фактичку власт на ствари за друго лице, а дужно је да поступа по упутствима овог другог лица, нема државину.

Члан 72.

(1) Државина је законита ако се заснива на пуноважном правном основу који је потребан за стицање права својине и ако није прибављена силом, преваром или злоупотребом поверења.

(2) Државина је савесна ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова.

(3) Савесност државине се претпоставља.

Члан 73.

Наследник постаје држалац у тренутку отварања наслеђа, без обзира на то када је стекао фактичку власт на ствари.

Члан 74.

(1) Државина се губи када држалац престане да врши фактичку власт на ствари.

(2) Државина се не губи ако је држалац привремено спречен да врши фактичку власт независно од своје воље.

Члан 75.

Сваки држалац ствари и права (члан 70) има право на заштиту од узнемиравања или одузимања државине (сметање државине).

Члан 76.

Држалац има право на самопомоћ против онога ко га неовлашћено узнемирава у државини или му ју је одузео, под условом да је опасност непосредна, да је самопомоћ нужна и да начин њеног вршења одговара приликама у којима постоји опасност.

Члан 77.

Судска заштита од узнемиравања, односно одузимања државине може се тражити у року од 30 дана од дана сазнања за сметање и учиниоца, а најкасније у року од годину дана од насталог сметања (спор због сметања државине).

Члан 78.

(1) Суд пружа заштиту према последњем стању државине и насталом сметању, при чему није од утицаја право на државину, правни основ државине и савесност држаоца.

(2) И држалац који је државину стекао силом, потајно или злоупотребом поверења има право на заштиту, осим према лицу од кога је на такав начин дошао до државине, ако од насталог сметања нису протекли рокови из члана 77. овог закона.

Члан 79.

Одлуком о захтеву за заштиту од сметања државине одређују се забрана даљег узнемиравања државине под претњом новчане казне, односно враћања одузете државине, као и друге мере потребне за заштиту од даљег сметања.

Члан 80.

Суддржалац ужива заштиту по одредби члана 75. овог закона у односу на трећа лица, као и у међусобним односима са другим суддржаоцима, ако један од њих онемогућава другог у дотадашњем начину вршења физичке власти на ствари која је у њиховој државини.

Члан 81.

Независно од спора због сметања државине (члан 77) може се тражити судска заштита државине по основу права на државину.

Глава VI ПРАВА СТРАНИХ ЛИЦА

Члан 82.

Страна физичка и правна лица могу стицати право својине на покретним стварима као и домаћа лица.

Члан 82а

(1) Страна физичка и правна лица која обављају делатност у Савезној Републици Југославији могу, под условима узајамности, стицати право својине на непокретностима на територији Савезне Републике Југославије које су им неопходне за обављање те делатности.

(2) Страно физичко лице које не обавља делатност у Савезној Републици Југославији може, под условима узајамности, стицати право својине на стану и стамбеној згради као и држављанин Савезне Републике Југославије.

(3) Изузетно од одредаба ст. 1. и 2. овог члана, савезним законом може се предвидети да страно физичко и правно лице не могу стицати право својине на непокретностима које се налазе на одређеним подручјима у Савезној Републици Југославији.

Члан 82б

Страно физичко лице може на територији Савезне Републике Југославије, под условима узајамности, стицати право својине на непокретностима наслеђивањем као и држављанин Савезне Републике Југославије.

Члан 82в

(1) Уговор о стицању права својине на непокретности у смислу члана 82а. овог закона може се оверити ако су испуњени услови за стицање права својине из тог члана.

(2) Суд или други надлежни орган пред којим се постави питање постојања узајамности у смислу чл. 82а. и 82б. овог закона објашњење о томе може затражити од савезног органа надлежног за послове правде.

(3) Објашњење из става 2. овог члана савезни орган надлежан за послове правде даје и на захтеве заинтересованих лица.

(4) Савезни орган надлежан за послове трговине даје мишљење о томе да ли је она врста непокретности која се стиче уговором из става 1. овог члана неопходна за обављање делатности страног физичког или правног лица.

Члан 82г

Орган надлежан за упис права на непокретностима дужан је да податке о извршеном упису права својине страног лица из чл. 82а. и 82б. овог закона, у року од 15 дана од извршеног уписа, достави савезном органу надлежном за послове правде, који о томе води евиденцију.

Члан 82д

Страна физичка и правна лица могу правним послом преносити права својине на домаће лице, као и на страно лице које може стицати право својине.

Члан 83.

Страним државама за потребе њихових дипломатских и конзуларних представништава, као и организацијама и специјализованим агенцијама Организације уједињених нација могу се, уз претходну сагласност савезног органа надлежног за послове правде, продавати зграде и станови за службене потребе, као и грађевинска земљишта у сврху изградње таквих зграда.

Члан 84.

БРИСАН - са 29/96

Члан 85.

БРИСАН - са 29/96

Члан 85а

(1) Предузеће које обавља туристичку или угоститељску делатност може давати у дугорочни закуп туристички и други пратећи објекат страном физичком или правном лицу под условима утврђеним писменим уговором.

(2) Дугорочни закуп може се закључити најкраће на пет, а најдуже на 30 година.

(3) По истеку уговореног рока закуп се може продужити.

(4) На захтев закупца извршиће се упис дугорочног закупа у јавну књигу или на други одговарајући начин одређен законом.

(5) Дугорочни закуп у погледу кога је извршен упис има правно дејство и према доцнијем стицаоцу.

Члан 85б

Одредбе овог закона примењују се и на страна физичка и правна лица, ако савезним законом није друкчије одређено.

Глава VII

МЕРОДАВНО ПРАВО У СЛУЧАЈУ СУКОБА РЕПУБЛИЧКИХ ЗАКОНА

Члан 86.

За форму правног посла који се односи на својинско-правне односе на непокретности меродавно је право републике на чијој се територији налази непокретност.

Члан 87.

(1) За права и обавезе из својинско-правних односа на непокретности меродавно је право републике на чијој се територији налази непокретност.

(2) За права и обавезе из својинско-правних односа на покретној ствари меродавно је право републике на чијој се територији налази ствар у време покретања спора.

(3) За права и обавезе из својинско-правних односа на покретној ствари која се уписује у јавну књигу, од тренутка уписа меродавно је право републике на чијој се територији води та јавна књига.

Члан 88.

(1) Ако физичко или правно лице има непокретности на територији више република за одређивање максимума непокретности на којима постоји право својине меродавно је право републике које је за њега повољније, с тим да на територији поједине републике не може имати више од максимума непокретности на коме постоји право својине прописано за ту републику.

(2) Одредба из става 1. овог члана примењује се и на страна физичка и правна лица.

Глава VIII

ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 89.

Даном ступања на снагу овог закона престају да важе одредбе чл. 40б, 40в, 40г и члана 41. Закона о промету земљишта и зграда ("Службени лист СФРЈ", бр. 43/65, 57/65, 17/67 и 11/74) и одредбе члана 439, члана 441. ст. 2. и 3. и члан 443. став 1. Закона о парничном поступку ("Службени лист СФРЈ", бр. 4/77).

Члан 90.

Овај закон ступа на снагу 1. септембра 1980. године.

СЛЕДЕ ОДРЕДБЕ измене 36/90 - КОЈЕ НИСУ ИНТЕГРИСАНЕ У ТЕКСТ:

"Члан 13.

(1) Уговори о праву временског коришћења туристичког објекта који су закључени и евидентирани у савезном органу управе надлежном за послове туризма до дана ступања на снагу овог закона, извршаваће се на прописима који су важили у време евидентирања уговора.

(2) Уговарачи могу раније закључене и евидентиране уговоре о праву временског коришћења туристичког објекта усагласити са одредбама овог закона ако је то за њих повољније.

Члан 14.

Даном ступања на снагу овог закона престаје да важи Закон о праву временског коришћења туристичког објекта ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/86 и 61/88)."

СЛЕДЕ ОДРЕДБЕ измене 29/96 - КОЈЕ НИСУ ИНТЕГРИСАНЕ У ТЕКСТ:

"Члан 34.

Власници зграда које су изграђене у складу са законом, на земљишту у друштвеној својини задржавају право коришћења земљишта на коме је зграда изграђена и земљишта које служи за редовну употребу те зграде, ако законом није друкчије уређено.

Члан 35.

Овим законом не дира се у пуноважност већ закључених уговора о дугорочном закупу стамбених зграда и пословног простора, а спорна питања, ако уговорне стране не одреде друкчије, решаваће се по прописима који су важили у време закључења уговора.

Члан 36.

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу СРЈ."

ЗАКОН О ЈАВНОЈ СВОЈИНИ (СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РС БР. 72/2011)

I. ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Предмет уређивања

Члан 1.

Овим законом уређује се право јавне својине и одређена друга имовинска права Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе.

Три облика јавне својине

Члан 2.

Јавну својину чини право својине Републике Србије - државна својина, право својине аутономне покрајине - покрајинска својина и право својине јединице локалне самоуправе - општинска, односно градска својина.

Предмет јавне својине

Члан 3.

У јавној својини су природна богатства, добра од општег интереса и добра у општој употреби, за која је законом утврђено да су у јавној својини, ствари које користе органи и организације Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе, установе, јавне агенције и друге организације чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе и друге ствари које су, у складу са законом, у јавној својини.

Под јавном својином из става 1. овог члана не сматрају се ствари организација обавезног социјалног осигурања.

Примена и однос закона

Члан 4.

На стицање, вршење, заштиту и престанак права јавне својине, примењују се одредбе закона којим се уређује право приватне својине, ако нешто друго није одређено овим или другим законом.

Одредбе посебних закона којима се уређује режим ствари у јавној својини не могу бити у супротности са овим законом.

Намена ствари

Члан 5.

Намена ствари у јавној својини одређује се законом или одлуком надлежног органа донетом на основу закона, односно другог прописа или општег акта.

Одговорност у одлучивању, коришћењу и управљању

Члан 6.

Свако ко одлучује о стварима у јавној својини, ко их користи или њима управља дужан је да поступа као добар домаћин и одговоран је за то у складу са законом.

Финансијска средства

Члан 7.

Финансијска средства (новчана средства и хартије од вредности) у својини Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе уређују се посебним законом.

Посебан режим за одређене непокретности

Члан 8.

Правни режим грађевинског земљишта, пољопривредног земљишта, шума и шумског земљишта у јавној својини уређује се посебним законом.

II. ЈАВНА СВОЈИНА

1. Предмет јавне својине

Природна богатства

Члан 9.

Воде, водотоци и њихови извори, минерални ресурси, ресурси подземних вода, геотермални и други геолошки ресурси и резерве минералних сировина, и друга добра која су посебним законом одређена као природна богатства, у својини су Републике Србије.

Начин и услови искоришћавања и управљања природним богатством уређују се посебним законом.

На природном богатству може се стећи концесија или право коришћења, односно искоришћавања, у складу са посебним законом.

Накнада за коришћење природног богатства припада Републици Србији, аутономној покрајини и јединици локалне самоуправе, на чијој територији се налази природно богатство, у складу са посебним законом.

Добра од општег интереса и добра у општој употреби у јавној својини

Члан 10.

Добра од општег интереса у јавној својини, у смислу овог закона, су ствари које су законом одређене као добра од општег интереса (пољопривредно земљиште, шуме и шумско земљиште, водно земљиште, водни објекти, заштићена природна добра, културна добра и др.), због чега уживају посебну заштиту.

Добрима у општој употреби у јавној својини, у смислу овог закона, сматрају се оне ствари које су због своје природе намењене коришћењу свих и које су као такве одређене законом (јавни путеви, јавне пруге, мост и тунел на јавном путу, пруги или улици, улице, тргови, јавни паркови, гранични прелази и др).

Начин и услови искоришћавања и управљања добрима у општој употреби и добрима од општег интереса уређују се посебним законом.

На добрима у општој употреби може се стећи право предвиђено посебним законом (концесија, закуп и сл).

Свако има право да добра у општој употреби користи на начин који је ради остварења те намене прописан законом, односно одлуком органа или правног лица коме су та добра дата на управљање.

Добра од општег интереса на којима постоји право јавне својине су у својини Републике Србије, ако законом није друкчије одређено.

Добра у општој употреби су у својини Републике Србије, изузев државних путева II реда, који су у својини аутономне покрајине на чијој се територији налазе, као и изузев некатегорисаних путева, општинских путева и улица (који нису део аутопута или државног пута I и II реда) и тргова и јавних паркова, који су у својини јединица локалне самоуправе на чијој територији се налазе.

Мреже

Члан 11.

Мрежа, у смислу овог закона, јесте непокретна ствар са припацама, односно збир ствари, намењених протоку материје или енергије ради њихове дистрибуције корисницима или одвођења од корисника, а чији је појам ближе утврђен посебним законом.

Мреже представљају добро од општег интереса.

Мрежа којом се обавља привредна делатност пружања услуга од стране правних лица основаних од носилаца јавне својине је у јавној својини.

Изузетно од става 3. овог члана, посебним законом може бити утврђено да мреже из тог става могу бити и у својини правног лица које је основала Република Србија за пружање услуга или његовог зависног друштва.

Мрежа, односно део мреже који служи искључиво за потребе једног или више лица може бити у својини тог, односно тих лица.

Мрежа на којој на дан ступања на снагу овог закона постоји право приватне својине остаје у приватној својини.

Изградња, одржавање и коришћење мрежа у јавној својини могу бити предмет концесије, сагласно посебном закону.

Ствари које користе органи и организације

Члан 12.

Ствари у јавној својини које користе органи и организације Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе, у смислу овог закона, чине непокретне и покретне ствари и друга имовинска права, која служе за остваривање њихових права и дужности.

Друге ствари и имовинска права

Члан 13.

Под другим стварима у јавној својини из члана 3. овог закона подразумевају се ствари које не спадају у природна богатства, добра од општег интереса, мреже или ствари које користе органи и организације из члана 12. овог закона (грађевинско земљиште у јавној својини, друге непокретности и покретне ствари у јавној својини).

Друга имовинска права, у смислу овог закона, јесу: право на патент, право на лиценцу, модел, узорак и жиг, право коришћења техничке документације и друга имовинска права утврђена законом. Друга имовинска права прибављају се, користе и њима располаже у складу са законом.

Улагање у капитал и пренос права коришћења

Члан 14.

Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе могу средства у јавној својини улагати у капитал јавног предузећа и друштва капитала, у складу са овим и другим законом. По основу улагања из става 1. овог члана Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе стичу уделе или акције у јавним предузећима и друштвима капитала и права по основу тих акција, односно удела.

Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе могу установама и јавним агенцијама и другим организацијама, изузев јавних предузећа и друштава капитала из става 1. овог члана, чији су оснивачи, преносити право коришћења на стварима на којима имају право јавне својине.

Сусвојина на ствари у јавној својини

Члан 15.

На ствари у јавној својини може постојати сусвојина између различитих носилаца јавне својине, као и између носилаца јавне својине и других правних и физичких лица, у складу са законом.

Носиоци права јавне својине могу заједнички или са другим лицима инвестирати у изградњу добара од општег интереса, добара у општој употреби и других добара и по том основу, у складу са овим и другим законом, стицати право коришћења или друго право (концесија и сл.) и убирати приходе по том основу.

Аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе не могу стећи својину, односно сусвојину на стварима, односно добрима из става 1. овог члана које по овом или другом закону могу бити искључиво у својини Републике Србије.

Немогућност принудног извршења

Члан 16.

Природна богатства, добра у општој употреби, мреже у јавној својини, водно земљиште и водни објекти у јавној својини, заштићена природна добра у јавној својини и културна добра у јавној својини, не могу бити предмет принудног извршења.

На непокретностима у јавној својини које, у целини или делимично, користе органи Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе за остваривање њихових права и дужности не може се спровести принудно извршење.

Предмет принудног извршења не могу бити објекти, оружје и опрема намењени одбрани и државној и јавној безбедности.

Добра из става 1. овог члана не могу се отуђити из јавне својине.

Немогућност одржаја и заснивања хипотеке

Члан 17.

На стварима из члана 16. овог закона не може се стећи право својине одржајем, нити се може засновати хипотека или друго средство стварног обезбеђења.

2. Носиоци права јавне својине и корисници ствари у јавној својини

Право јавне својине и право коришћења

Члан 18.

Носиоци права јавне својине су Република Србија, аутономна покрајина и општина, односно град (у даљем тексту: јединица локалне самоуправе).

Градска општина има право коришћења на стварима у својини града у чијем је саставу.

На стварима које прибави градска општина, право својине стиче град у чијем је саставу градска општина, а градска општина има право коришћења.

Статутом града може се предвидети да градска општина има право јавне својине на покретним и на непокретним стварима неопходним за рад органа и организација градске општине.

Месне заједнице и други облици месне самоуправе имају право коришћења на стварима у јавној својини јединице локалне самоуправе, у складу са законом и прописом, односно другим актом јединице локалне самоуправе.

Установе и јавне агенције и друге организације (укључујући и Народну банку Србије) чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе, које немају статус државног органа и организације, органа аутономне покрајине, односно органа јединице локалне самоуправе или јавног предузећа, односно друштва капитала, имају право коришћења на непокретним и покретним стварима у јавној својини које су им пренете на коришћење.

Корисници ствари у јавној својини

Члан 19.

Корисници ствари у јавној својини су:

- 1) државни органи и организације;
- 2) органи и организације аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе;
- 3) јавна предузећа, друштва капитала чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе, као и њихова зависна друштва, на основу уговора закљученог на основу акта надлежног органа, а којим нису пренете у својину тог јавног предузећа, односно друштва.

Ствари у јавној својини могу се дати на коришћење и осталим правним лицима, концесијом или на други начин предвиђен законом.

Ако у случају из става 2. овог члана давање ствари на коришћење има карактер државне помоћи, на такве случајеве примениће се закон који уређује контролу државне помоћи.

Органи и организације као корисници

Члан 20.

Државни органи и организације, органи и организације аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе користе непокретне и покретне ствари у јавној својини које су намењене извршавању њихових надлежности.

Изузетно од става 1. овог члана, непокретностима које користе државни органи и организације, органи и организације аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе, у смислу овог закона, сматрају се и непокретности у јавној својини које непосредно не служе извршавању надлежности тих органа и организација, већ за остваривање прихода путем давања у закуп, односно на коришћење (тзв. комерцијалне непокретности - пословни простор, станови, гараже, гаражна места и др.).

Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе могу непосредно, преко надлежног органа, давати у закуп, односно на коришћење непокретности из става 2. овог члана или за ове намене основати јавно предузеће или друштво капитала.

Оснивачким актом јавног предузећа, односно друштва капитала из става 3. овог члана, односно уговором о давању на коришћење непокретности из става 2. овог члана том предузећу, односно друштву, у складу са законом, ближе се одређује надлежност и поступак давања у закуп, односно на

коришћење тих непокретности и остваривања прихода Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе по том основу (закупнина, добит и др.).

Јавна предузећа и друштва капитала као корисници

Члан 21.

Јавно предузеће, друштво капитала чији је оснивач Републике Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе и њихова зависна друштва, која обављају делатност од општег интереса, користе непокретности које им нису уложене у капитал, а на основу посебног закона, оснивачког акта или уговора закљученог са оснивачем.

Друштво капитала чији је оснивач Републике Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе, које не обавља делатност од општег интереса може по основу уговора закљученог са оснивачем, уз накнаду или без накнаде, користити непокретности које му нису уложене у капитал, а које су неопходне за обављање делатности ради које је основано.

Уговор из става 2. овог члана, са друштвом капитала чији је оснивач Република Србија, на основу акта Владе, закључује директор Републичке дирекције за имовину Републике Србије (у даљем тексту: Дирекција) или лице из Дирекције које он за то овласти, а са друштвом капитала чији је оснивач аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе, на основу акта надлежног органа аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе - лице овлашћено у складу са прописом аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе.

Оснивач привредног друштва из става 2. овог члана учествује у добити друштва која се оствари пословањем средствима која му је оснивач унео у капитал и пословањем непокретностима које му је оснивач дао на коришћење, у складу са законом и уговором којим су те непокретности друштву дате на коришћење.

Право коришћења

Члан 22.

Носиоци права коришћења из члана 18. овог закона имају право да ствар држе и да је користе у складу са природом и наменом ствари, да је дају у закуп и да њоме управљају у складу са овим и другим законом.

Давање у закуп ствари у својини Републике Србије из става 1. овог члана, осим ствари које користи Народна банка Србије, врши се по претходно прибављеној сагласности Дирекције.

Актом Дирекције из става 2. овог члана даје се начелна сагласност да се ствар да у закуп, опредељује се намена ствари за време трајања закупа, али не и будући купац и услови закупа. За промену намене ствари за време трајања закупа неопходна је нова сагласност Дирекције.

Уговор о закупу закључен без сагласности Дирекције из ст. 2. и 3. овог члана ништав је.

Средства остварена давањем у закуп ствари из става 1. овог члана приход су носиоца права коришћења који је ствари дао у закуп.

Одредбе ст. 1. до 5. овог члана сходно се примењују и код давања у закуп ствари у својини аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе, с тим што о давању сагласности одлучује надлежни орган аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе.

Влада може одлучити да се непокретност у својини Републике Србије на којој постоји право коришћења из члана 18. овог закона, која није у функцији остваривања надлежности, односно делатности носиоца права коришћења на тој ствари, као и непокретност која се користи супротно закону, другом пропису или природи и намени непокретности, одузме од носиоца права коришћења.

У случају кад се непокретност изда у закуп без сагласности надлежног органа, сматраће се да се непокретност користи супротно закону у смислу става 7. овог члана.

Влада може одлучити да се непокретност у својини Републике Србије на којој постоји право коришћења из члана 18. овог закона одузме од носиоца права коришћења и у случајевима који нису наведени у ставу 7. овог члана, под условом да се носиоцу права коришћења обезбеди коришћење друге одговарајуће непокретности.

Одредбе ст. 7. до 9. овог члана сходно се примењују и код одузимања непокретности у својини аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе, с тим што о одузимању одлучује надлежни орган аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе.

Одредбе ст. 7. до 10. овог члана не примењују се код одузимања својине, односно права коришћења на непокретностима у јавној својини у случајевима када је одузимање ових права уређено посебним законом.

Право коришћења на непокретности у јавној својини из члана 18. овог закона престаје и у случају њеног отуђења из јавне својине, на основу одлуке Владе, односно надлежног органа аутономне

покрајине, односно јединице локалне самоуправе, независно од воље носиоца права коришћења на тој непокретности, у случају престанка носиоца права коришћења, као и у другим случајевима утврђеним законом.

Одређивање корисника непокретности

Члан 23.

О давању на коришћење непокретности одузете у складу са чланом 22. ст. 7. и 9. овог закона, као и непокретности коју Република Србија стекне наслеђем, поклоном или једностраном изјавом воље, или на други законом одређен начин, одлучује Влада, ако законом није друкчије одређено.

О давању на коришћење непокретности одузете у складу са чланом 22. став 10. овог закона, као и непокретности коју аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе стекне наслеђем, поклоном или једностраном изјавом воље, или на други законом одређен начин, одлучује надлежни орган аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе.

Управљање стварима

Члан 24.

Државни органи и организације, органи и организације аутономне покрајине и јединица локалне самоуправе, носиоци права коришћења из члана 18. и корисници из члана 21. овог закона управљају покретним и непокретним стварима у јавној својини које користе.

Управљање стварима у јавној својини, у смислу става 1. овог члана, јесте њихово одржавање, обнављање и унапређивање, као и извршавање законских и других обавеза у вези са тим стварима, ако за одређени случај права коришћења, односно коришћења законом није нешто друго прописано.

Упис права јавне својине и права коришћења

Члан 25.

Право јавне својине и право коришћења на непокретностима у јавној својини уписују се у јавне књиге о непокретностима и правима на њима, у складу са законом којим се уређује упис права на непокретностима.

У случајевима из члана 19. став 1. тач. 1) и 2) овог закона, може се поред носиоца права јавне својине уписати и корисник непокретности, ако је то актом надлежног органа одређено.

3. Прибављање, располагање и управљање стварима у јавној својини

3.1. Опште одредбе

Појам располагања

Члан 26.

Располагањем стварима у јавној својини, у смислу овог закона, сматра се:

- 1) давање ствари на коришћење;
- 2) давање ствари у закуп;
- 3) пренос права јавне својине на другог носиоца јавне својине (са накнадом или без накнаде), укључујући и размену;
- 4) отуђење ствари;
- 5) заснивање хипотеке на непокретностима;
- 6) улагање у капитал;
- 7) залагање покретне ствари.

Ствари у јавној својини могу се, у смислу става 1. овог члана, дати на коришћење (са накнадом или без накнаде), или у закуп другом носиоцу јавне својине.

Надлежност за одлучивање

Члан 27.

О прибављању ствари и располагању стварима у својини Републике Србије, под условима прописаним законом, одлучује Влада, ако законом није другачије одређено.

О прибављању и располагању непокретностима у својини Републике Србије за потребе државних органа и организација, о преносу права јавне својине на непокретности у својини Републике Србије на другог носиоца права јавне својине, као и о прибављању и отуђењу превозних средстава и опреме веће вредности за потребе поменутих органа и организација одлучује Влада, а о осталим

видовима прибављања и располагања покретним стварима одлучује функционер који руководи органом, ако нешто друго није предвиђено овим законом.

О прибављању и отуђењу покретних ствари за посебне намене, укључујући и превозна средства и опрему веће вредности које користи министарство надлежно за послове одбране и Војска Србије и које за потребе послова безбедности користе министарство надлежно за унутрашње послове и службе безбедности, одлучује руководилац тог органа, односно служби.

О отуђењу непокретности у својини Републике Србије на којима постоји право коришћења из члана 18. овог закона, као и о заснивању хипотеке на тим непокретностима одлучује Влада.

О прибављању непокретности у својину Републике Србије за потребе носиоца права коришћења из члана 18. овог закона чији је оснивач Република Србија, одлучује надлежни орган тог носиоца права коришћења, уз претходну сагласност Дирекције.

О давању у закуп непокретности из става 4. овог члана, укључујући и отказ уговора, одлучује надлежни орган носиоца права коришћења на непокретности, сагласно члану 22. овог закона.

Изузетно, о располагању стварима које користи Народна банка Србије одлучује орган утврђен законом којим се уређује положај и надлежности Народне банке Србије, с тим што о отуђењу непокретности и о заснивању хипотеке на тим непокретностима одлучује Влада.

Шта се сматра опремом веће вредности у смислу става 2. овог члана уређује се уредбом Владе.

О прибављању ствари и располагању стварима у својини аутономне покрајине, под условима прописаним законом, одлучује орган аутономне покрајине одређен у складу са статутом аутономне покрајине.

О прибављању ствари и располагању стварима у својини јединице локалне самоуправе под условима прописаним законом, одлучује орган јединице локалне самоуправе одређен у складу са законом и статутом јединице локалне самоуправе.

Ништав је акт о прибављању и располагању стварима у јавној својини који је донео ненадлежни орган, као и уговор закључен на основу таквог акта.

У погледу утврђивања надлежности за одлучивање о отуђењу непокретности из јавне својине, отуђењем се сматра и одлучивање о расхоровању и рушењу објекта, осим у случају кад рушење наложи надлежни орган због тога што објекат склон паду угрожава безбедност, односно кад надлежни орган наложи рушење објекта изграђеног супротно прописима о планирању и изградњи.

Надлежност за припрему аката о одлучивању

Члан 28.

Припрема аката за Владу о прибављању и располагању стварима у својини Републике Србије у смислу члана 27. ст. 2. и 4. овог закона у надлежности је Дирекције, ако посебним прописом за то није утврђена надлежност другог органа.

Орган надлежан за одлучивање и предлагање аката о прибављању, коришћењу, управљању и располагању стварима које користе органи аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе утврђује се прописом аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе.

Тржишни услови прибављања и отуђења непокретности

Члан 29.

Непокретне ствари прибављају се у јавну својину и отуђују из јавне својине, полазећи од тржишне вредности непокретности, коју је проценио порески, односно други надлежни орган, у поступку јавног надметања, односно прикупљањем писмених понуда, ако законом није друкчије одређено.

Прибављањем непокретних ствари, у смислу става 1. овог члана, сматра се и размена непокретности и изградња објеката.

Непокретне ствари се могу прибављати у јавну својину бестеретним правним послом (наслеђе, поклон или једнострана изјава воље), као и експропријацијом на основу посебног закона.

Изузетно од става 1. овог члана, непокретне ствари се могу прибавити или отуђити непосредном погодбом, али не испод од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности (код отуђења), односно не изнад те вредности (код прибављања), ако у конкретном случају то представља једино могуће решење. Предлог акта, односно акт о оваквом располагању мора да садржи образложење из кога се може утврдити постојање ових околности.

Прибављање непокретности непосредном погодбом путем размене

Члан 30.

Изузетно од члана 29. став 1. овог закона, непокретности се могу прибавити у јавну својину путем размене непосредном погодбом, под следећим условима:

- 1) ако је таква размена у интересу Републике Србије, аутономне покрајине или јединице локалне самоуправе, односно ако се тиме обезбеђују већи приходи за носиоца права јавне својине или бољи услови за ефикасно вршење његових права и дужности;
- 2) ако се непокретности размењују под тржишним условима;
- 3) ако се, у случају кад је тржишна вредност непокретности у јавној својини већа од тржишне вредности непокретности која се прибавља у јавну својину на име размене, уговори доплата разлике у новцу у року до 20 дана од дана закључења уговора.

Предлог акта, односно акт о прибављању непокретности из става 1. овог члана мора да садржи образложење из кога се може утврдити постојање околности из става 1. тачка 1) овог члана.

Отуђење непокретности испод тржишне цене

Члан 31.

Изузетно од члана 29. став 1. овог закона, непокретности се могу отуђити из јавне својине и испод тржишне цене, односно без накнаде, ако постоји интерес за таквим располагањем, као што је отклањање последица елементарних непогода или успостављање добрих односа са другим државама, односно међународним организацијама и у другим случајевима предвиђеним посебним законом.

Предлог акта, односно акт о отуђењу непокретности мора да садржи образложење из кога се може утврдити постојање разлога из става 1. овог члана.

Ништавост уговора

Члан 32.

Уговор закључен супротно одредбама чл. 29 - 31. овог закона ништав је.

Прибављање и отуђење покретних ствари

Члан 33.

Прибављање покретних ствари у јавну својину врши се на начин прописан законом којим се уређују јавне набавке.

Отуђење покретних ствари из јавне својине врши се, по правилу, у поступку јавног оглашавања, односно прикупљањем писмених понуда, на начин којим се обезбеђује интерес носиоца права јавне својине.

Изузетно од става 2. овог члана, отуђење покретних ствари се може вршити непосредном погодбом.

Отуђење покретних ствари из јавне својине може се вршити и испод тржишне цене, односно без накнаде, ако постоји интерес за таквим располагањем, као што је отклањање последица елементарних непогода и у другим случајевима утврђеним актом Владе.

Предлог акта, односно акт о отуђењу покретних ствари из јавне својине мора да садржи образложење из кога се може утврдити постојање разлога из става 4. овог члана.

Случајеви и услови под којима се може вршити отуђење покретне ствари из јавне својине непосредном погодбом и други случајеви из става 4. овог члана утврђују се уредбом Владе.

Давање ствари у закуп

Члан 34.

Ствари у јавној својини могу се дати у закуп, полазећи од тржишне висине закупнине за одређену врсту ствари, у поступку јавног надметања, односно прикупљањем писмених понуда.

Изузетно од става 1. овог члана, ствари у јавној својини се могу дати у закуп непосредном погодбом, ако је то у конкретном случају једино могуће решење.

Ствари у јавној својини не могу се давати у подзакуп.

Уговор закључен противно одредбама овог члана ништав је.

Уређивање услова и поступка

Члан 35.

Услови прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давање у закуп ствари у јавној својини, као и поступци јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда, ближе се уређују уредбом Владе.

Надлежност за закључивање уговора

Члан 36.

Уговоре о прибављању и располагању стварима у својини Републике Србије из члана 27. ст. 2. и 4. овог закона, у случајевима када је акт о прибављању и располагању донела Влада, у име Републике Србије, закључује директор Дирекције или лице из Дирекције које он за то овласти, ако законом није друкчије одређено.

Уговор о прибављању и располагању покретним стварима из члана 27. став 3. овог закона закључује руководиоца органа.

Уговор о прибављању непокретности у својину Републике Србије из члана 27. став 5. овог закона, за потребе носиоца права коришћења, у име Републике Србије закључују директор Дирекције или лице из Дирекције које он за то овласти и овлашћено лице носиоца права коришћења за чије се потребе непокретност прибавља у својину Републике Србије.

Уговор о давању у закуп непокретности у својини Републике Србије из члана 27. став 6. овог закона на којој постоји право коришћења, на основу важеће сагласности Дирекције, закључује овлашћено лице носиоца права коришћења на тој непокретности.

Уговор о прибављању, отуђењу, узимању и давању у закуп непокретности које се користе за потребе дипломатских и конзуларних представништава Републике Србије у иностранству закључује министар надлежан за спољне послове или лице које он овласти, а за потребе војних представништава - министар одбране или лице које он овласти.

Лице надлежно за закључивање уговора о прибављању и располагању стварима у својини аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе, у име аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, одређује се прописом аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе.

Уговор закључен супротно одредбама овог члана ништав је.

Прибављање мишљења и достављање уговора Републичком јавном правобранилаштву

Члан 37.

Уговори о прибављању и отуђењу непокретности у својини Републике Србије закључују се по претходно прибављеном мишљењу Републичког јавног правобранилаштва.

Републичко јавно правобранилаштво дужно је да мишљење из става 1. овог члана да у року од 30 дана од дана пријема захтева.

Дирекција је дужна да примерак закљученог уговора из става 1. овог члана достави Републичком јавном правобранилаштву у року од 15 дана од дана закључења уговора.

Побијање уговора

Члан 38.

Републичко јавно правобранилаштво дужно је да поднесе тужбу за поништење уговора из члана 37. став 1. овог закона који је закључен супротно прописима, односно ако уговорена накнада одступа од прописане накнаде или од накнаде која се могла остварити у време закључења уговора.

Тужба за побијање уговора из става 1. овог члана подноси се у законом утврђеном року, а ако тај рок није утврђен законом - у року од једне године од дана закључења уговора.

Сходна примена одредаба о закључењу и побијању уговора

Члан 39.

Одредбе чл. 37. и 38. овог закона сходно се примењују и код закључења и побијања уговора о прибављању и располагању непокретностима у својини аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе, с тим што код располагања тим непокретностима у својини аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе мишљење даје, односно тужбу подноси јавно

правобранилаштво аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, односно други орган или лице које сагласно одлуци аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе обавља послове правне заштите имовинских права и интереса аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе.

3.2. Природна богатства и добра од општег интереса

Стицање права на природним богатствима и добрима у општој употреби

Члан 40.

О стицању права на природним богатствима и добрима у општој употреби (члан 9. став 3. и члан 10. став 7. овог закона) одлучује Влада, ако посебним законом није друкчије одређено.

Управљање добрима од општег интереса и добрима у општој употреби

Члан 41.

За управљање добрима од општег интереса и добрима у општој употреби у јавној својини могу се оснивати јавна предузећа, јавне агенције и друштва капитала.

Под управљањем добрима од општег интереса, у смислу става 1. овог члана, подразумевају се, зависно од природе добра, узгој, старање, изградња, одржавање, унапређивање, искоришћавање и одређивање начина коришћења добра од општег интереса у јавној својини, у складу са посебним законом.

Јавна предузећа, јавне агенције и друштва капитала из става 1. овог члана, дужни су да њима управљају савесно, законито и штитећи искључиво јавни интерес.

Забрањено је поверена добра од јавног интереса користити у приватне, партијске или друге недозвољене сврхе.

Директори и чланови органа управљања у јавним предузећима и јавним агенцијама из става 1. овог члана бирају се на јавном конкурс.

3.3. Улагање средстава у јавној својини

Улагање у јавна предузећа и друштва капитала која обављају делатност од општег интереса

Члан 42.

Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе могу улагати у капитал јавних предузећа и друштава капитала која обављају делатност од општег интереса:

- 1) новац и хартије од вредности;
 - 2) право својине на стварима у јавној својини, изузев природних богатстава, добара у општој употреби, мрежа које могу бити искључиво у јавној својини и других непокретности које могу бити искључиво у јавној својини;
 - 3) друга имовинска права која се по општим прописима могу уложити у капитал.
- Вредност ствари и права из става 1. овог члана процењује се на начин утврђен законом којим се уређује правни положај привредних друштава.

По основу улагања носиоци јавне својине стичу акције, односно уделе, а унети улози су својина јавног предузећа или друштва капитала.

Шуме и шумско земљиште, водно земљиште и водни објекти у јавној својини као и друга добра од општег интереса у јавној својини којима, сагласно посебном закону, управља (газдује) јавно предузеће не улазе у капитал тог предузећа.

Улагање у друштва капитала која не обављају делатност од општег интереса

Члан 43.

Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе могу у капитал друштава капитала која не обављају делатност од општег интереса улагати:

- 1) новац и хартије од вредности;
- 2) право својине на стварима у јавној својини, изузев природних богатстава, добара од општег интереса (укључујући и мреже) и добара у општој употреби;
- 3) друга имовинска права која се по општим прописима могу уложити у капитал.

Вредност ствари и права из става 1. овог члана процењује се на начин утврђен законом којим се уређује правни положај привредних друштава.

Унети улози у имовину друштва капитала својина су тог друштва.
По основу улагања носиоци јавне својине стичу акције, односно уделе.

Улагање у капитал грађевинског земљишта у јавној својини

Члан 44.

Право својине на грађевинском земљишту у јавној својини може се улагати у капитал јавног предузећа и друштва капитала, у складу са законом којим се уређује грађевинско земљиште.

У капитал јавног предузећа и друштва капитала основаних од Републике Србије, аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе може се улагати право својине на изграђеном грађевинском земљишту на коме су изграђени објекти који се по овом закону улажу у капитал тих правних лица.

Право својине на неизграђеном грађевинском земљишту може бити уложено у капитал јавног предузећа и друштва капитала основаних од Републике Србије, аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, уколико је то неопходно за обављање делатности ради које је то предузеће, односно друштво основано и да је сврха коришћења због које се земљиште улаже у складу са наменом предвиђеном важећим планским актом.

Јавно предузеће и друштво капитала из става 2. овог члана које стекне својину на грађевинском земљишту по одредбама овог члана, као и по основу члана 82. овог закона, не може отуђити то земљиште, нити га дати у дугорочни закуп, без претходне сагласности оснивача тог јавног предузећа, односно тог друштва капитала, с тим што се отуђење, односно давање у дугорочни закуп врши по поступку за отуђење, односно давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини, прописаном законом којим се уређује грађевинско земљиште.

Акт о отуђењу, односно давању у дугорочни закуп грађевинског земљишта супротно ставу 4. овог члана ништав је.

Стицање својине јавног предузећа и друштва капитала

Члан 45.

Јавно предузеће и друштво капитала чији је оснивач, односно члан Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе, које на дан ступања на снагу овог закона има право коришћења на непокретностима у државној својини, које чини део или укупан капитал тих правних лица стиче право својине на тим непокретностима сагласно одредбама чл. 42, 43. и 72. овог закона.

Одредба става 1. овог члана сходно се примењује и на непокретности на којој је право коришћења сагласно закону пренето на зависна друштва капитала правних лица из става 1. овог члана.

Ради спровођења одредаба ст. 1. и 2. овог члана извршиће се, по потреби, одговарајуће промене оснивачког акта, односно статута, везане за измене у капиталу и улозима, промене у пословној евиденцији и упис у регистар привредних субјеката.

Одредбе овог члана не примењују се на тзв. комерцијалне непокретности које је Република Србија, односно аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе поверила јавном предузећу, односно друштву капитала у смислу члана 20. ст. 2 - 4. овог закона.

4. Ствари у јавној својини које користе органи и организације Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе

4.1. Органи и организације

Које ствари користе

Члан 46.

Државни органи и организације користе непокретне и покретне ствари у својини Републике Србије намењене извршавању права и дужности Републике Србије, које су прибављене за потребе тих органа и организација или су им дате на коришћење.

Органи и организације аутономне покрајине користе непокретне и покретне ствари у својини аутономне покрајине намењене извршавању права и дужности аутономне покрајине, које су прибављене за потребе тих органа и организација или су им дате на коришћење.

Органи јединице локалне самоуправе користе непокретне и покретне ствари у својини јединице локалне самоуправе намењене извршавању права и дужности јединице локалне самоуправе, које су прибављене за потребе тих органа или су им дате на коришћење.

Органи и организације из ст. 1. до 3. овог члана користе и непокретности у јавној својини из члана 20. став 2. овог закона.

Појам органа и организација

Члан 47.

Државни органи и организације, у смислу овог закона, су Народна скупштина, председник Републике, Влада, Уставни суд, Заштитник грађана, Војска Србије, Високи савет судства, Државно веће тужилаца и други државни органи и организације у складу с Уставом и законом.

Под органима и организацијама аутономне покрајине, у смислу овог закона, подразумевају се органи и организације организовани на основу и у складу са статутом аутономне покрајине.

Под органима и организацијама јединице локалне самоуправе, у смислу овог закона, подразумевају се органи и организације организовани у складу са законом и статутом јединице локалне самоуправе.

4.2. Вршење својинских овлашћења

Примена прописа

Члан 48.

Прибављање, коришћење, управљање и располагање стварима у јавној својини које користе органи и организације (у даљем тексту: органи) Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе врши се у складу с овим законом и на основу њега донетим подзаконским актима, ако овим законом није другачије одређено.

Начин коришћења, одржавања и управљања стварима

Члан 49.

Органи Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе дужни су да ствари у јавној својини користе на начин којим се обезбеђује ефикасно вршење њихових права и дужности, као и рационално коришћење и очување тих ствари.

Влада ће ближе уредити вршење послова у вези са коришћењем, одржавањем и управљањем стварима у јавној својини које користе органи Републике Србије, ако за одређене врсте непокретности није нешто друго прописано овим или другим законом.

Коришћење, одржавање и управљање стварима у јавној својини које користе органи аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе ближе ће се уредити прописом надлежног органа аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе.

Одговорност функционера и запослених

Члан 50.

Функционер који руководи органом, односно друго овлашћено лице, стара се о законитости и одговоран је за законито коришћење и управљање стварима у јавној својини које користи тај орган. Запослени у органима одговорни су за савесно и наменско коришћење ствари у јавној својини које користе у обављању послова.

Поступање са стварима које нису неопходне за вршење послова органа

Члан 51.

Ствари у јавној својини које нису неопходне за вршење послова из делокруга органа Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе могу се дати на коришћење другом органу тог носиоца јавне својине или другом органу другог носиоца јавне својине на одређено или неодређено време, дати у закуп другом правном или физичком лицу, заменити за другу ствар или отуђити.

4.3. Врсте ствари

Врсте ствари

Члан 52.

Ствари у јавној својини које користе органи Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе за вршење њихових права и дужности обухватају непокретне и покретне ствари.

Непокретне ствари, у смислу става 1. овог члана, јесу: службене зграде и пословне просторије, стамбене зграде и станови, гараже и гаражна места, непокретности за репрезентативне потребе,

непокретности за потребе дипломатских и конзуларних представништава и непокретности за посебне намене.

Покретне ствари, у смислу става 1. овог члана, јесу: превозна средства, предмети историјскодокументарне, културне и уметничке вредности, опрема, потрошни материјал и покретне ствари за посебне намене.

Покретне ствари, у смислу става 1. овог члана, су и новац и хартије од вредности, који се уређују посебним законом.

4.3.1. Непокретне ствари

Службене зграде и пословне просторије

Члан 53.

Службене зграде и пословне просторије, у смислу овог закона, су: зграде, делови зграда и просторије изграђене, купљене и на други начин прибављене од стране Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе.

Распоред службених зграда и пословних просторија у својини Републике Србије врши Влада, а распоред службених зграда и пословних просторија у својини аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе врши надлежни орган аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе.

Стамбене зграде и станови

Члан 54.

Стамбеним зградама, у смислу овог закона, сматрају се стамбене зграде, станови, гараже и пословни простор у стамбеним зградама, који су изградњом, куповином или по другом основу прибављени у својину Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе за потребе органа Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе.

Уредбом Владе уређују се критеријуми и поступак давања станова у јавној својини у закуп и њихове куповине, као и критеријуми и поступак додељивања стамбених зајмова запосленима у органима из става 1. овог члана.

Прописом, односно општим актом надлежног органа аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, у складу са уредбом из става 2. овог члана, ближе се уређују критеријуми и поступак давања станова у закуп и њихове куповине и додељивање стамбених зајмова запосленима у органима аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе.

За запослене у министарству надлежном за послове одбране критеријуме и поступак давања станова у закуп и њихове куповине и додељивање стамбених зајмова прописује министар надлежан за послове одбране.

За запослене у Народној банци Србије критеријуме и поступак давања станова у закуп и њихове куповине и додељивања стамбених зајмова, у складу са уредбом из става 2. овог члана, општим актом утврђује Гувернер Народне банке Србије.

На стану из става 1. овог члана може се стећи право својине откупом под условима прописаним законом који уређује област становања.

Висину закупнине за коришћење стамбених зграда, станова и гаража прописује Влада, односно надлежни орган аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе.

Стамбеним зградама и становима сматрају се такође и стамбене зграде и станови у јавној својини намењени за социјално становање чији је правни режим прописан посебним законом.

Надлежност Дирекције

Члан 55.

Послове државне управе у вези са прибављањем, управљањем и располагањем стамбеним зградама, становима и другим непокретностима које користе државни органи обавља Дирекција, ако законом није друкчије одређено.

Стамбене зграде и станови за потребе органа одбране

Члан 56.

О прибављању и располагању стамбеним зградама, становима, гаражама и пословним простором у стамбеним зградама које користе министарство надлежно за послове одбране и Војска Србије одлучује Влада на предлог Дирекције.

Начин коришћења, управљања и одржавања стамбених зграда, станова, гаража и пословног простора из става 1. овог члана прописује министар надлежан за послове одбране.

Непокретности за репрезентативне потребе

Члан 57.

Непокретности за репрезентативне потребе, у смислу овог закона, јесу резиденције, гостинске виле и друге непокретности које служе за потребе репрезентације Републике Србије.

Влада утврђује које се непокретности сматрају средствима за репрезентативне потребе у смислу става 1. овог члана, прописује начин њиховог коришћења и одређује орган који обавља послове одржавања ових непокретности.

Председнику Републике и председнику Владе, за време обављања те функције, омогућује се коришћење посебних резиденција.

Непокретности за репрезентативне потребе аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе уређују се актом аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе.

Непокретности за потребе дипломатско-конзуларних представништава

Члан 58.

Непокретности за потребе дипломатско-конзуларних представништава у својини Републике Србије у иностранству користе се у складу са законом којим се уређују спољни послови.

Непокретности за посебне намене

Члан 59.

Непокретности за посебне намене, у смислу овог закона, су непокретне ствари за војне потребе које користи министарство надлежно за послове одбране и Војска Србије и непокретне ствари за потребе послова безбедности из делокруга министарства надлежног за унутрашње послове и служби безбедности.

Шта се сматра непокретним стварима за посебне намене из става 1. овог члана ближе се уређује посебним законом.

4.3.2. Покретне ствари

Превозна средства

Члан 60.

Превозна средства, у смислу овог закона, јесу моторна возила, ваздухоплови, пловни објекти, шинска возила и друга средства која служе за потребе органа Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе и запослених у тим органима.

Превозна средства се користе за обављање службених послова органа из става 1. овог члана, у складу с потребама и њиховом наменом.

Влада уређује начин коришћења превозних средстава у својини Републике Србије.

Начин коришћења превозних средстава у својини аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе уређује се прописом аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе.

Опрема и потрошни материјал

Члан 61.

Опремом и потрошним материјалом, у смислу овог закона, сматрају се рачунарски системи, биротехничка опрема, средства веза, лабораторијска опрема, канцеларијски намештај и други предмети потребни за рад органа.

Предмети посебне вредности

Члан 62.

Предмети историјскодокументарне, културне и уметничке вредности, у смислу овог закона, јесу писани и други историјски документи, скулптуре, слике, предмети од племенитих метала, таписерије и други предмети ликовне и примењене уметности, као и други предмети и дела од историјско-документарног, културног и уметничког значаја у јавној својини.

Предмети из става 1. овог члана могу се, на захтев музеја и других културних институција, дати на коришћење ради излагања.

О давању предмета из става 2. овог члана закључује се уговор у писменом облику, којим се посебно уређују питања осигурања, превоза, чувања, заштите и враћања тих предмета.

Влада ближе уређује начин коришћења, управљања, чувања и заштите предмета историјско-документарне, културне и уметничке вредности у јавној својини.

Покретне ствари за посебне намене

Члан 63.

Покретне ствари за посебне намене, у смислу овог закона, јесу: наоружање, војна и техничка опрема, превозна средства и друге покретне ствари за војне потребе које користи министарство надлежно за послове одбране и Војска Србије и које за потребе послова безбедности користе министарство надлежно за унутрашње послове и службе безбедности.

Шта се сматра покретним стварима за посебне намене из става 1. овог члана ближе се уређује посебним законом.

4.4. Евиденција ствари у јавној својини

Надлежност и начин вођења евиденције

Члан 64.

Органи Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе воде евиденцију о стању, вредности и кретању средстава у јавној својини које користе, у складу са законом.

Органи из става 1. овог члана воде посебну евиденцију непокретности у јавној својини које користе. Органи Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе дужни су да податке из евиденције непокретности из става 2. овог члана достављају Дирекцији, која води јединствену евиденцију непокретности у јавној својини.

Влада уредбом прописује садржину и начин вођења евиденције непокретности из става 2. овог члана, као и рокове достављања података и начин вођења јединствене евиденције из става 3. овог члана.

Органи аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе дужни су да воде евиденцију непокретности у својини аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе које користе, у складу са уредбом из става 4. овог члана.

Јавно предузеће, друштво капитала, зависно друштво капитала, установа или друго правно лице чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе води евиденцију непокретности у јавној својини које користи.

Податке из евиденције непокретности из става 6. овог члана, јавно предузеће, друштво капитала, зависно друштво капитала, установа, јавна агенција и друго правно лице чији је оснивач Република Србија, достављају Дирекцији, која води јединствену евиденцију непокретности у јавној својини.

Податке из евиденције непокретности из става 6. овог члана, јавно предузеће, друштво капитала, зависно друштво капитала, установа или друго правно лице чији је оснивач аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе достављају надлежном органу оснивача, који те податке доставља Дирекцији, која води јединствену евиденцију непокретности у јавној својини.

Надлежни орган аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе води јединствену евиденцију непокретности у својини аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, у складу са уредбом из става 4. овог члана.

4.5. Примање и давање поклона у односима са иностранством

Примање и задржавање поклона

Члан 65.

Поклони које функционери, посланици, државни службеници и друга лица, за која је одлучено да у односима са иностранством представљају Републику Србију, приме од представника стране државе, организације или институције у страног држави или страног држављанина, међународне организације или њеног органа, постају својина Републике Србије.

Поклони које представници аутономне покрајине или јединице локалне самоуправе добију у вршењу послова представљања аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе у међународној сарадњи, постају јавна својина аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе.

Изузетно од ст. 1. и 2. овог члана, функционери, посланици, државни службеници и друга лица за која је одлучено да у односима са иностранством представљају Републику Србију, односно представници аутономне покрајине или јединице локалне самоуправе у пословима међународне сарадње, могу стећи право својине на пригодном поклону мање вредности, који не може бити у новцу, а који се даје за успомену или у знак међународне сарадње или солидарности. Под пригодним поклоном мање вредности, у смислу овог закона, подразумева се поклон чија вредност не прелази износ утврђен законом којим се уређује спречавање сукоба интереса при вршењу јавних функција.

Процена вредности, пријава и предаја поклона

Члан 66.

У погледу процене вредности, пријаве и предаје поклона у својину примаоцу поклона сходно се примењују одговарајуће одредбе којима се уређује спречавање сукоба интереса при вршењу јавних функција.

Уређивање чувања и коришћења поклона у јавној својини

Члан 67.

Влада уређује начин и рокове предаје, чувања и коришћења поклона који остају у јавној својини.

Давање поклона

Члан 68.

Представницима међународне организације или њених органа, стране државе, органа стране државе, организације или институције стране државе или страном држављанину могу се, на основу одлуке надлежног органа, изузетно, за успомену или у знак међународне сарадње или солидарности из јавне својине дати пригодни поклони мање вредности домаће производње.

Народна скупштина, односно тело које она овласти, председник Републике и Влада могу одлучити да се шефу стране државе, председнику парламента стране државе или председнику владе стране државе може дати поклон чија је вредност већа од износа предвиђеног у члану 65. став 4. овог закона.

4.6. Надзор

Надлежност и извештавање

Члан 69.

Надзор над примењивањем одредаба овог закона и на основу њега донетих подзаконских прописа о прибављању, коришћењу, управљању и располагању стварима у својини Републике Србије врши министарство надлежно за послове финансија.

Изузетно од одредбе става 1. овог члана, надзор над примењивањем одредаба овог закона и других прописа у вези са прибављањем, коришћењем, управљањем и располагањем стварима у својини Републике Србије које користи министарство надлежно за послове одбране, Војска Србије и војне службе безбедности врши министарство надлежно за послове одбране, стварима које користи министарство надлежно за унутрашње послове - то министарство, а стварима које користи Безбедносно-информативна агенција - та агенција.

Надзор над примењивањем одредаба овог закона и на основу њега донетих подзаконских прописа о прибављању, коришћењу, управљању и располагању стварима у својини аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, врши орган утврђен прописом аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе.

У вршењу надзора из ст. 1 - 3. овог члана надлежни органи имају право непосредног увида у евиденцију и документацију о прибављању, коришћењу, управљању и располагању стварима у јавној својини.

О утврђеном стању органи из ст. 1. и 2. овог члана имају право и дужност да обавесте Владу и да предложе мере за отклањање утврђених неправилности или незаконитости.

Обавезе корисника средстава код којих се врши надзор

Члан 70.

Органи и други корисници средстава у јавној својини код којих се врши надзор дужни су да органу који врши надзор омогуће увид у евиденцију и документацију о прибављању, коришћењу, управљању и располагању стварима у јавној својини, као и да му дају потребна објашњења и пруже помоћ у вршењу тог надзора.

Достављање извештаја

Члан 71.

Дирекција подноси Влади годишњи извештај о стању непокретности у јавној својини, најкасније до 31. маја текуће године за претходну годину.

Министарство надлежно за послове одбране и министарство надлежно за унутрашње послове подносе Дирекцији годишње извештаје о стању непокретности у својини Републике Србије које користе, најкасније до 31. марта текуће године за претходну годину.

III. УСПОСТАВЉАЊЕ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, АУТОНОМНЕ ПОКРАЈИНЕ И ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ

Основна правила

Члан 72.

Непокретности, покретне ствари и друга средства (у даљем тексту: средства) која су, на основу Закона о средствима у својини Републике Србије („Службени гласник РС”, бр. 53/95, 3/96-исправка, 54/96, 32/97 и 101/05-др. закон), на дан ступања на снагу овог закона у државној својини, постају средства у јавној својини Републике Србије, ако овим законом није друкчије одређено.

Природна богатства, добра од општег интереса, добра у општој употреби у државној својини (изузев добара која по овом закону припадају Аутономној покрајини Војводине и јединици локалне самоуправе), као и средства која на дан ступања на снагу овог закона користе Република Србија, државни органи и организације, установе и друге организације чији је оснивач Република Србија, даном ступања на снагу овог закона постају средства у јавној својини Републике Србије.

На средствима из става 1. овог члана, укључујући и средства у иностранству, која користе аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе успоставља се право јавне својине аутономне покрајине, односно право јавне својине јединице локалне самоуправе, под условима и на начин прописан овим законом.

Средствима из става 3. овог члана, која користе аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе сматрају се средства у државној својини на којима су на дан ступања на снагу овог закона уписани као корисници аутономна покрајина, органи и организације аутономне покрајине, односно јединица локалне самоуправе и органи и организације јединице локалне самоуправе, као и средства која аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе и ови органи и организације користе на основу правног основа који може представљати основ за њихов упис у јавну књигу као корисника средстава. Ако је као корисник средстава у државној својини уписана месна заједница, односно друга организација са одговарајућим називом (месни народни одбор и сл.), право јавне својине стиче јединица локалне самоуправе, а месна заједница право коришћења. Под средствима из става 3. овог члана сматрају се и средства:

- која користе установе и друга организација чији је оснивач аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе, односно месна заједница;
- комуналне мреже;
- улице, тргови, јавни паркови на којима право јавне својине стиче јединица локалне самоуправе на чијој су територији;
- добра која користе јавна предузећа чији је оснивач Аутономна покрајина Војводина сагласно Закону о утврђивању надлежности Аутономне покрајине Војводине а која им нису уложена, нити по овом закону могу бити уложена у капитал, осим добара која по закону могу бити искључиво у својини Републике Србије;
- у потпуности изграђена из буџета Аутономне покрајине Војводине, из дела који се по Уставу Републике Србије користи за финансирање капиталних расхода, под условом да та средства могу бити у јавној својини Аутономне покрајине Војводине, у складу са овим законом;
- каналске мреже на територији Аутономне покрајине Војводине, осим ако су део пловних путева;

- објекти на територији бивших југословенских република који су били у друштвеној својини, на којима је као носилац права располагања била или је уписана Аутономна покрајина Војводина, односно јединица локалне самоуправе или установа чији је оснивач Аутономна покрајина Војводине, односно јединица локалне самоуправе.

У непокретне ствари из ст. 4. и 5. овог члана не улазе непокретности у државној својини које су органу и организацији, установи и другој организацији дате на привремено коришћење.

На непокретностима у државној својини на којима право коришћења има јавно предузеће и друштво капитала чији је оснивач или члан Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе, успоставља се, под условима и на начин прописан овим законом, својина тог јавног предузећа односно друштва капитала, изузев на комуналним мрежама, на непокретностима из члана 20. став 2. овог закона и на непокретностима које се на основу овог закона не могу улагати у капитал, односно која могу бити искључиво у јавној својини.

Одредба става 7. овог члана сходно се примењује и на непокретности код којих је право коришћења пренето сагласно закону на зависна друштва капитала правних лица из тог става.

Одредбе ст. 7. и 8. овог члана не примењују се на непокретности у државној својини које су дате на привремено коришћење.

По основу стицања својине јавног предузећа и друштва капитала на непокретностима из става 7. овог члана, Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе стичу акције или уделе у јавном предузећу односно друштву капитала, уколико акције, односно уделе по том основу нису стекле до дана ступања на снагу овог закона.

На покретним стварима које користе органи и организације из става 4. овог члана и правно лице из ст. 7. и 8. овог члана, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе, односно правно лице стиче право својине даном ступања на снагу овог закона.

Ради спровођења одредаба овог члана извршиће се, по потреби, промене оснивачког акта, односно статута, промене у пословној евиденцији и упис у регистар привредних субјеката.

Одредбе овог члана у погледу стицања јавне својине аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе, не примењују се на добра од општег интереса која нису наведена у ставу 2. овог члана и на грађевинско земљиште које је на дан ступања на снагу овог закона у државној својини.

Орган надлежан за вођење јавне евиденције о непокретностима и правима на њима извршиће, по службеној дужности, упис права јавне својине Републике Србије на непокретностима из става 2. овог члана.

Члан 73.

Аутономној покрајини Војводини припадају и средства створена улагањима АП Војводине, која су јој потребна за остваривање њених надлежности на пословима уређеним Уставом Републике Србије, законом и Законом о утврђивању надлежности АП Војводине.

Влада Републике Србије ће својим актом утврдити средства из става 1. овог члана у року од 180 дана од дана ступања на снагу овог закона, на пословима рударства и енергетике, сајмова и других привредних манифестација, јавног информисања, заштите културних добара, науке и технолошког развоја и других послова предвиђених Законом о утврђивању надлежности АП Војводине.

Непокретности неопходне Републици Србији

Члан 74.

Изузетно од одредаба члана 72. став 4. и став 5. алинеја прва овог закона на непокретностима које на дан ступања на снагу овог закона фактички користе Република Србија, односно државни органи и организације, Република Србија даном ступања на снагу овог закона стиче:

- јавну својину уколико на непокретностима на дан ступања на снагу овог закона нису као корисници или носиоци права коришћења уписани други носиоци јавне својине, или од њих основане установе и друге организације;

- јавну својину уколико су непокретности намењене за репрезентативне потребе државних органа и Републике Србије или служе за смештај страних дипломатско-конзуларних представништава, без обзира на стање корисника, односно носиоца права коришћења у јавном регистру непокретности и права на њима;

- право бестеретног коришћења у трајању од 10 година уколико су на непокретностима на дан ступања на снагу овог закона уписани као корисници или носиоци права коришћења други носиоци јавне својине или од њих основане установе и друге организације.

Право бестеретног коришћења у смислу става 1. алинеја трећа овог члана стиче се и у случају делимичног коришћења одређене непокретности - на делу који се фактички користи, а према попису који ће сачинити корисници непокретности.

У случајевима из става 1. алинеја трећа и става 2. овог члана, надлежни органи Републике Србије и Аутономне покрајине Војводине, односно јединице локалне самоуправе могу се споразумети да се уместо предметне непокретности Републици Србији, односно државним органима и организацијама обезбеди коришћење друге непокретности под истим условима.

Грађевинско земљиште

Члан 75.

Конституисање права јавне својине на грађевинском земљишту у државној својини уређује се посебним законом.

Начин стицања јавне својине на непокретностима и подношење захтева

Члан 76.

Право јавне својине аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе на непокретностима из члана 72. овог закона стиче се уписом права јавне својине у јавну књигу о непокретностима и правима на њима.

Надлежни орган аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе подноси надлежном органу за упис права на непокретностима захтев за упис права јавне својине аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе на основу одредаба овог закона.

Уз захтев из става 2. овог члана подноси се извод из јавне књиге у коју се уписују права на непокретностима или друга исправа којом се доказује право коришћења, односно својство корисника непокретности, као и потврда Републичке дирекције за имовину да су непокретности пријављене за јединствену евиденцију непокретности у државној својини сагласно закону.

У случају кад непокретност није евидентирана код Дирекције корисник непокретности је дужан да поднесе евиденциону пријаву на прописаном обрасцу.

Рок за подношење захтева

Члан 77.

Аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе подносе захтев за упис права јавне својине из члана 76. став 2. овог закона у року од три године од дана ступања на снагу овог закона.

Уколико се захтев за упис права јавне својине за одређену непокретност не поднесе у року из става 1. овог члана, надлежни орган за упис права на непокретностима, извршиће, по службеној дужности, на тој непокретности упис права јавне својине Републике Србије, уз задржавање постојећег уписа права коришћења, односно корисника.

У случају из става 2. овог члана, уколико аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе не поднесе захтев за упис права јавне својине у смислу става 1. овог члана, у року од 10 година од дана ступања на снагу овог закона, надлежни орган за упис права на непокретностима извршиће, по службеној дужности, брисање права коришћења, односно корисника.

Решење по захтеву за упис

Члан 78.

По захтеву за упис надлежан орган доноси решење, које доставља подносиоцу захтева и Републичком јавном правобранилаштву.

Против решења из става 1. овог члана може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана пријема решења.

Упис права врши се на основу правоснажног решења из става 1. овог члана.

Захтев за упис права јавне својине аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе на непокретностима из члана 72. овог закона усвојиће се ако је уз захтев или накнадно органу надлежном за упис достављена потврда Дирекције да за ту непокретност није поднета пријава у складу са Законом о пријављивању и евидентирању одузете имовине („Службени гласник РС”, број 45/05).

За непокретности које су пријављене и евидентирани у складу са Законом из става 4. овог члана, захтев за упис права јавне својине аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе на

непокретностима из члана 72. овог закона усвојиће се ако је уз захтев или накнадно органу надлежном за упис достављено једно од следећа два решења:

- 1) решење којим се одбија захтев за враћање имовине и обештећење;
- 2) решење којим се утврђује право на обештећење.

Изузетно од става 4. овог члана, ако су за то испуњени прописани услови, орган надлежан за упис дозволиће упис јавне својине аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе и кад није достављена једна од исправа из става 4. овог члана, под условом да се из поднетог захтева и достављене документације недовсмислено може утврдити да је враћање предметне непокретности у натуралном облику ранијем власнику, односно његовом законском наследнику искључено по закону којим се уређује враћање одузете имовине и обештећење.

Последице одбијања захтева

Члан 79.

Уколико захтев за упис права јавне својине аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе буде правноснажно одбијен, сматраће се да је непокретност у јавној својини Републике Србије и надлежни орган извршиће, по службеној дужности, упис тог права.

Посебна својинска овлашћења аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе

Члан 80.

Даном ступања на снагу овог закона на непокретностима из члана 72. ст. 4. и 5. овог закона успостављају се посебна својинска овлашћења аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, у складу са одредбама овог закона.

Аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе могу предузимати све акте располагања непокретностима из става 1. овог члана, осим отуђења непокретности из јавне својине без сагласности Владе.

О отуђењу непокретности из става 1. овог члана одлучује Влада на предлог који може поднети аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе, а приход по основу отуђења непокретности уплаћује се у буџет аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе.

Акти отуђења непокретности из члана 72. ст. 4. и 5. овог закона супротно одредбама овог члана ништави су.

Одредбе ст. 1 - 4. овог члана примењиваће се до правоснажности решења о упису права јавне својине по захтеву из члана 76. став 2. овог закона.

У свему осталом, у погледу располагања и коришћења непокретности из става 1. овог члана, до правоснажности решења о упису из става 5. овог члана сходно ће се примењивати одговарајуће одредбе овог закона.

Прекршај

Члан 81.

Казном затвора од 30 до 60 дана и новчаном казном од 100.000 до 150.000 динара казниће се за прекршај одговорно лице у органу аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе који донесе акт о отуђењу непокретности супротно члану 80. став 2. овог закона, као и лице у органу аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе које на основу таквог акта потпише уговор о отуђењу непокретности.

Упис права својине јавног предузећа и друштва капитала

Члан 82.

Право својине јавног предузећа и друштва капитала на непокретностима из члана 72. ст. 7, 8. и 9. овог закона, стиче се уписом у јавну евиденцију о непокретностима и правима на њима.

Уз захтев за упис права својине из става 1. овог члана подноси се извод из јавне књиге у којој се уписују права на непокретностима или друга исправа којом се доказује право коришћења, акт о сагласности надлежног органа оснивача, измена оснивачког акта и потврда Дирекције да су непокретности пријављене ради уписа у јединствену евиденцију непокретности у складу са законом. Јавно предузеће односно друштво капитала, као и њихова зависна друштва подносе захтев за упис права својине у року од две године од дана ступања на снагу овог закона.

Неће се дозволити упис права својине јавног предузећа и друштва капитала на:

- 1) природним богатствима;
- 2) добрима у општој употреби;
- 3) мрежама у јавној својини;
- 4) непокретностима из члана 20. став 2. овог закона које су поверене јавном предузећу, односно друштву капитала, односно њиховом зависном друштву ради давања у закуп односно на коришћење;
- 5) непокретностима које користе органи и организације носиоца права јавне својине на тим непокретностима;
- 6) пољопривредном и грађевинском земљишту и другим непокретностима које нису уложене, нити се могу уложити у капитал јавног предузећа и друштва капитала, односно које могу бити искључиво у јавној својини.

Одредбе члана 78. ст. 4, 5. и 6. овог закона сходно ће се примењивати и код решавања по захтеву за упис права својине јавног предузећа и друштва капитала на непокретностима из става 1. овог члана.

Упис права својине јавног предузећа и друштва капитала на непокретностима из става 1. овог члана не може се извршити без писане сагласности оснивача, коју даје надлежни орган аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, а за јавна предузећа и друштва капитала чији је оснивач Република Србија - Влада, на предлог министарства надлежног за област којој припада делатност јавног предузећа, односно друштва капитала.

Упис права својине јавног предузећа и друштва капитала неће се дозволити и у другим случајевима постојања забране уписа, односно стицања својине јавног предузећа и друштва капитала.

Уколико се захтев за упис права својине за одређену непокретност не поднесе у року из става 3. овог члана, или тај захтев буде правоснажно одбијен, орган надлежан за упис права на непокретностима извршиће, по службеној дужности, упис права јавне својине Републике Србије - ако је реч о захтеву јавног предузећа, односно друштва капитала чији је оснивач Република Србија, а ако је реч о захтеву јавног предузећа односно друштва капитала чији је оснивач аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе - орган надлежан за упис извршиће, по службеној дужности, упис права јавне својине аутономне покрајине односно јединице локалне самоуправе ако су за то испуњени услови прописани овим законом.

До уписа права својине подносиоца захтева за упис, односно права јавне својине оснивача из става 8. овог члана, јавно предузеће и друштво капитала који имају право коришћења задржавају право коришћења на предметним непокретностима са правима и обавезама које имају на дан ступања на снагу овог закона. Отуђење овог права не може се извршити без сагласности оснивача, а акт о отуђењу супротно овој одредби ништав је.

Забрана за упис из става 4. тачка 4) овог члана није сметња да се непокретност у јавној својини, на основу одлуке Владе, односно надлежног органа аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, у складу са овим законом, пренесе у својину јавног предузећа, односно друштва капитала.

Порески третман

Члан 83.

Стицање права јавне својине аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе или утврђивање права приватне својине на основу одредаба овог закона не сматра се прометом добара у смислу закона којим се уређује порез на додатну вредност, односно пренос апсолутних права.

Приликом подношења захтева на упис права на непокретностима, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе као подносиоци захтева нису у обавези да плате административне и судске таксе, нити трошкове за рад и пружање услуга Републичког геодетског завода, који падају на терет тог органа. Аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе дужне су да плате накнаду за рад геодетске организације у случају кад је њено ангажовање неопходно за правилно решење захтева.

IV. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Поступци покренути по Закону о средствима

Члан 84.

Поступци по основу чл. 8, 8а и 86 Закона о средствима у својини Републике Србије („Службени гласник РС”, бр. 53/95, 3/96-исправка, 54/96, 32/97 и 101/05-др. закон - у даљем тексту: Закон о средствима) који су започети до дана ступања на снагу овог закона обустављају се даном ступања на снагу овог закона.

Поступци започети до дана ступања на снагу овог закона по основу члана 48. Закона о средствима, у којима до дана ступања на снагу овог закона није донета одлука Владе о утврђивању удела државне својине у правном лицу, наставиће се и окончати у складу са Законом о средствима. Поступци по основу члана 48. Закона о средствима у којима је до дана ступања на снагу овог закона донета одлука Владе о утврђивању удела државне својине у правном лицу окончаће се у складу са прописима који су били на снази у време отпочињања поступка.

Конвалидација

Члан 85.

Влада може накнадно дати сагласност у смислу чл. 8. и 8а Закона о средствима на уговор о прибављању непокретности у државну својину, односно о отуђењу непокретности из државне својине закључен до дана ступања на снагу овог закона, ако су за пуноважност тог уговора испуњени сви прописани услови, осим постојања сагласности Владе и ако су обавезе по таквом уговору у потпуности извршене.

Код прибављања непокретности сагласност се може дати и ако није спроведен поступак јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда, а претходне и накнадне сагласности Владе за такво прибављање непокретности дате до дана ступања на снагу овог закона остају на снази.

Даном ступања на снагу овог закона врши се конвалидација свих уговора о набавци станова које је, након ступања на снагу Закона о средствима, до 7. новембра 2001. године, као уговорна страна, у име Републике Србије, закључило Министарство унутрашњих послова.

Престанак важења закона и примена подзаконских аката

Члан 86.

Даном ступања на снагу овог закона престају да важе Закон о средствима у својини Републике Србије („Службени гласник РС”, бр. 53/95, 3/96-исправка, 54/96, 32/97 и 101/05-др. закон) и Закон о имовини Савезне Републике Југославије („Службени лист СРЈ”, бр. 41/93, 50/93-др. закон, 24/94-др. закон, 28/96-др. закон, 30/96 и 30/00-УС).

Подзаконски акти донети на основу закона из става 1. овог члана примењиваће се до доношења подзаконских аката на основу овог закона, ако нису у супротности са овим законом.

Достављање података Дирекцији

Члан 87.

До стицања права јавне својине аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе, сви подаци о евиденцији непокретности у јавној својини достављају се Републичкој дирекцији за имовину, у складу са прописима који важе на дан ступања на снагу овог закона.

Упис по службеној дужности права јавне својине Републике Србије

Члан 88.

Надлежни орган за упис права на непокретностима дужан је да по ступању на снагу овог закона, без одлагања, по службеној дужности изврши упис права јавне својине Републике Србије на непокретностима на којима је у евиденцији непокретности и права на њима уписано право Савезне Републике Југославије, односно Државне заједнице Србија и Црна Гора.

Рок за доношење подзаконских аката

Члан 89.

Подзаконски акти на основу овлашћења из овог закона донеће се у року од шест месеци од дана ступања на снагу овог закона.

Примена Закона на територији Аутономне покрајине Косово и Метохија

Члан 90.

До престанка функционисања међународне управе успостављене у складу са Резолуцијом 1244 Савета безбедности Уједињених нација, на територији Аутономне покрајине Косово и Метохија, у погледу питања која се односе на средства у својини Републике Србије примењиваће се

одговарајуће одредбе Закона о средствима у својини Републике Србије („Службени гласник РС”, бр. 53/95, 3/96-исправка, 54/96, 32/97 и 101/05-др. закон).

Ступање на снагу

Члан 91.

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

ЗАКОН О ЗАЛОЖНОМ ПРАВУ НА ПОКРЕТНИМ СТВАРИМА УПИСАНИМ У РЕГИСТАР (СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РС 57/2003-1, ПОСЛЕДЊЕ ИЗМЕНЕ У 64/2006-12)

- ЗАКОН О РЕГИСТРОВАНОЈ ЗАЛОЗИ -

I. ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Предмет закона

Члан 1.

(1) Овим законом уређује се залога, без предаје у државину, покретних ствари и права ради обезбеђења потраживања повериоца, уговор о залози, права и обавезе уговорних страна, упис заложног права у регистар, намирeње заложног повериоца и престанак заложног права.

(2) Покретне ствари и права залажу се уписом заложног права у регистар који се установљава у складу са овим законом.

(3) На правне односе који нису уређени овим законом примењују се прописи којима се уређују облигациони и својинскоправни односи и други прописи.

Уговор о залози

Члан 2.

(1) Уговором о залози обавезује се залогодавац према повериоцу да му пружи обезбеђење за његово потраживање тако што ће се повериочево право на ствари залогодавца уписати у регистар заложног права (у даљем тексту: Регистар залогe).

(2) Залогодавац може бити дужник или треће лице.

(3) Уговором о залози уређују се права и обавезе залогодавца и повериоца.

Садржина и форма уговора

Члан 3.

(1) Уговор о залози садржи нарочито: дан закључења, име и презиме или фирму, пребивалиште или боравиште, односно седиште повериоца и залогодавца, као и дужника ако су то различита лица, предмет заложног права са потребним обележјима и податке о потраживању које се обезбеђује заложним правом.

(2) Уговор о залози закључује се у писменој форми.

Стицање заложног права

Члан 4.

(1) Поверилац стиче заложно право уписом у Регистар залогe, осим ако није друкчије одређено законом.

(2) Ако је залогодавац zaloжио ствар на којој нема право својине или ако залога није пуноважна из других разлога, упис у Регистар залогe не производи правно дејство.

Упис у регистар

Члан 5.

(1) Упис заложног права у Регистар залогe могу тражити поверилац или залогодавац.

(2) Ако упис тражи поверилац потребна је изричита изјава залогодавца да пристаје да поверилац упише заложно право у Регистар залогe.

Правно дејство заложног права

Члан 6.

(1) Поверилац чије је заложно право уписано у Регистар залогe може се наплатити из вредности предмета заложног права пре осталих поверилаца, ако му његово потраживање не буде исплаћено о доспелости.

(2) Право из става 1. овог члана има дејство и према трећем лицу које је предмет заложног права прибавило од залогодавца, као и према доцнијим прибавиоцима предмета заложног права.

Потраживање које се обезбеђује

Члан 7.

(1) Заложним правом може се обезбедити новчано потраживање чији је износ изражен у домаћој или страној валути.

(2) Заложним правом обезбеђује се одређен износ главног потраживања, дужна камата и трошкови остварења наплате потраживања.

(3) Заложним правом могу се обезбедити и будућа, као и условна потраживања.

(4) У случају из става 3. овог члана, у Регистар залоге уписује се највиши износ главног потраживања до којег заложно право обезбеђује условна или будућа потраживања.

Правно дејство у стечају

Члан 8.

У случају стечајног поступка над имовином залогодавца, на намирење из вредности предмета заложног права примењују се правила закона којим се уређује стечај.

II. ПРЕДМЕТ ЗАЛОЖНОГ ПРАВА

Покретне ствари

Члан 9.

(1) Предмет заложног права може бити индивидуално одређена ствар којом залогодавац може слободно располагати.

(2) Заложити се могу и покретне ствари одређене по врсти, ако је уговором о залози одређена количина или број и начин на који се могу разликовати од других ствари исте врсте.

(3) Предмет заложног права може бити и збир покретних ствари, као што је роба у одређеном складишту или продавници, инвентар који служи за обављање привредне делатности и друго, у складу са уговором о залози.

Право потраживања и друга права

Члан 10.

(1) Предмет заложног права може бити право потраживања залогодавца према дужнику и у случају да је заложни поверилац дужник залогодавца, осим потраживања чији је пренос забрањен законом и оних која су везана за личност или се не могу преносити на другог.

(2) Заложно право на потраживању стиче се уписом у Регистар залоге.

(3) Предмет заложног права могу бити и друга имовинска права којима њихов ималац може слободно располагати.

(4) Одредбе о залози ствари примењују се и на залог потраживања и других права, ако за њих није прописано што друго.

Дејство залоге потраживања

Члан 11.

(1) Док не буде писмено обавештен о настанку заложног права дужник заложеног потраживања може испуњавати своју обавезу залогодавцу.

(2) О залози потраживања из става 1. овог члана дужника могу обавестити залогодавац или заложни поверилац.

(3) Од дана достављања обавештења о постојању заложног права дужник заложеног потраживања може испунити дуг само заложном повериоцу а не и залогодавцу, осим ако је заложни поверилац дао друкчија упутства.

(4) Извод из регистра о томе да поверилац има заложно право на потраживању је доказ за дужника заложеног потраживања да потраживање исплати заложном повериоцу.

Сувласнички удео

Члан 12.

(1) Сувласнички удео покретне ствари или збира покретних ствари може бити предмет залоге.

(2) Идеални део имовинских права може се заложити.

Будуће ствари и права

Члан 13.

(1) Предмет заложног права могу бити ствари или права које ће залогодавац прибавити у будућности.

(2) Заложно право из става 1. овог члана настаје кад залогодавац стекне право својине на ствари, односно право потраживања или друго имовинско право.

(3) Поверилац има право да тражи да се у Регистар залоге упише заложно право на будућој ствари.

Примена других прописа

Члан 14.

(1) Одредбе овог закона не примењују се на залогу бродова и ваздухоплова, за које су установљени регистри према посебним прописима.

(2) Одредбе овог закона не примењују се на залогу хартија од вредности, за које је установљен регистар према посебним прописима у који се уписују права трећих лица на хартијама од вредности.

(3) Одредбе овог закона примењују се на залогу права интелектуалне својине, а залога на тим правима уписује се у регистар завода надлежног за интелектуалну својину, и то: регистар жигова, регистар патената, регистар малих патената, регистар модела, регистар узорака, регистар географских ознака порекла и регистар топографија.

III. УГОВОРНЕ СТРАНЕ

Заложни поверилац

Члан 15.

Заложни поверилац је, у смислу овог закона, поверилац који је стекао заложно право уписом у Регистар залогe.

Одређивање трећег лица

Члан 16.

(1) Заложни поверилац или више њих могу одредити треће лице или једног од њих да предузима правне радње ради заштите и намирења заложеног потраживања.

(2) У случају из става 1. овог члана, треће лице има права заложног повериоца у односу на залогодавца.

(3) У Регистар залогe уписаће се име трећег лица из става 1. овог члана уместо заложних поверилаца.

Залогодавац

Члан 17.

(1) Залогодавац је, у смислу овог закона, дужник који има право својине на покретној ствари или својство имаоца неког права којим може слободно располагати.

(2) Залогодавац може бити и треће лице које пружа обезбеђење за туђи дуг.

IV. ПРАВНА ДЕЈСТВА УГОВОРА О ЗАЛОЗИ

1. ОБАВЕЗЕ ЗАЛОГОДАВЦА

Обавеза чувања и одржавања предмета заложног права

Члан 18.

(1) Залогодавац је дужан да, по закључењу уговора о залози, чува предмет заложног права са пажњом доброг домаћина, односно доброг привредника.

(2) Залогодавац је дужан да одржава предмет заложног права у исправном стању и врши потребне оправке на њему.

Осигурање предмета заложног права

Члан 19.

(1) Уговором о залози може се предвидети обавеза залогодавца да осигура предмет заложног права.

2. ПРАВА ЗАЛОГОДАВЦА

Државина и употреба

Члан 20.

(1) Залогодавац и после уписа заложног права у Регистар залогe има право да држи предмет заложног права.

(2) Ако о доспелости не испуни обавезу према заложном повериоцу, залогодавац губи право на државину.

(3) Залогодавац је овлашћен да употребљава предмет заложног права према његовој уобичајеној намени.

Право на плодове

Члан 21.

- (1) Ако предмет заложног права даје плодове, залогодавац је овлашћен да их прибира.
- (2) Уговором о залози може се предвидети да, уместо залогодавца, заложни поверилац има право да прибира плодове од предмета заложног права.

Закуп

Члан 22.

Залогодавац има право да предмет заложног права изда у закуп и да закључује друге уговоре којима се предмет заложног права даје на употребу и прибирање плодова трећим лицима, ако уговором није друкчије предвиђено.

Отуђење предмета заложног права

Члан 23.

- (1) Залогодавац може отуђити предмет заложног права и пренети право својине на треће лице.
- (2) Залогодавац је дужан да, без одлагања, поднесе захтев ради уписа заложног права у Регистар залогa на терет новог власника.
- (3) Обавезу из става 2. овог члана има и нови власник.
- (4) Залогодавац и нови власник предмета заложног права солидарно одговарају заложном повериоцу за штету која може настати због њиховог пропуста да у Регистар залогa упишу заложно право на терет новог власника.
- (5) Прибавилац стиче право својине оптерећено уписаним заложним правом.
- (6) Ако залогодавац предмет заложног права продаје у оквиру своје редовне делатности, купац стиче право својине без терета.

Искључење отуђења

Члан 24.

Уговором о залози може се искључити право залогодавца да отуђи предмет заложног права.

Поновно залагање

Члан 25.

Залогодавац може поново заложити предмет заложног права, ако уговором није друкчије предвиђено.

Ограничење права на употребу

Члан 26.

- (1) Уговором о залози може се ограничити употреба предмета заложног права и одредити начин на који залогодавац може убудуће да га употребљава.
- (2) Уговором о залози могу се искључити одређени начини употребе предмета заложног права.

V. ПОСЕБНЕ УГОВОРНЕ ОДРЕДБЕ О НАМИРЕЊУ

Опште правило

Члан 27.

- (1) Ако залогодавац има својство привредног субјекта (лице које се професионално бави привредном делатношћу) уговором о залози може се предвидети да заложни поверилац има право да предмет заложног права прода на вансудској јавној продаји ако његово потраживање не буде намирено о доспелости.
- (2) Ако предмет заложног права има тржишну или берзанску цену, уговором о залози може се предвидети да заложни поверилац има право да га прода по тој цени, или да га по тој цени задржи за себе.
- (3) Својство привредног субјекта има предузеће, привредно друштво, ималац радње и друго физичко лице које у виду занимања обавља привредну делатност.
- (4) Правила из ст. 1-3. овог члана примењују се и на друга правна лица приватног или јавног права.
- (5) Ако предмет заложног права нема тржишну или берзанску цену, заложни поверилац га може продати на начин на који би то учинио разуман и пажљив човек, чувајући интересе дужника и залогодавца, кад то није исто лице.

Посебно правило за физичка лица

Члан 28.

(1) Ако је залогодавац физичко лице које уговор о залози закључује изван оквира привредне делатности, уговором о залози не може се предвидети да ће предмет заложног права прећи у својину заложног повериоца, ако његово потраживање не буде намирено о доспелости.

(2) У случају из става 1. овог члана, уговором о залози не може се предвидети и да заложни поверилац може, ако његово потраживање не буде намирено о доспелости, предмет заложног права продати по унапред одређеној цени или га задржати за себе.

(3) Уговором о залози може се предвидети да ће предмет заложног права прећи у државину заложног повериоца, ако његово потраживање не буде намирено о доспелости.

(4) У тренутку доспелости потраживања, заложни поверилац и залогодавац се могу споразумети да ће предмет заложног права прећи у својину повериоца уместо исплате дуга или да ће поверилац моћи да га прода по одређеној цени или да га по тој цени задржи за себе.

(5) Вишак вредности изнад износа потраживања заложни поверилац је дужан да исплати залогодавцу без одлагања.

VI. РЕДОСЛЕД ЗАЛОЖНИХ ПРАВА

Право првенства наплате

Члан 29.

Заложни поверилац има право да из цене постигнуте продајом предмета заложног права наплати своје потраживање пре осталих поверилаца залогодавца, осим ако није друкчије одређено овим законом.

Ред првенства

Члан 30.

Ако је исти предмет заложног права, путем уписа у Регистар залогe, заложен већем броју поверилаца, редослед исплате њихових потраживања из вредности тог предмета одређује се према времену (дан, час и минут) пријема захтева за упис заложног права у Агенцији за привредне регистре (у даљем тексту: Агенција).

Ред првенства различитих заложних права

Члан 31.

(1) Ред првенства између заложног права уписаног у Регистар залогe и заложног права које настаје предајом заложене ствари у државину повериоцу, одређује се према времену настанка одговарајућег заложног права.

(2) Заложно право стечено предајом у државину ужива првенство у односу на доцније заложно право уписано у Регистар залогe, ако се заснива на уговору о залози који је закључен у писменој форми и оверен у суду или у другом органу овлашћеном за оверавање потписа.

Терет доказивања

Члан 32.

Поверилац који тврди да му је ствар била предата у државину пре него што је извршен упис у Регистар залогe у корист другог повериоца, дужан је доказати да је до предаје у државину дошло пре уписа у Регистар залогe.

Законско заложно право из уговора у привреди

Члан 33.

(1) Законско заложно право превозиоца, комисионара, отпремника и складиштара, настала отпремом или превозом ствари које су предмет залогe према закону којим се уређују облигациони односи, имају првенство у односу на заложно право уписано у Регистар залогe.

(2) Законско заложно право посленика за потраживања награде за рад, накнаде за утрошени материјал и остала потраживања у вези са његовим радом, настала на основу уговора о делу из закона којим се уређују облигациони односи, има првенство у односу на заложна права уписана у Регистар залогe.

Законско заложно право државе

Члан 34.

За потраживања пореза и других дажбина ред првенства одређује се према времену њиховог уписа у Регистар залогe.

VII. НАМИРЕЊЕ

Општа правила

Члан 35.

(1) Ако дужник не испуни своју обавезу о доспелости, заложни поверилац стиче право на државину по самом закону.

(2) У тренутку доспелости, заложни поверилац стиче право да из вредности предмета заложног права намири своје главно потраживање, дужну камату и трошкове око остварења наплате потраживања.

(3) Вишак цене добијен продајом изнад износа потраживања заложни поверилац је дужан исплатити залогодавцу без одлагања.

(4) Ако заложни поверилац у року од осам дана не исплати залогодавцу вишак цене добијен продајом изнад износа потраживања, плаћа залогодавцу прописану затезну камату.

Почетак намирења

Члан 36.

(1) Заложни поверилац је дужан да обавести препорученим писмом дужника и залогодавца, кад то није исто лице и треће лице код кога се ствар налази, о намери да своје доспело потраживање намири из вредности предмета заложног права.

(2) Поступак намирења почиње кад заложни поверилац достави обавештење препорученим писмом дужнику и залогодавцу, кад то није исто лице, на адресу уписану у Регистар залогe.

Упис поступка намирења у Регистар залогe

Члан 37.

Заложни поверилац је дужан да затражи да се у Регистар залогe упише да је започео поступак намирења.

Дужност сарадње

Члан 38.

(1) Залогодавац је дужан да сарађује са заложним повериоцем у поступку намирења повериочевог потраживања из предмета заложног права од тренутка када му је достављено повериочево обавештење.

(2) Залогодавац је дужан да заложном повериоцу пружи потребна обавештења ради спровођења намирења.

(3) Обавезе залогодавца из ст. 1. и 2. овог члана има и дужник, када то није исто лице.

(4) Ако повреди неку од обавеза из овог члана, залогодавац или дужник, кад то није исто лице, дужан је да накнади штету коју трпи заложни поверилац.

Дужност залогодавца

Члан 39.

(1) Од дана достављања обавештења заложног повериоца, залогодавац је дужан да трпи да се заложни поверилац намири из вредности предмета заложног права.

(2) Залогодавац је дужан да предмет заложног права или исправу која је неопходна за стицање државине преда заложном повериоцу на његов захтев.

(3) До предаје државине заложном повериоцу, залогодавац је дужан да се уздржава од радњи којима се може смањити вредност предмета заложног права.

(4) Залогодавац је дужан да предузме и друге радње које су неопходне да би заложни поверилац могао да намири своје потраживање.

(5) Ако повреди неку од обавеза из овог члана, залогодавац је дужан да накнади штету коју трпи заложни поверилац.

Право повериоца на државину

Члан 40.

По достављању обавештења дужнику и залогодавцу, кад то није исто лице и трећем лицу код кога се ствар налази, заложни поверилац има право да предмет заложног права узме у државину.

Посебан поступак за стицање државине на предмету заложног права

Члан 41.

(1) Ако залогодавац добровољно не изврши своју обавезу предаје предмета заложног права заложном повериоцу, заложни поверилац може суду поднети захтев за доношење решења о одузимању предмета заложног права од залогодавца или лица у чијој се државини предмет заложног права налази и предаји тог предмета заложном повериоцу у државину.

(2) Уз захтев из става 1. овог члана подноси се оверени извод из Регистра залогa и уговор о залози.

(3) Извод из Регистра залогa изједначава се, у смислу овог закона, са извршном исправом.

(4) Суд је обавезан да о захтеву из става 1. овог члана одлучи у року од три дана од дана подношења захтева.

(5) Поступак одузимања предмета заложног права спроводи се у року од три дана од дана доношења решења којим се усваја захтев из става 1. овог члана.

(6) Ако је предмет заложног права, због своје природе, неподобан за пренос у државину или ако је то у интересу заложног повериоца, суд, на предлог заложног повериоца, одређује администратора који се стара о предмету заложног права до тренутка намирења заложног потраживања.

(7) Против решења о одузимању предмета заложног права од залогодавца или лица у чијој се државини предмет заложног права налази, залогодавац може, у року од три дана од дана пријема решења, уложити приговор да повериочево потраживање или заложно право не постоји, или да је дуг исплаћен, о чему мора поднети писмене доказе.

(8) Приговор из става 6. овог члана не одлаже извршење.

(9) О приговору из става 6. овог члана одлучује суд, у складу са законом којим се уређује извршни поступак.

(10) На поступак за стицање државине на предмету заложног права примењује се закон којим се уређује извршни поступак, ако овим законом није друкчије одређено.

Забрана правног располагања

Члан 42.

(1) После достављања обавештења заложног повериоца, залогодавац не може правно располагати предметом заложног права без дозволе заложног повериоца.

(2) Ако залогодавац продаје предмет заложног права у оквиру своје редовне делатности забрана отуђења не производи правно дејство према савесном прибавиоцу и он стиче право својине без терета.

VIII. НАЧИН НАМИРЕЊА

Судска продаја предмета заложног права

Члан 43.

(1) После извршеног уписа почетка намирења у Регистар залогa, заложни поверилац може захтевати од суда одлуку да се предмет заложног права прода на јавној продаји или по текућој цени кад ствар има тржишну или берзанску цену.

(2) Ако би трошкови јавне продаје били несразмерно велики према вредности предмета заложног права, суд може одлучити да га заложни поверилац прода по цени утврђеној проценом стручњака, или да га, ако хоће, задржи за себе по тој цени.

Вансудска продаја

Члан 44.

(1) Заложни поверилац може приступити вансудској продаји предмета заложног права по истеку рока од 30 дана од уписа почетка намирења у Регистар залогa.

(2) Дужник може пуноважно испунити дуг у било које време пре продаје предмета заложног права.

(3) У том року залогодавац може, иако није дужан, испунити обавезу дужника.

Накнадни споразум

Члан 45.

После достављања обавештења залогодавцу о почетку поступка намирења, заложни поверилац и залогодавац могу се споразумети да се рок од 30 дана скрати.

Јавна продаја путем надметања

Члан 46.

(1) Заложни поверилац може приступити вансудској јавној продаји путем надметања ако је такав начин предвиђен уговором о залози.

(2) Изузетно, кад је залогодавац физичко лице које уговор о залози закључује изван оквира привредне делатности, заложни поверилац може приступити вансудској јавној продаји путем надметања ако су се заложни поверилац и залогодавац о томе споразумели у тренутку доспелости повериочевог потраживања.

(3) Заложни поверилац може поверити спровођење јавне продаје стручном лицу које се редовно бави таквом делатношћу.

Продаја по тржишној или берзанској цени

Члан 47.

(1) Заложни поверилац може продати предмет заложног права по тржишној или берзанској цени ако је такав начин продаје предвиђен у уговору о залози.

(2) Изузетно, кад је залогодавац физичко лице које уговор о залози закључује изван оквира привредне делатности, то је могуће ако су се заложни поверилац и залогодавац о томе споразумели у тренутку доспелости повериочевог потраживања.

(3) Тржишна цена је цена по којој се исте или сличне ствари редовно продају под уобичајеним околностима на месту и у време продаје предмета заложног права.

(4) Ако у месту и у време продаје предмета заложног права ствар нема тржишну цену, узима се у обзир цена на најближем тржишту.

(5) Берзанска цена је цена по којој се исте или сличне ствари продају на најближој берзи.

(6) Ако предмет заложног права нема тржишну или берзанску цену, заложни поверилац га може продати на начин на који би то учинио разуман и пажљив човек, чувајући интересе дужника и залогодавца.

(7) Заложни поверилац може поверити лицу које се бави давањем зајмова уз залогу као занимањем или лицу које се бави продајом таквих ствари као занимањем, да у његово име и за његов рачун прода предмет заложног права.

(8) Заложни поверилац и лице коме је поверена продаја предмета заложног права солидарно су одговорни залогодавцу ако му проузрокују штету приликом продаје.

Дужност обавештавања

Члан 48.

(1) Заложни поверилац је дужан да обавести дужника и залогодавца, кад то није исто лице и треће лице код кога се ствар налази, о месту и времену одржавања продаје.

(2) Ако је продаја предмета заложног права одржана без присуства дужника и залогодавца, кад то није исто лице, заложни поверилац је дужан да, без одлагања, обавести сваког од њих о околностима које могу бити од значаја, а нарочито о извршеној продаји, начину на који је продаја извршена, постигнутој цени и трошковима.

Залогодавчева тужба суду

Члан 49.

(1) Залогодавац може оспоравати право заложног повериоца да се намири вансудским путем, ако у року од 30 дана од уписа почетка намирења у Регистар залоге поднесе тужбу суду и доказе да повериочево потраживање или заложно право не постоји, да потраживање није доспело за наплату или да је дуг исплаћен.

(2) Подношење тужбе не спречава поступак намирења, изузев ако залогодавац поднесе јавну исправу или приватну исправу оверену на законом прописан начин која садржи доказ да повериочево потраживање или заложно право не постоји, да потраживање није доспело за наплату или да је дуг исплаћен.

(3) При одређивању рокова и рочишта по тужби залогодавца, суд ће увек обраћати нарочиту пажњу на потребу хитног решавања ових спорова.

Стицање права својине на јавној продаји и другим врстама продаје

Члан 50.

(1) Савесно лице које купи предмет заложног права на судској или вансудској јавној продаји, стиче право својине без терета.

(2) Право својине које је савесни купац стекао не може се оспоравати због евентуалних пропуста у поступку продаје.

(3) Правила из ст. 1. и 2. овог члана примењују се и на продаје у поступку намирења, ако је лице купило предмет заложног права по тржишној или берзанској цени или по цени по којој би га продао разуман и пажљив човек, чувајући интересе дужника и залогодавца.

IX. ПРЕСТАНАК ЗАЛОЖНОГ ПРАВА

Исплата и други начини престанка потраживања

Члан 51.

(1) Ако потраживање заложног повериоца престане исплатом дуга или на други начин, заложно право престаје и брише се из Регистра залогa на захтев заложног повериоца, дужника или залогодавца, кад то није исто лице.

(2) Али заложни поверилац се може намирити из вредности предмета заложног права и после застарелости његовог потраживања.

Пропаст ствари

Члан 52.

(1) Заложно право престаје и брише се из Регистра залогa кад предмет заложног права пропадне.

(2) Ако је предмет заложног права био осигуран, заложно право се успоставља, по самом закону, на потраживању износа (или накнаде) осигурања.

Продаја

Члан 53.

(1) Заложно право престаје на основу јавне продаје и друге продаје предмета заложног права, извршене ради намирења потраживања заложног повериоца.

(2) По правноснажности судске одлуке о намирењу суд ће решењем одредити да се заложно право брише из Регистра залогa.

(3) У случају вансудске продаје заложни поверилац је дужан да изда исправу на основу које залогодавац може захтевати брисање заложног права.

(4) Право да захтева од заложног повериоца да изда овакву исправу има и купац који је предмет заложног права прибавио на вансудској продаји.

Остали случајеви

Члан 54.

Брисање заложног права из Регистра залогa може се тражити и када се заложни поверилац одрекне заложног права у писменој форми, када се својство заложног повериоца стекне у истом лицу са својством дужника, као и када заложни поверилац стекне право својине на предмету заложног права.

Пристанак повериоца или судска одлука

Члан 55.

Ако дужник или залогодавац, кад то није исто лице, тражи брисање заложног права, дужан је да поднесе Регистру залогa писмену изјаву заложног повериоца да пристаје на брисање или судску одлуку којом се утврђује да је заложно право престало.

X. РЕГИСТАР ЗАЛОГЕ

Опште одредбе

Члан 56.

(1) Регистар залогa је јавни регистар заложних права на стварима физичких или правних лица и других података који се, у складу са овим законом, уписују у Регистар залогa.

(2) Регистар залогa је јединствена електронска база података, чија је основа централна база података у којој се чувају сви подаци унети у Регистар залогa.

(3) Локалне јединице Регистра залогa формирају се на територији Републике Србије. Централна база података је доступна путем локалних јединица Регистра залогa, ради уписа или претраживања.

Надлежност за вођење Регистра залогe

Члан 57.

- (1) Регистар залогe води Агенција, преко Регистратора.
- (2) Регистратора именује и разрешава Управни одбор Агенције, уз претходну сагласност Владе Републике Србије.
- (3) Регистратор се именује на период од четири године, с тим што исто лице може бити поново именовано.
- (4) Регистратор може бити разрешен пре истека периода на који је именован, и то:
 - 1) на захтев Регистратора;
 - 2) ако Регистратор не обавља своју функцију у складу са законом;
 - 3) из других разлога утврђених законом.

Члан 57a

- (1) Регистратор има овлашћења и обавезе да:
 - 1) се стара о законитом, систематичном и ажурном вођењу Регистра залогe;
 - 2) ближе одређује начин вођења Регистра залогe;
 - 3) доноси одлуке по захтеву за упис;
 - 4) прописује образац захтева за упис у Регистар залогe и образац захтева за брисање података из тог регистра;
 - 5) предузима друге радње неопходне за несметано и правилно функционисање Регистра залогe у складу са законом.
- (2) Регистратор је независан у раду на појединачним предметима, у оквиру овлашћења утврђених овим законом и другим прописом.

Доступност Регистра залогe

Члан 58.

- (1) Регистар залогe доступан је свим лицима без обзира на место и територију на којој приступају Регистру залогe. Сва лица могу се обратити било којој јединици Регистра залогe, без ограничења, ради уписа или претраживања.
- (2) Регистар залогe доступан је у сваком тренутку у оквиру радног времена Регистра.

Јавност

Члан 59.

- (1) Подаци из Регистра залогe су јавни.
- (2) Свако има право да захтева приступ подацима уписаним у Регистар залогe.
- (3) Свако има право да, у складу са прописима, захтева оверени извод о подацима из Регистра залогe.
- (4) Свако има право да захтева извод којим се потврђује да регистар не садржи податке о залози на одређеној ствари или праву.

Накнада

Члан 60.

- (1) За упис и брисање података из Регистра залогe, као и за друге услуге које пружа Агенција у складу са законом, плаћа се накнада.
- (2) Висину накнаде из става 1. овог члана одређује Управни одбор Агенције уз сагласност Владе Републике Србије.

Дејства уноса података у Регистар залогe према трећим лицима

Члан 61.

- (1) Сматра се да су трећа лица упозната са постојањем заложног права на основу самог уписа у Регистар залогe.
- (2) Нико се не може позвати на околност да му нису били познати подаци из Регистра залогe.
- (3) Упис података у Регистар залогe није доказ о постојању својинских или других права zaloгаодавца на заложеним покретним стварима, нити да је обезбеђено потраживање или залагање пуноважно.

Подаци садржани у Регистру залогe

Члан 62.

(1) Регистар залогe садржи:

- 1) податке о залогодавцу и дужнику, када то нису иста лица, као и податке о заложном повериоцу или лицу из члана 16. став 1. овог закона;
- 2) податке којима се ближе одређује покретна ствар или право које је предмет заложног права;
- 3) податке којима се ближе одређује потраживање које је обезбеђено заложним правом уз назначење основног и максималног износа;
- 4) податке о постојању спора о заложном праву или у вези са предметом залогe;
- 5) податке да је започет поступак намирeња реализацијом заложног права.

(2) Ако је субјект заложног права домаће физичко лице, подаци из става 1. тачка 1. овог члана односе се на име, презиме, матични број и место у коме то лице има пребивалиште, а ако је субјект заложног права странo физичко лице подаци из става 1. тачка 1. овог члана односе се на име, презиме, број пасоша и земљу издавања.

(3) Ако је субјект заложног права домаће правно лице подаци из става 1. тачка 1. овог члана односе се на пословно име и матични број, а ако је субјект заложног права странo правно лице подаци из става 1. тачка 1. овог члана односе се на пословно име, ознаку под којом се води у страном регистру привредних субјеката, назив тог регистра и назив државе у којој се налази његово седиште.

(4) У Регистар залогe се уписују и све промене података из става 1. овог члана.

(5) Ако се податак из става 1. овог члана брише из Регистра залогe, у Регистар залогe уноси се напомена: "ПОДАТАК БРИСАН".

Измене и допуне уписаног заложног права

Члан 63.

(1) Измене и допуне које се односе на битне елементе уписаног заложног права имају карактер новог уписа.

(2) На изводима из Регистра залогe, уписане измене и допуне биће означене као посебни уписи.

Други уписи у Регистар залогe

Члан 64.

(1) Заложни поверилац је дужан да затражи да се у Регистар залогe упише да је започео поступак намирeња.

(2) Залогодавац може захтевати да се у Регистар залогe упише забелешка постојања спора ако покрене парницу за брисање заложног права из Регистра залогe.

(3) Залогодавац, заложни поверилац и свако друго лице могу захтевати да се у Регистар залогe упише забелешка спора ако су покренули парницу која се односи на заложене покретне ствари или на друге односе страна у вези са залогом.

Члан 65.

(1) Документација на основу које је извршен упис у Регистар залогe је саставни део Регистра залогe до њеног превођења у електронску форму.

(2) После превођења документације из става 1. овог члана у електронску форму и уношења у Регистар залогe, та документација се чува у складу са прописима којима се уређује архивска грађа.

Поступак уписа у Регистар залогe

Члан 65a

(1) Поступак уписа у Регистар залогe покреће се подношењем захтева за упис (у даљем тексту: захтев).

(2) Захтев се подноси на прописаном обрасцу и заводи се у Регистар залогe у моменту његовог пријема у Агенцији о чему се подносиоцу захтева издаје потврда.

(3) Уз захтев се прилаже:

- 1) документација на основу које се тражи упис у Регистар залогe (уговор, одлука суда и другог државног органа и сл.);

- 2) изјава залогодавца да пристаје да поверилац упише заложно право у Регистар залогe ако поверилац подноси захтев, при чему изјава мора бити оверена пред органом надлежним за оверу потписа ако је залогодавац физичко лице;
- 3) доказ о уплати накнаде за упис у Регистар залогe.
- (4) Захтев се подноси на језику и писму који су у службеној употреби у Републици Србији.
- (5) Ако је уз захтев приложена документација на страном језику, подносилац захтева је дужан да достави и њен оверен превод.

Члан 65б

- (1) Регистратор проверава:
 - 1) да ли је потписник захтева овлашћен за његово подношење;
 - 2) да ли захтев садржи све тражене податке;
 - 3) да ли је уз захтев поднета сва потребна документација у складу са законом;
 - 4) да ли су подаци садржани у захтеву истоветни са подацима у документацији поднетој уз захтев;
 - 5) да ли је уз захтев поднет доказ о уплати накнаде за упис у Регистар залогe.
- (2) Регистратор не испитује тачност података и веродостојност докумената достављених уз захтев.

Члан 65в

- (1) Регистратор одлучује решењем или закључком.
- (2) Решењем се одобрава упис у Регистар залогe или брисање података из Регистра залогe, ако се то захтевом тражи.
- (3) Закључком се одбацује захтев, ако није поднет у складу са овим законом.
- (4) Регистратор је дужан да уз закључак о одбацивању захтева подносиоцу врати оригиналну документацију која је поднета у писаној форми.

Члан 65г

- (1) Против решења или закључка из члана 65в овог закона може се изјавити жалба у року од 15 дана од дана достављања решења, односно закључка.
- (2) Жалба се подноси министру надлежном за послове привреде преко Агенције.

Члан 65д

На питања која се односе на поступак уписа у Регистар залогe, а која овим законом нису посебно уређена, сходно се примењују одредбе закона којима се уређује општи управни поступак.

Члан 65ђ

Подаци који су уписани у Регистар залогe објављују се истовремено на интернет страни Агенције.

XI. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 66.

До доношења посебних прописа којима се ближе уређује упис заложног права у регистре интелектуалне својине из члана 14. став 3. овог закона, заложно право на правима интелектуалне својине уписиваће се у Регистар залогe у складу са овим законом.

Члан 67.

- (1) Ако је одлуком надлежног суда конституисана недржавинска залога на покретној ствари или потраживању, у складу са законом којим се уређује извршни поступак или другим законом до 1. јануара 2004. године, право првенства у намирењу рачуна се од дана доношења судске одлуке, ако поверилац поднесе захтев за упис залогe у Регистар залогe до 15. јануара 2004. године.
- (2) Ако поверилац поднесе захтев за упис недржавинске залогe из става 1. овог члана у Регистар залогe после 15. јануара 2004. године, право првенства у намирењу рачуна се од дана уписа у Регистар залогe.
- (3) Уз захтев за упис из ст. 1. и 2. овог члана, поверилац је дужан да приложи одлуку суда о конституисању недржавинске залогe.

Члан 68.

(1) Ако је недржавинска залога настала непосредно на основу закона или је конституисана одлуком државног органа у складу са законом до 1. јануара 2004. године, право првенства у намирењу рачуна се од дана настанка на основу закона или од дана доношења одлуке државног органа, ако поверилац поднесе захтев за упис залоге у Регистар залоге до 15. јануара 2004. године.

(2) Ако поверилац поднесе захтев за упис недржавинске залоге из става 1. овог члана у Регистар залоге после 15. јануара 2004. године, право првенства у намирењу рачуна се од дана уписа у Регистар залоге.

(3) Уз захтев из ст. 1. и 2. овог члана, поверилац је дужан да приложи одлуку државног органа о конституисању недржавинске залоге.

Члан 69.

Изузетно од одредбе члана 34. овог закона, на новчаним средствима на рачуну пореског обвезника код банака или других финансијских организација, Република Србија до 1. јануара 2005. године има првенство права намирења, без обзира на упис заложног права у Регистар залоге.

Члан 70.

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Републике Србије", а примењиваће се од 1. јануара 2004. године.

СЛЕДЕ ОДРЕДБЕ ИЗМЕНЕ - 61/2005 - КОЈЕ НИСУ ИНТЕГРИСАНЕ У ТЕКСТ:

" Члан 10.

Регистар залоге почиње са радом 15. августа 2005. године.

Члан 11.

Ако се захтев за упис заложног права у Регистар залоге поднесе у року од 90 дана од дана почетка рада Регистра залоге, право првенства у намирењу потраживања рачуна се, и то:

1) од дана доношења одлуке суда, ако је недржавинска залога на покретној ствари или праву конституисана до дана ступања на снагу овог закона одлуком надлежног суда;

2) од дана настанка недржавинске залоге или од дана доношења акта државног органа, ако је недржавинска залога на покретној ствари или праву настала до дана ступања на снагу овог закона непосредно на основу закона или на основу акта државног органа;

3) од дана овере уговора од стране суда или другог органа овлашћеног за оверу потписа, ако је недржавинска залога на покретној ствари или праву настала до дана ступања на снагу овог закона на основу уговора.

Члан 12.

Овај закон **ступа на снагу осмог дана** од дана објављивања у "Службеном гласнику Републике Србије". "

ЗАКОН О ХИПОТЕЦИ (СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РС 115/2005-10)

Део први **ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ** **Предмет закона**

Члан 1.

Овим законом уређује се хипотека, ради обезбеђења потраживања, и оснива централна евиденција хипотека.

Појам хипотеке

Члан 2.

Хипотека је заложно право на непокретности, које овлашћује повериоца да, ако дужник не исплати дуг о доспелости захтева наплату потраживања обезбеђеног хипотеком (у даљем тексту: потраживање) из вредности непокретности, пре обичних поверилаца и пре доцнијих хипотекарних поверилаца (у даљем тексту: поверилац), без обзира у чијој својини се непокретност налази.

Предмет хипотеке

Члан 3.

Предмет хипотеке (у даљем тексту: предмет или непокретност) може да буде:

- 1) непокретна ствар (право својине на земљишту, грађевинском објекту и сл.);
- 2) део непокретне ствари, у складу са одлуком о деоби;
- 3) сусвојински удео у непокретној ствари;
- 4) посебан део зграде на коме постоји право својине, односно друго право које садржи право располагања (стан, пословне просторије, гаража, гаражно место и др.);
- 5) право на земљишту које садржи овлашћење слободног правног располагања, а нарочито право грађења, право прече градње, или располагања у државној, односно друштвеној својини;
- 6) објекат у изградњи, као и посебан део објекта у изградњи (стан, пословне просторије, гаража, и др.), без обзира да ли је већ изграђен, под условом да је издато правноснажно одобрење за градњу у складу са законом којим се уређује изградња објеката.

Заједничка хипотека

Члан 4.

- (1) Ради обезбеђења једног потраживања, хипотека може да оптерети више непокретности, без обзира да ли припадају истом или различитим власницима.
- (2) У случају из става 1. овог члана, поверилац може потраживање да наплати по свом савесном избору из вредности једне или више непокретности.

Домашај хипотеке

Члан 5.

Хипотека обухвата непокретност, и то:

- 1) све саставне делове непокретности, природне плодове који нису одвојени од непокретности, осим ако је уговором о хипотеци друкчије одређено;
- 2) припатке непокретности одређене уговором о хипотеци, али не и ствари у својини трећих лица;
- 3) сва побољшања и повећања вредности непокретности до којих је дошло после заснивања хипотеке.

Хипотека на сусвојини и заједничкој својини

Члан 6.

- (1) Хипотеку на идеалном делу непокретне ствари у сусвојини власник идеалног дела заснива без сагласности осталих сувласника, осим ако се хипотека заснива на идеалном делу објекта у изградњи, када је потребна сагласност свих сувласника.
- (2) Хипотека на непокретној ствари у заједничкој својини заснива се само на целој непокретној ствари и уз сагласност свих заједничара.
- (3) У случају хипотеке из ст. 1. и 2. овог члана, при намирењу, остали сувласници, односно заједничари имају право прече куповине.

Обезбеђено потраживање

Члан 7.

(1) Свако потраживање, укључујући и будуће или условно потраживање, као и потраживање изражено у страниј валути, може да буде обезбеђено хипотеком.

(2) Потраживање из става 1. овог члана обухвата главно потраживање, камату и трошкове наплате.

(3) Део потраживања који није обезбеђен хипотеком може да се наплати само из остале дужникове имовине.

Део други

НАСТАНАК ХИПОТЕКЕ

Начин настанка и врсте хипотека

Члан 8.

(1) Хипотека настаје уписом у надлежни регистар непокретности, на основу:

- 1) уговора или судског поравнања (уговорна хипотека);
- 2) заложне изјаве (једнострана хипотека);
- 3) закона (законска хипотека);
- 4) судске одлуке (судска хипотека).

(2) Правила о уговорној хипотеци сходно се примењују на једнострану, законску и судску хипотеку, осим ако је законом друкчије прописано.

Глава прва

УГОВОР О ХИПОТЕЦИ

Појам

Члан 9.

(1) Уговор о хипотеци је уговор између власника непокретности и повериоца којим се власник непокретности обавезује, ако дуг не буде исплаћен о доспелости, да поверилац наплати своје обезбеђено потраживање из вредности те непокретности, на начин прописан законом.

(2) Дуг доспева у складу са уговором или другим правним основом из кога произилази.

(3) Уговор о хипотеци може да буде самосталан или део уговора који уређује потраживање (уговора о зајму, кредиту и др.).

Закључење

Члан 10.

(1) Уговор о хипотеци закључује се у писменој форми, са потписима овереним у суду или код другог законом овлашћеног органа за оверу потписа на актима о промету непокретности.

(2) Уговор о хипотеци може да закључи власник, или друго лице које има право располагања, као и инвеститор и купац објекта у изградњи или посебног дела објекта у изградњи, у смислу члана 3. овог закона (у даљем тексту: власник).

Упис

Члан 11.

(1) Упис уговорне хипотеке врши се на захтев:

- 1) власника непокретности, односно његовог стараоца или законског заступника;
- 2) дужника;
- 3) повериоца.

(2) У случају из члана 3. тачка 6) овог закона, упис уговорне хипотеке врши се на следећи начин:

- 1) на земљишту на којем се објекат гради, уписује се хипотека на објекту у изградњи, а по упису објекта у регистар непокретности, хипотека се уписује на изграђеном објекту, односно посебном делу зграде, по службеној дужности;
- 2) ако је инвеститор продао купцу објекат у изградњи, односно посебни део објекта у изградњи, и хипотекарни поверилац купца може да захтева упис хипотеке на објекту у изградњи, односно посебном делу објекта, а по упису објекта у регистар непокретности, хипотека се уписује на изграђеном објекту, односно посебном делу зграде, по службеној дужности.

(3) Ако објекат у току изградње промени власника, нови власник ступа у права и обавезе претходног власника према лицима у чију корист је уписана хипотека.

(4) Објектом у изградњи, у смислу овог закона, сматра се и физички завршен објекат, односно његов засебни део, који није уписан у регистар непокретности, ако задовољава услове за упис хипотеке на објекту у изградњи.

(5) Ризик евентуалног рушења непрописно саграђеног објекта, на коме је уписана хипотека, сноси власник непокретности, дужник и поверилац, у складу са њиховим унутрашњим односима.

Обавезне одредбе

Члан 12.

Уговор о хипотеци садржи нарочито:

- 1) име и презиме, пребивалиште или боравиште, односно пословно име и седиште повериоца, залогодавца, као и дужника, ако су то различита лица;
- 2) безусловну изјаву власника (залогодавца) да пристаје да поверилац упише хипотеку на његовој непокретности (цлаусула интабуланди);
- 3) прецизне податке о потраживању које се обезбеђује, валути обрачуна и валути плаћања, износу појединих рата и времену њихове доспелости и месту и начину плаћања, односно податке о главном потраживању, каматној стопи или другим елементима на основу којих се може одредити висина камате, месту и начину плаћања камате, као и износу других споредних давања ако су уговорена, роковима доспевања потраживања, односно начину на који се одређује доспелост, ако рок није одређен;
- 4) податке о хипотекованој непокретности, односно непокретностима, укључујући и доказ о власништву, односно о другом праву из члана 3. овог закона;
- 5) податке о стварима из члана 5. овог закона које хипотека обухвата.

Ништаве одредбе

Члан 13.

(1) Ништава је одредба уговора о хипотеци на основу које, ако дуг не буде исплаћен о доспелости:

- 1) поверилац може да прода непокретност супротно одредбама овог закона;
- 2) непокретност по неодређеној или унапред одређеној цени прелази у својину повериоца или трећег лица.

(2) Ништава је одредба уговора о хипотеци на основу које поверилац има право да употребљава предмет хипотеке, односно да прибира плодове које даје предмет хипотеке.

(3) Ништава је одредба уговора о хипотеци на основу које власник не може да отуђи предмет хипотеке или да га оптерети хипотеком у корист доцнијег повериоца.

Глава друга

ЈЕДНОСТРАНА ХИПОТЕКА

Појам и настанак

Члан 14.

(1) Једнострана хипотека настаје на основу заложне изјаве.

(2) Заложна изјава је исправа сачињена од стране власника, којом се он једнострано обавезује, уколико дуг не буде исплаћен о доспелости, да поверилац наплати своје обезбеђено потраживање из вредности те непокретности, на начин прописан законом.

(3) Заложна изјава по форми и садржини одговара уговору о хипотеци.

(4) Упис хипотеке на основу заложне изјаве врши се на захтев власника или повериоца.

Глава трећа

ИЗВРШНА ИСПРАВА

Својство и упис

Члан 15.

(1) Уговор о хипотеци, односно заложна изјава сачињена у складу са овим законом, је извршна исправа, под условом да садржи и одредбе из става 3. овог члана.

(2) Хипотека заснована на основу извршног уговора или извршне заложне изјаве, уписује се у регистре непокретности као "извршна вансудска хипотека", а вансудски поступак намирења се спроводи у складу са одредбама овог закона.

(3) Извршни уговор о хипотеци, односно извршна заложна изјава мора да садржи и следеће одредбе:

- 1) јасно назначену одредбу, односно изјаву, којом власник непокретности неопозиво овлашћује повериоца да, ако дуг не буде плаћен о доспелости, поверилац може да

наплати потраживање из цене добијене продајом у складу са вансудским поступком продаје утврђеним овим законом, без подношења тужбе суду, као и да ће непокретност принудним путем да буде испражњена и предата купцу у посед у року од 15 дана од дана закључења уговора о продаји, осим ако се хипотека уписује на сувласничком уделу;

2) изричиту одредбу, односно изјаву власника да је упозорен о последицама неизмирења дуга о доспелости те да, свестан тих последица, пристаје на могућност извршења уговора о хипотеци продајом његове непокретности у складу са одредбама овог закона о вансудском поступку намирења, без права на вођење парнице, као и да ће његова непокретност принудним путем бити испражњена и предата купцу у посед у року од 15 дана од дана закључења уговора о продаји, ако је власник не преда добровољно, осим ако се хипотека уписује на сувласничком уделу;

3) јасно назначену одредбу, односно изјаву власника да је сагласан да поверилац има право приступа непокретности, укључујући и улазак у непокретност без обзира ко се у њој налази (власник, купац и др.), ради контроле одржавања или из других оправданих разлога, као и да је дужан да сарађује са повериоцем у поступку продаје, а нарочито да омогући приступ хипотекованој непокретности (улазак у стан и сл.);

4) изричиту изјаву трећег лица, ако такво лице постоји, које има непосредну државину, а није власник хипотековане непокретности (купац и др.), да је свесно последица до којих уговор о хипотеци може довести, укључујући и исељење из непокретности и губљења државине на њој, као и да је сагласно са правима и обавезама из тачке 3. овог става.

(4) Ако уговор о хипотеци, односно заложна изјава не садржи одредбе из става 3. овог члана, намирење се спроводи у складу са законом који уређује извршни поступак.

Део трећи

ПРАВА И ОБАВЕЗЕ

Глава прва

ПРАВА И ОБАВЕЗЕ ВЛАСНИКА НЕПОКРЕТНОСТИ

Права власника непокретности

Члан 16.

Власник и после настанка хипотеке има право да:

- 1) држи предмет хипотеке;
- 2) употребљава предмет хипотеке према уобичајеној намени;
- 3) прибира природне или грађанске плодове које предмет хипотеке даје;
- 4) отуђи предмет хипотеке и пренесе право на прибавиоца, у ком случају се не мења ништа у дужниковој обавези и у обезбеђеном потраживању.

Обавезе власника непокретности

Члан 17.

(1) Власник не сме физички мењати предмет хипотеке (преграђивање, доградња, рушење, спајање, деоба, и др.) без писмене сагласности повериоца, коју поверилац неће одбити да изда без оправданог разлога.

(2) Власник је дужан да чува и одржава предмет хипотеке као добар домаћин, односно добар привредник, да не би својим поступцима или пропустима умањио вредност непокретности.

(3) Власник ће осигурати предмет хипотеке од свих уобичајених ризика пре закључења уговора о хипотеци.

(4) Поверилац има право приступа непокретности, укључујући и улазак у непокретност без обзира ко се у њој налази (власник, купац и др.), ради контроле одржавања или из других оправданих разлога, ако је хипотека заснована у складу са одредбама члана 15. овог закона или ако је такво право изричито утврђено у уговору о хипотеци, односно заложној изјави.

(5) Власник, купац и сваки други непосредни држалац непокретности дужан је да сарађује са повериоцем у поступку продаје, а нарочито да омогући приступ предмету хипотеке (улазак у стан и сл.), ако је хипотека заснована у складу са одредбама члана 15. овог закона или ако је такво право изричито утврђено у уговору о хипотеци, односно заложној изјави.

(6) Када сагласност лица које по пуноважном правном основу има државину непокретности није садржана у веродостојној или извршној исправи из члана 15. овог закона, односно у уговору о хипотеци или заложној изјави, права и обавезе из ст. 4. и 5. овог члана не могу се спровести без сагласности таквог лица.

Глава друга
ПРАВА И ОБАВЕЗЕ ПОВЕРИОЦА
Додатно обезбеђење
Члан 18.

(1) Поверилац има право да захтева да му дужник пружи додатно обезбеђење сличног степена сигурности ако:

- 1) је због понашања, односно радњи власника, односно непосредног држаоца, вредност предмета хипотеке смањена; или
- 2) због радњи које власник намерава да предузме прети опасност од смањења вредности предмета хипотеке.

(2) У случајевима из става 1. овог члана:

- 1) ако дужник не пружи додатно обезбеђење, поверилац има право да захтева наплату целог потраживања из вредности непокретности без одлагања;
- 2) смањење вредности предмета хипотеке утврђује судски вештак, на захтев повериоца.

Судска забрана оштећења
Члан 19.

(1) Поверилац има право да захтева да суд нареди власнику, односно непосредном држаоцу, да престане са одређеним понашањем, ако:

- 1) је због таквог понашања вредност предмета хипотеке смањена; или
- 2) због понашања које намерава да предузме, прети опасност од смањења вредности хипотековане непокретности.

(2) У случајевима из става 1. овог члана:

- 1) суд може да дозволи повериоцу да предузме потребне мере да се избегне смањење вредности хипотековане непокретности;
- 2) хипотекарни поверилац може, ако околности не трпе одлагање, да предузме потребне мере и пре него што добије дозволу од суда, ако је хипотека заснована у складу са одредбама члана 15. овог закона или ако је то изричито предвиђено у уговору о хипотеци, односно у založnoj изјави;
- 3) поверилац има право да захтева од суда одлуку да власник плати накнаду за учињене трошкове.

(3) Потраживање накнаде за учињене трошкове на основу овог члана обезбеђује се без уписа и ужива првенство у наплати у односу на све уписане терете.

Глава трећа
ПРЕНОС ПОЈЕДИНИХ ПРАВА И ОБАВЕЗА
Уступање потраживања
Члан 20.

(1) Потраживање обезбеђено хипотеком може да се уступи на основу уговора између повериоца и лица коме се потраживање уступа.

(2) Уговор о преносу хипотеке који се закључује одвојено од уступања потраживања не производи правно дејство.

(3) Уговор из става 1. овог члана:

- 1) закључује се у писменој форми, са потписима овереним од стране суда, односно другог законом овлашћеног органа;
- 2) преноси хипотеку на лице коме се потраживање уступа;
- 3) производи дејство према трећим лицима на основу уписа у регистар непокретности.

Надхипотека
Члан 21.

(1) Потраживање обезбеђено хипотеком може се заложити на основу уговора између хипотекарног повериоца и надхипотекарног повериоца.

(2) Уговор из става 1. овог члана:

- 1) закључује се у писменој форми, са потписима овереним од стране суда, односно другог законом овлашћеног органа;

- 2) садржи изричиту и безусловну изјаву повериоца да се надхипотекарни поверилац може уписати у том својству у регистар непокретности;
- 3) производи правно дејство према дужнику од дана када му стигне писмено обавештење о залагању потраживања, од када дужник обавезу може испунити само према надхипотекарном повериоцу или по његовом писменом налогу;
- 4) производи правно дејство према трећим лицима од дана уписа у регистар непокретности.

Преузимање дуга

Члан 22.

(1) Дуг према хипотекарном повериоцу може да се пренесе уговором о преузимању дуга обезбеђеног хипотеком између власника и прибавиоца предмета хипотеке, односно уговором између власника, прибавиоца предмета хипотеке и дужника ако власник није хипотекарни дужник.

(2) Уговор из става 1. овог члана:

- 1) закључује се приликом отуђења предмета хипотеке, у виду посебног уговора или у виду одредбе, односно дела уговора о отуђењу предмета хипотеке;
- 2) производи правна дејства ако поверилац да свој пристанак у писменом облику.

Отуђење дела непокретности

Члан 23.

Ако власник, уз сагласност повериоца, изврши деобу или спајање предмета хипотеке са другом непокретношћу, хипотека се по службеној дужности уписује на тим непокретностима, и свака хипотека обезбеђује целокупно потраживање, осим ако је другачије уговорено са повериоцем.

Део четврти

НАМИРЕЊЕ

Глава прва

ОПШТА ПРАВИЛА

Право на намирење

Члан 24.

(1) Хипотекарни поверилац може, ако дужник не исплати дуг о доспелости, да намири своје потраживање из вредности хипотековане непокретности, без обзира у чијој својини или државини се она налази у том тренутку.

(2) Намирење из става 1. овог члана спроводи се у складу са овим законом, односно законом којим се уређује извршни поступак, као и законом који уређује принудну наплату пореских потраживања на непокретностима.

(3) Када је уговор о хипотеци сачињен у облику веродостојне исправе или извршне исправе из члана 15. овог закона, примењују се правила вансудског намирења утврђена овим законом.

Избор намирења

Члан 25.

Хипотекарни поверилац може да захтева да своје доспело потраживање намири:

- 1) најпре из вредности хипотековане непокретности, а затим из остале имовине дужника;
- 2) истовремено из вредности хипотековане непокретности и из дужникове имовине; или
- 3) најпре из дужникове имовине, па тек потом из вредности хипотековане непокретности.

Застарело потраживање

Члан 26.

(1) Хипотекарни поверилац може да се намири из вредности хипотековане непокретности и после застарелости обезбеђеног потраживања.

(2) У случају из става 1. овог члана, камата и друга повремена давања не могу се намирити из предмета хипотеке.

Накнадни уговор

Члан 27.

(1) Накнадни уговор је посебан уговор између хипотекарног повериоца и власника непокретности, закључен по доспелости обезбеђеног потраживања у писменој форми, са потписима овереним у суду, односно од стране другог законом овлашћеног органа, а којим може да се уговори:

- 1) делимични или потпуни пренос права својине, односно другог стварног права на предмету хипотеке, на повериоца, уместо испуњења дуга;
 - 2) сваки други посао којим се постиже брисање хипотеке са непокретности.
- (2) Поверилац ће без одлагања обавестити дужника о накнадном уговору.

Лична суброгација

Члан 28.

Уколико хипотекарни дуг исплати лице које није дужник, оно ступа на место хипотекарног повериоца према дужнику и трећим лицима.

Глава друга

ВАНСУДСКИ ПОСТУПАК НАМИРЕЊА

Прва опомена

Члан 29.

(1) Ако дужник не исплати дуг о доспелости, хипотекарни поверилац из веродостојне исправе или извршне исправе из члана 15. овог закона, послаће опомену у писменој форми истовремено дужнику и власнику предмета хипотеке (ако су различита лица), чиме се покреће поступак вансудског намирења по овом закону.

(2) Опомена садржи следеће елементе:

- 1) податке о уговору о хипотеци и хипотекованој непокретности;
- 2) опис повреде уговора о хипотеци на основу кога се захтева реализација хипотеке;
- 3) радње које дужник мора да предузме да би исплатио дуг и избегао продају непокретности;
- 4) рок у коме дужник мора да исплати дуг да би избегао продају непокретности;
- 5) опомену да уколико дужник не предузме те радње и тиме исплати дуг, поверилац ће потраживати целокупан износ потраживања и продајом хипотековане непокретности изгубити државину на непокретности;
- 6) име и неопходне податке о представнику повериоца коме се дужник може обратити за добијање више информација;
- 7) друге информације за које поверилац сматра да су од значаја.

Опомена о продаји непокретности

Члан 30.

Уколико у року од 30 дана од дана пријема прве опомене дужник не исплати дуг, поверилац ће дужнику и власнику непокретности упутити опомену о продаји непокретности која садржи:

- 1) податке о уговору о хипотеци и хипотекованој непокретности;
- 2) опис повреде уговора о хипотеци на основу кога се захтева реализација хипотеке;
- 3) обавештење да је целокупан дуг доспео на наплату;
- 4) износ дуга који је доспео на наплату;
- 5) радње које дужник или власник мора да предузме да би исплатио дуг и избегао продају непокретности;
- 6) рок у коме дужник или власник мора да испуни обавезе да би избегао продају непокретности;
- 7) опомену да уколико дужник или власник не предузме те радње и тиме испуни дуг, поверилац ће продајом хипотековане непокретности прекинути државину на непокретности;
- 8) обавештење о избору начина продаје непокретности;
- 9) име и неопходне податке о представнику повериоца коме се дужник може обратити ради одржавања састанка;
- 10) друге информације за које поверилац сматра да су од значаја.

Забележба хипотекарне продаје

Члан 31.

(1) Поверилац ће истовремено послати регистру непокретности захтев да се изврши забележба хипотекарне продаје у корист повериоца и:

- 1) копију опомене о продаји непокретности;
- 2) копију уговора о хипотеци;
- 3) изјаву да дужник до тог дана није испунио дуг;

4) доказе да су прва опомена и опомена о продаји послате дужнику и власнику непокретности.

(2) Регистар непокретности ће, у року од седам дана од дана пријема захтева за забележбу, извршити забележбу хипотекарне продаје у корист повериоца и доставити повериоцу, дужнику и власнику непокретности решење о забележби хипотекарне продаје.

(3) Забележба хипотекарне продаје и решење хипотекарне продаје садржи:

1) изричито овлашћење да хипотекарни поверилац, када решење постане правоснажно, али не пре истека рока од 30 дана од дана издавања решења, може као хипотекарни поверилац у своје име продати непокретност, у складу са одредбама овог закона;

2) забрану продаје хипотековане непокретности од стране власника.

(4) Власник, дужник и поверилац имају право жалбе надлежном органу на решење о забележби хипотекарне продаје у року од 15 дана од дана пријема решења.

(5) Надлежни орган мора донети другостепено решење у року од 15 дана од дана подношења жалбе.

(6) Жалба ће бити уважена ако дужник или власник достави регистру непокретности неспорне писмене доказе да:

1) потраживање не постоји;

2) хипотека не постоји;

3) потраживање није доспело за наплату; или

4) је дуг исплаћен.

(7) Другостепено решење из става 5. овог члана, коначно је и извршно и против њега није дозвољена тужба или правни лек.

Право на састанак

Члан 32.

(1) Дужник, односно власник непокретности може, у року од 10 дана од дана добијања опомене о продаји непокретности, затражити састанак са повериоцем односно његовим представником, који је у обавези да га прими у својим просторијама у току радног времена.

(2) Право повериоца да приступи продаји хипотековане непокретности неће бити ограничено или одложено ако се стране не договоре на начин предложен од стране дужника на овом састанку.

Слање писмена

Члан 33.

(1) У смислу овог закона, писмено (опомена, обавештење и др.) се сматра урученим дужнику ако је послато препорученом поштом на адресу:

1) хипотековане непокретности;

2) дужника, наведену у уговору о хипотеци, ако је адреса дужника другачија од адресе хипотековане непокретности;

3) власника непокретности, ако власник није дужник.

(2) У смислу овог закона, писмено се сматра урученим повериоцу ако је послато препорученом поштом на адресу повериоца из уговора о хипотеци или на адресу из повериочеве опомене у којој се захтева одговор дужника.

Право продаје повериоца

Члан 34.

(1) Ако дужник не исплати дуг до дана правоснажности решења о забележби хипотекарне продаје, а од дана издавања тог решења прође рок од 30 дана, поверилац на основу решења може приступити продаји хипотековане непокретности путем аукције или непосредне погодбе.

(2) Избор једног начина продаје не искључује могућност примене другог начина продаје, ако непокретност остане непродата.

(3) Пре приступања продаји поверилац је дужан да утврди оријентациону тржишну вредност непокретности ангажовањем овлашћеног судског вештака.

Аукцијска продаја

Члан 35.

(1) Поверилац може сам организовати аукцијску продају непокретности или је може поверити лицу које се тиме професионално бави.

(2) Оглас о одржавању аукцијске продаје мора бити на видан начин објављен у дневном листу који се продаје у региону у коме се налази хипотекована непокретност и то најмање 45 дана пре заказане продаје.

(3) Јавни оглас садржи:

- 1) опис непокретности;
- 2) име и презиме, односно назив повериоца;
- 3) податке како контактирати повериоца;
- 4) почетну цену на аукцији;
- 5) време и место аукције;
- 6) друге информације за које поверилац сматра да су од значаја.

(4) Поверилац ће истовремено послати дужнику, власнику непокретности, односно трећим лицима која имају права на хипотекованој непокретности обавештење о огласу које садржи:

- 1) све елементе огласа;
- 2) изјаву у ком року се може исплатити целокупан дуг да би се избегла продаја.

(5) Почетна цена на аукцији не може бити нижа од 75% процене вредности.

(6) Ако прва аукција не успе, почетна цена на другој аукцији не може бити нижа од 60% од процене вредности.

(7) Изузетно од одредаба ст. 5. и 6. овог члана, поверилац и власник, односно дужник могу, приликом организовања аукцијске продаје, у писменом облику уговорити да се непокретност може продати и по нижој цени од 75% процене вредности, односно од 60% процене вредности.

(8) Поверилац може дати сопствену понуду на аукцији.

Продаја непосредном погодбом

Члан 36.

(1) Поверилац, на основу правноснажног решења о забележби хипотекарне продаје, а по истеку рока од 30 дана од дана издавања решења, може у своје име продати непокретност непосредном погодбом, по цени која је приближна тржишној.

(2) Под тржишном ценом, у смислу овог закона, подразумева се уобичајена цена која се може постићи продајом те непокретности у доброј вери, у време хипотекарне продаје.

(3) Поверилац може продавати непокретност самостално или уз ангажовање адвоката, односно агенције за промет непокретности.

(4) Уколико се продаја врши преко адвоката или преко агенција за промет непокретности, уобичајени хонорар, односно провизија могу бити укључени у продајну цену.

(5) Најкасније у року од 15 дана пре закључења уговора о продаји непокретности, поверилац ће о продаји обавестити дужника, власника непокретности и лица која имају друга права на непокретности, обавештењем које садржи:

- 1) износ целокупног потраживања;
- 2) процену вредност непокретности;
- 3) битне елементе уговора о продаји непокретности;
- 4) датум за када се предвиђа закључење уговора о купопродаји;
- 5) начин на који ће се средства добијена од продаје расподелити;
- 6) датум када непокретност мора бити исељена и испражњена;
- 7) изјаву у ком року може да се испуни целокупна обавеза, да би се избегла продаја непокретности.

Ометање вансудског поступка намирења

Члан 37.

(1) У току вансудског поступка намирења, надлежни орган унутрашњих послова дужан је да без одлагања хипотекарном повериоцу, односно његовом заступнику, пружи сву помоћ неопходну за спровођење поступка намирења, у случају да власник, односно други држалац непокретности у поступку њене продаје не дозвољава приступ непокретности, односно одбија да се добровољно исели из непокретности, у року из члана 15. став 3. тачка 1. овог закона, ако уговором о продаји није одређен дужи рок.

(2) Надлежни орган унутрашњих послова, пружа помоћ из става 1. овог члана на основу увида у решење о забележби хипотекарне продаје, односно уговора о продаји непокретности.

Непокривеност дуга продајном ценом

Члан 38.

(1) У случају да цена остварена на аукцијској продаји или непосредном погодбом не намирује целокупно потраживање повериоца, дужник остаје дужан повериоцу преостали дуг у износу разлике између целокупног потраживања и остварене цене.

(2) Преостали дуг из става 1. овог члана биће умањен за износ разлике између 75% процењене цене непокретности и остварене цене, ако је остварена цена нижа од 75% процењене цене, код оба начина продаје.

(3) Ако се хипотекарни поверилац намири стицањем права својине на хипотекованој непокретности, сматра се да је потраживање намирено у тренутку стицања права својине.

(4) Ако цена хипотековане непокретности, добијена на аукцијској продаји или непосредном нагодбом, превазилази висину потраживања, хипотекарни поверилац дужан је да хипотекарном дужнику исплати ту разлику.

Глава трећа

НАМИРЕЊЕ КАД ЈЕ ПРЕДМЕТ ХИПОТЕКЕ ОБЈЕКАТ У ИЗГРАДЊИ

Уступање одобрења за градњу

Члан 39.

(1) Ако је предмет хипотеке објекат у изградњи, његова продаја ради намирења врши се уступањем права градње утврђеног правноснажним одобрењем за градњу, уз накнаду, и продајом ствари које су уграђене у објекат у изградњи.

(2) Орган који је издао одобрење за градњу, на захтев купца објекта у изградњи, издаће без одлагања купцу истоветно одобрење за градњу на његово име и поништити старо одобрење за градњу.

(3) У случају из става 2. овог члана, купац по самом закону ступа у сва права и обавезе продавца по основу одобрења и пре издавања одобрења купцу.

Глава четврта

РЕДОСЛЕД НАМИРЕЊА

Редослед намирења хипотекарних поверилаца

Члан 40.

Кад је један предмет хипотеке заложен неколицини хипотекарних поверилаца, редослед по коме се исплаћују њихова потраживања из цене добијене продајом предмета хипотеке одређује се према дану, часу и минути настајања хипотеке, рачунајући од момента прве уписане хипотеке.

Расподела средстава добијених вансудском продајом непокретности

Члан 41.

(1) Поверилац ће, у року од седам дана од дана наплате продајне цене непокретности, следећим редом намирити:

- 1) трошкове продаје, укључујући трошкове и хонораре трећих лица;
- 2) потраживање хипотекарног повериоца;
- 3) потраживање хипотекарног повериоца нижег реда или другог повериоца са једнаким редом обезбеђења;
- 4) преостали износ припада дужнику.

(2) Поверилац ће, у року од седам дана након расподеле средстава, дужнику и свим трећим лицима која имају права на непокретности, доставити коначни обрачун расподеле средстава.

Стечај

Члан 42.

Ако је предмет хипотеке у стечајном поступку, поверилац има разлучно право засебног намирења из вредности непокретности.

Део пети

ПРЕСТАНАК ХИПОТЕКЕ

Глава прва

ИСПИС

Члан 43.

(1) Хипотека престаје исписом из регистра непокретности у који је била уписана, у складу са законом (у даљем тексту: испис хипотеке).

(2) Испис хипотеке врши се, на захтев дужника, власника или повериоца, ако обезбеђено потраживање престане на начин дозвољен законом.

Испис на захтев власника

Члан 44.

- (1) Испис хипотеке на захтев власника, врши се само ако је дуг исплаћен у потпуности.
- (2) Захтев из става 1. овог члана садржи:
 - 1) писмену изјаву хипотекарног повериоца да пристаје на испис хипотеке; или
 - 2) правноснажну судску одлуку којом се утврђује да је потраживање хипотекарног повериоца престало.
- (3) Поверилац је дужан да дозволи брисање хипотеке уколико му је потраживање у целости исплаћено.
- (4) Поверилац је дужан да изда дужнику и власнику хипотековане непокретности потврду о измирену дугу, без одлагања, након измирења дуга, и да му да сагласност за брисање хипотеке.

Пропаст непокретности

Члан 45.

- (1) Хипотека престаје и кад предмет пропадне у целости, и власник може да захтева испис хипотеке.
- (2) Хипотека се поново успоставља ако власник обнови предмет, а поновни упис врши се по самом закону.
- (3) Хипотека се своди на преостали део ако предмет делимично пропадне, а исправка уписа врши се по самом закону.

Члан 46.

- (1) У случају пропасти или делимичне пропасти предмета хипотеке, хипотекарни поверилац, по самом закону, стиче заложно право на потраживању накнаде из осигурања, односно на исплаћеној накнади.
- (2) Износ добијен у складу са ставом 1. овог члана расподељује се међу хипотекарним повериоцима према редоследу уписа њихових права хипотеке.

Општи интерес

Члан 47.

- (1) Хипотека престаје и кад, у циљу задовољења општег интереса (експропријација и сл.), а у складу са законом и на основу одлуке надлежног органа, право власника на предмету хипотеке пређе на треће лице.
- (2) У случају из става 1. овог члана:
 - 1) испис се врши на захтев новог власника непокретности;
 - 2) хипотекарни поверилац стиче заложно право на потраживању накнаде, односно на исплаћеној накнади, односно уписује хипотеку на непокретности која је предата у својину власнику уместо одузете непокретности у општем интересу.
- (3) Накнада из става 2. тачка 2) овог члана се расподељује међу хипотекарним повериоцима према редоследу уписа њихових права хипотеке.

Судска јавна продаја

Члан 48.

- (1) Хипотека престаје и кад је извршена судска јавна продаја предмета.
- (2) У случају из става 1. овог члана, испис се врши на основу правноснажне судске одлуке о намирењу хипотекарних поверилаца.

Вансудска продаја и накнадни уговор

Члан 49.

- (1) Хипотека престаје и кад је, на основу веродостојне исправе или извршне исправе, у складу са овим законом, предмет хипотеке продат вансудским путем и кад је поверилац намирен или кад је поверилац намирен на основу накнадног уговора, у складу са овим законом.
- (2) У случају из става 1. овог члана:
 - 1) испис се врши на захтев купца предмета хипотеке;
 - 2) права доцнијих хипотекарних поверилаца остају резервисана.

Конфузија и консолидација

Члан 50.

- (1) Хипотека престаје исписом и када:
- 1) се у истом лицу стекне својство хипотекарног повериоца и хипотекарног дужника; или
 - 2) хипотекарни поверилац стекне право својине на хипотекованој непокретности.
- (2) У случају из става 1. овог члана, испис се врши на захтев власника, дужника или повериоца.

Одрицање од хипотеке

Члан 51.

- (1) Хипотека престаје и на основу једностране писмене изјаве воље повериоца, са потписом овереним у суду или код другог органа овлашћеног законом.
- (2) У случају из става 1. овог члана, испис се врши на захтев власника који садржи у прилогу изјаву из става 1. овог члана.

Амортизација обезбеђеног потраживања

Члан 52.

- (1) Хипотека престаје и на основу правоснажне судске одлуке којом се утврђује амортизација, у складу са законом, на предлог власника, сувласника или титулара заједничке својине, ако:
- 1) је протекло двадесет година од доспелости обезбеђеног потраживања (старе хипотеке);
 - 2) уписани хипотекарни поверилац више не постоји или се не може пронаћи, ни његови наследници (универзални сукцесори), ни лица која су доцније уписана као пријемници (цесионари) потраживања обезбеђеног хипотеком;
 - 3) за протекло време уписани хипотекарни поверилац није захтевао, нити примио исплату ни главног потраживања ни камате нити је то захтевало било које овлашћено лице уписано у регистар непокретности.
- (2) У случају из става 1. овог члана, испис се врши на захтев власника, сувласника или заједничара.

Глава друга

ЗАСНИВАЊЕ НОВЕ ХИПОТЕКЕ

Располагање неисписаном хипотеком

Члан 53.

- (1) Хипотека која није исписана, ако је обезбеђено потраживање престало, у року од 3 године од дана када је потраживање престало може да се пренесе на новог повериоца или, ради обезбеђења другог потраживања, на старог повериоца, до износа потраживања обезбеђеног неисписаном хипотеком.
- (2) У случају из става 1. овог члана, пренос се врши на захтев власника, који у прилогу садржи доказ да је потраживање престало.

Члан 54.

- (1) Одрицање власника од права на располагање неисписаном хипотеком, не производи правно дејство, осим ако:
- 1) се власник уговором обавезе према трећем лицу, а нарочито према хипотекарном повериоцу са доцнијим редом првенства, да ће у његову корист захтевати испис одређене хипотеке;
 - 2) се у регистар непокретности упише забележка такве обавезе код те хипотеке.
- (2) Хипотекарни повериоци са доцнијим редом првенства хипотека:
- 1) не могу да се противе упису новог хипотекарног повериоца на упражњено место неисписане хипотеке;
 - 2) задржавају место на коме се њихове хипотеке налазе.

Забележка првенственог реда

Члан 55.

- (1) Власник предмета хипотеке, уз захтев за испис, може да захтева забележбу првенственог реда за упис нове хипотеке:

- 1) до износа потраживања обезбеђеног старом (ранијом) хипотеком;
 - 2) на месту које је имала стара (ранија) хипотека;
 - 3) у року од три године од дана када је забележба била дозвољена.
- (2) У случају преноса права на предмету хипотеке, забележба задржавања права првенственог реда производи правно дејство у корист новог носиоца права.
- (3) Овај члан сходно се примењује када нова хипотека треба да ступи на место две или више хипотека које у првенственом реду долазе једна иза друге.

Предбележба нове хипотеке

Члан 56.

- (1) Нова хипотека може, на захтев власника, да се упише на месту већ уписане хипотеке, са истим првенственим редом и до износа потраживања обезбеђеног већ уписаном хипотеком.
- (2) У случају из става 1. овог члана:
- 1) упис производи правно дејство ако се стара хипотека испише у року од годину дана од дана када је дата дозвола за упис нове хипотеке;
 - 2) испис старе хипотеке врши се на захтев власника или повериоца у чију корист је уписана нова хипотека.
- (3) Нова хипотека испишује се по самом закону ако се стара хипотека не испише у року из става 2. тачка 1) овог члана.
- (4) Ако је на старој хипотеци заснована надхипотека, нова хипотека производи правно дејство ако:
- 1) се избрише и надхипотека; или
 - 2) надхипотекарни поверилац и поверилац у чију корист се уписује нова хипотека дају пристанак да се надхипотека пренесе на нову хипотеку.
- (5) Ако је стара хипотека заснована на више непокретности (симултана хипотека), нова хипотека производи правно дејство ако се стара хипотека испише из свих регистара непокретности у којима је уписана.
- (6) Одредбе овог члана сходно се примењују кад нова хипотека треба да ступи на место двеју или више хипотека које у првенственом реду долазе једна иза друге.

Део шести

ЦЕНТРАЛНА ЕВИДЕНЦИЈА ХИПОТЕКА

Опште одредбе

Члан 57.

- (1) Централна евиденција хипотека (у даљем тексту: Централна евиденција хипотека) је централна јединствена електронска јавна база података у коју се уносе хипотеке уписане у надлежни регистар непокретности, ради претраживања и прикупљања информација о хипотекама.
- (2) Републички геодетски завод - катастар непокретности, не одговара за тачност и потпуност података уписаних у Централну евиденцију хипотека.

Надлежност

Члан 58.

- (1) Централну евиденцију хипотека води Републички геодетски завод - катастар непокретности (у даљем тексту: катастар непокретности), у складу са законом.
- (2) У вршењу своје надлежности, катастар непокретности је дужан да:
- 1) се стара о законитом, систематичном и ажурном вођењу Централне евиденције хипотека;
 - 2) пропише образац обавештења које је надлежни регистар дужан без одлагања доставити катастру непокретности;
 - 3) предузме друге акте и радње неопходне за несметано и правилно функционисање Централне евиденције хипотека, у складу са законом.

Подаци који се уносе

Члан 59.

- (1) Катастар непокретности, по службеној дужности, обавља:
- 1) унос хипотека уписаних у надлежни регистар непокретности;
 - 2) унос других података о хипотекама уписаним у надлежни регистар непокретности;

- 3) унос сваке промене или брисање података из тач. 1) и 2) овог става, које су извршене у надлежном регистру непокретности.
- (2) Катастар непокретности може ближе уредити унос података из става 1. овог члана.
- (3) Приликом уноса података, катастар непокретности поступа непосредно на основу обавештења и не доноси посебне акте.

Доступност и јавност

Члан 60.

- (1) Централна евиденција хипотека доступна је свим лицима, без ограничења, ради претраживања или прикупљања информација, у сваком тренутку у оквиру радног времена катастра непокретности или, путем Интернета, и ван радног времена, без накнаде.
- (2) Свако има право приступа подацима унетим у Централну евиденцију хипотека.

Накнада

Члан 61.

- (1) За унос података у Централну евиденцију хипотека плаћа се накнада.
- (2) Накнада из става 1. овог члана плаћа се приликом подношења захтева за упис, односно брисање података у надлежни регистар непокретности.
- (3) Висину накнаде из става 1. овог члана одређује катастар непокретности, уз сагласност Владе.

Финансирање

Члан 62.

- (1) Средства за оснивање и започињање са радом Централне евиденције хипотека обезбеђују се из буџета Републике Србије.
- (2) Средства за одржавање Централне евиденције хипотека обезбеђују се из прихода остварених по основу накнаде за унос хипотека и из других прихода катастра непокретности, у складу са законом.

Део седми

ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Престанак важења других прописа

Члан 63.

Даном почетка примене овог закона престају да важе одредбе чл. 63. до 69. Закона о основама својинскоправних односа ("Службени лист СФРЈ", бр. 6/80 и 36/90 и "Службени лист СРЈ" број 29/96).

Примена Закона

Члан 64.

- (1) Овај закон не примењује се на хипотеке засноване до дана његовог ступања на снагу, осим ако се уговорне стране друкчије споразумеју.
- (2) Надлежни регистри дужни су да, у року од три месеца од дана почетка примене овог закона, катастру непокретности доставе све податке о установљеним хипотекама до дана почетка примене овог закона, који се у складу са овим законом уносе у Централну евиденцију хипотека.
- (3) Катастар непокретности је дужан да унесе податке достављене у складу са ставом 2. овог члана у року од четири месеца од дана достављања.

Ступање на снагу

Члан 65.

Овај закон ступа на снагу осмог дана од објављивања у "Службеном гласнику Републике Србије", а примењиваће се почев од шездесетог дана од дана објављивања. [од 26. фебруара 2006]

ЗАКОН О ПРОМЕТУ НЕПОКРЕТНОСТИ (СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РС, 93/2014)

І. ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Промет непокретности је слободан, ако законом није другачије одређено.

Непокретности, у смислу овог закона, јесу: земљиште (пољопривредно, грађевинско, шуме и шумско земљиште), зграде (пословне, стамбене, стамбено-пословне, економске и др.) и други грађевински објекти, као и посебни делови зграда (станови, пословне просторије, гараже и гаражна места) на којима може постојати засебно право својине (у даљем тексту: непокретности).

Члан 2.

Промет непокретности, у смислу овог закона, јесте пренос права својине на непокретности правним послом, уз накнаду или без накнаде.

Прометом непокретности сматра се и пренос права коришћења на непокретности у јавној својини са једног на другог носиоца права коришћења на непокретности у јавној својини.

Члан 3.

Преносом права својине на згради, односно другом грађевинском објекту, истовремено се преноси и право својине на земљишту на којем се зграда налази, као и на земљишту које служи за редовну употребу зграде.

Земљиште које служи за редовну употребу зграде утврђује се уговором о промету непокретности, а ако то није уговорено, примењују се правила предвиђена прописима о планирању и изградњи којима се дефинише земљиште које служи за редовну употребу зграде.

Преносом права својине на згради изграђеној на земљишту на коме власник зграде нема право својине, већ само право коришћења или право закупа, преноси се и право коришћења или право закупа на земљишту на коме се зграда налази, као и на земљишту које служи за редовну употребу зграде.

Члан 4.

Уговор о промету непокретности закључује се у облику јавнобележничког записа.

За састављање уговора о промету непокретности у облику јавнобележничког записа искључиво је надлежан јавни бележник на чијем се подручју налази непокретност која је предмет уговора.

Уговори који нису закључени на начин из ст. 1. и 2. овог члана, не производе правно дејство.

Ако јавни бележник, на основу извршеног увида у посебну евиденцију о уговорима о промету непокретности, утврди да су у суду већ оверени потписи на уговору о промету исте непокретности, односно да је код јавног бележника или у суду сачињен јавнобележнички запис о промету исте непокретности, а продавац је исто лице, дужан је да о томе упозори уговорнике и да то упозорење унесе у јавнобележнички запис, а ако се уговорници противе уношењу упозорења, јавни бележник одбија да сачини јавнобележнички запис.

Јавни бележник који је сачинио јавнобележнички запис о уговору о промету непокретности дужан је да оверен препис тог јавнобележничког записа одмах достави суду који је надлежан за вођење посебне евиденције јавнобележничких записа о уговорима о промету непокретности.

Јавни бележник који је сачинио јавнобележнички запис о уговору о промету непокретности дужан је да оверен препис тог јавнобележничког записа достави органу надлежном за утврђивање и наплату јавних прихода, у року од десет дана од дана сачињавања.

Основни суд води посебну евиденцију јавнобележничких записа о уговорима о промету непокретности које се налазе на његовом подручју. Посебна евиденција садржи: податке о уговорницима, податке о непокретности и податке о јавнобележничком запису о уговору о промету непокретности. Право увида у посебну евиденцију имају јавни бележници са подручја основног суда који води посебну евиденцију.

Пропис којим се ближе уређује вођење посебне евиденције из става 7. овог члана доноси министар надлежан за правосуђе.

Ако јавни бележник, на основу извршеног увида у регистар непокретности или на други начин, утврди да је предмет уговора о промету непокретности објекат или посебан део зграде за који није издата употребна дозвола или у погледу кога је у току поступак легализације, дужан је да

о томе упозори уговорнике и да то упозорење унесе у јавнобележнички запис, а ако се уговорници противе уношењу упозорења, јавни бележник одбија да сачини јавнобележнички запис.

II. ПРАВО ПРЕЧЕ КУПОВИНЕ

Члан 5.

Сувласник непокретности који намерава да прода свој сувласнички део дужан је да га претходно понуди на продају осталим сувласницима.

У случају кад има више сувласника, првенство у остваривању права прече куповине има сувласник са већим сувласничким делом.

Кад има више сувласника који би према ставу 2. овог члана имали право прече куповине, сувласник непокретности има право да сам одлучи коме ће од њих продати свој део непокретности.

Члан 6.

Власник који намерава да прода пољопривредно земљиште, дужан је да га претходно понуди власнику суседног пољопривредног земљишта.

У случају кад има више власника суседног земљишта чије се пољопривредно земљиште граничи са пољопривредним земљиштем продавца, првенство у остваривању права прече куповине има власник суседног земљишта чије се пољопривредно земљиште претежним делом граничи са земљиштем продавца. Ако има више власника суседног земљишта чије се пољопривредно земљиште претежним делом граничи са земљиштем продавца, а граничне линије су једнаке, предност између њих има власник суседног земљишта чија је површина највећа.

У остваривању права прече куповине власник суседног земљишта је по редоследу иза сувласника земљишта које је предмет продаје.

Члан 7.

Понуда из чл. 5. и 6. овог закона, која се доставља истовремено свим носиоцима права прече куповине, мора да садржи податке о непокретности, цени и осталим условима продаје.

Понуда мора бити у писменом облику.

Ималац права прече куповине дужан је да се у року од 15 дана од дана пријема понуде писменим путем изјасни о понуди.

Понуда и изјава о прихватању понуде из ст. 1. и 3. овог члана мора се учинити препорученим писмом.

Члан 8.

Ако се ималац права прече куповине, коме је учињена понуда, у року од 15 дана од дана пријема понуде, не изјасни на начин из члана 7. став 3. овог закона да прихвата понуду, продавац може продати непокретност другом лицу, али не под повољнијим условима.

Члан 9.

Ако ималац права прече куповине не прихвати понуду, а власник ту непокретност не прода ни трећем лицу у року од једне године од дана неприхватања понуде, дужан је да у случају поновне продаје поступи по одредбама чл. 5. до 7. овог закона.

Члан 10.

Ако је продавац продао непокретност, а није је претходно понудио имаоцу права прече куповине или је непокретност продао под условима повољнијим од услова из понуде, ималац права прече куповине може тужбом да захтева да се уговор о продаји непокретности огласи без дејства према њему и да се непокретност њему прода и преда под истим условима.

Тужба из става 1. овог члана може се поднети надлежном суду у року од 30 дана од дана када је ималац права прече куповине сазнао за продају те непокретности, а најкасније у року од две године од дана закључења уговора о продаји непокретности.

Ако уговор о продаји непокретности није закључен у облику прописаним овим законом, а непокретност је предата купцу у државину, сматраће се да је на тај начин дошло до повреде права прече куповине, па лице које има то право може тужбом да захтева остваривање тог права.

Тужба из става 3. овог члана може се поднети надлежном суду у року од једне године од дана сазнања за пренос државине, а најкасније у року од две године од дана предаје непокретности купцу у државину.

Тужилац је дужан да истовремено са подношењем тужбе из ст. 1. и 3. овог члана положи код надлежног суда износ у висини тржишне вредности непокретности на дан подношења тужбе.

III. ПОСЕБНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 11.

Ништав је уговор о промету непокретности закључен под условима постојања притиска и насиља, односно у условима и околностима у којима је била угрожена или није била обезбеђена сигурност људи и имовине, остваривање заштите слобода, права и дужности грађана или законитост и равноправност грађана.

Члан 12.

Непокретности у јавној својини могу се отуђити у складу са законом који уређује јавну својину, ако посебним законом није другачије одређено.

Пољопривредно и грађевинско земљиште, шуме и шумско земљиште, као и лучко земљиште не могу се отуђити из јавне својине, ако законом није другачије одређено.

Члан 13.

Власник непокретности може се једностраном изјавом одрећи права својине на непокретности у корист Републике Србије, аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе.

Изјава о одрицању, у смислу става 1. овог члана, даје се у облику јавнобележничког записа и служи као основ за упис у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима.

Од подносиоца изјаве ће се, пре њеног потписивања, затражити да поднесе извод из јавне књиге о евиденцији непокретности и правима на њима, односно другу одговарајућу исправу на основу које се утврђује да је он власник непокретности.

Јавни бележник ће потписану изјаву, заједно са приложеним исправама, у року од 15 дана доставити Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије, односно надлежном органу аутономне покрајине или јединице локалне самоуправе, ради покретања поступка за упис права и одређивање начина коришћења предметне непокретности.

Члан 14.

Јавни бележник који сачињава јавнобележнички запис о уговору о отуђењу непокретности из јавне својине дужан је да примерак јавнобележничког записа достави надлежном правобраниоцу, у року од 15 дана од дана сачињавања записа.

Ако је уговор о промету непокретности закључен супротно одредбама овог закона, закона којим се уређује јавна својина или другог закона, надлежни правобранилац је дужан да поднесе тужбу за поништај уговора, у року од шест месеци од дана достављања јавнобележничког записа, а најкасније у року од три године од дана сачињавања јавнобележничког записа.

IV. КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 15.

Новчаном казном од 50.000 до 150.000 динара казниће се за прекршај јавни бележник који:

1) не достави надлежном органу оверен препис јавнобележничког записа у складу са чланом 4. ст. 5. и 6. овог закона;

2) не достави примерак јавнобележничког записа са приложеним исправама Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије, односно надлежном органу аутономне покрајине или јединице локалне самоуправе у складу са чланом 13. став 4. овог закона;

3) не достави примерак јавнобележничког записа надлежном правобраниоцу у складу са чланом 14. став 1. овог закона.

V. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 16.

На подручју основног суда за које нису именовани јавни бележници, до именовања јавног бележника са службеним седиштем у седишту основног суда, уговоре о промету непокретности у облику јавнобележничког записа ће састављати основни суд у складу са одредбама овог закона и закона којим се уређује јавнобележничка делатност.

Ако се на подручју основног суда именује јавни бележник са службеним седиштем ван седишта основног суда, до именовања јавног бележника са службеним седиштем у седишту основног

суда, основни суд је надлежан за састављање уговора о промету непокретности у облику јавнобележничког записа само за територију града или општине на којима се не налази службено седиште именованог јавног бележника.

Судови су дужни да омогуће јавном бележнику увид у посебну евиденцију о уговорима о промету непокретности који су поднети ради оверавања потписа уговарача, а коју судови воде до дана ступања на снагу овог закона у складу са Правилником о вођењу посебне евиденције о уговорима о промету непокретности („Службени гласник РС”, број 4/10).

Члан 17.

Даном ступања на снагу овог закона престаје да важи Закон о промету непокретности („Службени гласник РС”, бр. 42/98 и 111/09) и Правилник о вођењу посебне евиденције о уговорима о промету непокретности („Службени гласник РС”, број 4/10).

Члан 18.

Овај закон ступа на снагу 1. септембра 2014. године.

ИЗВОДИ ИЗ ЗАКОНА О ИЗВРШЕЊУ И ОБЕЗБЕЂЕЊУ (СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК БР. 31/2011, 99/11 – ДР. ЗАКОН, 109/13 – УС И 55/2014)

- СУДСКА ЗАЛОГА И ПРАВО ПРЕЧЕ КУПОВИНЕ У ИЗВРШНОМ ПОСТУПКУ -

...

Значење појединих речи и израза

Члан 1.

Речи и изрази употребљени у овом закону имају следеће значење:

- 1) „потраживање” означава право извршног повериоца да од извршног дужника захтева одређено давање, чињење, нечињење или трпљење;
- 2) „извршни поверилац” означава лице чије се потраживање остварује у поступку извршења и обезбеђења;
- 3) „извршни дужник” означава лице према коме се остварује потраживање у поступку извршења и обезбеђења;
- 4) „странка” означава извршног повериоца и извршног дужника;
- 5) „учесник” означава свако лице које у поступку извршења или обезбеђења остварује неко своје право или правни интерес, а није странка у поступку;
- 6) „треће лице” је лице које тврди да у погледу предмета извршења има право које спречава извршење;
- 7) „судски извршитељ” означава службено лице запослено у суду који по налогу или упутству судије непосредно предузима поједине радње извршења;
- 8) „извршитељ” означава физичко лице које именује министар надлежан за правосуђе да у статусу службеног лица спроводи извршење у границама решења о извршењу и да врши друга овлашћења која су му овим законом поверена;
- 9) „организација за принудну наплату” је посебан организациони део Народне банке Србије, који поступајући по налогу суда или извршитеља врши пренос новчаних средстава са рачуна извршног дужника;
- 10) „пољопривредник” означава лице коме је пољопривредна производња претежни извор прихода;
- 11) „јавна књига” означава катастар непокретности или друге јавне књиге, односно регистар одређен законом за евиденцију или упис права на непокретностима, акцијама и другим средствима извршења, као и друге одговарајуће регистре одређене законом;
- 12) „предбележба” означава врсту уписа у јавне књиге којима се условно стичу, преносе или престају права на непокретностима или на другим предметима извршења;
- 13) „хартитија од вредности” означава писмени или електронски запис на коме постоји право и у коме је садржано право на коме се спроводи извршење или обезбеђење;
- 14) „акција” је хартитија од вредности која гласи на део основног капитала акционарског друштва, уписана у Централни регистар, депо и клиринг хартитија од вредности (у даљем тексту: Централни регистар хартитија од вредности), на којој се спроводи извршење, односно обезбеђење;
- 15) „удео” означава део основног капитала привредног друштва које је основано од стране једног или више физичких, односно правних лица ради обављања делатности под заједничким пословним именом, а који члан друштва стиче сразмерно висини улога;
- 16) „изјава о имовини” је изјава коју у форми прописаној овим законом даје извршни дужник пред судом, а која садржи податке о стварима и правима извршног дужника које могу бити предмет извршења, податке о правним радњама које је извршни дужник предузео на терет своје имовине или податак да извршни дужник не поседује имовину.

ИЗВРШЕЊЕ РАДИ НАПЛАТЕ НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА

Глава прва

ИЗВРШЕЊЕ НА ПОКРЕТНИМ СТВАРИМА

1. Основна правила

...

Извршне радње

Члан 83.

Извршење на покретним стварима спроводи се пописом, проценом и продајом ствари, као и намирењем извршног повериоца од износа добијеног продајом.

Попис и процена покретних ствари

Обавештење о попису

Члан 84.

Непосредно пре него што се приступи попису, извршном дужнику се предаје решење о извршењу или закључак о спровођењу извршења и позива се да плати износ за који је одређено извршење, заједно са каматом и трошковима.

Ако извршном дужнику одлука из става 1. овог члана није могла да се преда приликом пописа, достављање се врши прибијањем одлуке.

О времену и месту пописа обавестиће се извршни поверилац.

Одсуство странака не спречава да се приступи попису.

О извршеном попису обавестиће се странка која није присуствовала попису.

Предмет пописа

Члан 85.

Пописују се ствари које се налазе у државини извршног дужника, као и његове ствари које се налазе у државини извршног повериоца или трећих лица.

Ако треће лице не обавести суд, односно извршитеља о својим правима на покретној ствари у поседу извршног дужника, која је предмет извршења, нити докаже своја права на њима, сматра се да таква права трећег не постоје и да је извршни дужник власник ствари која се налази у његовом поседу.

Обим пописа

Члан 86.

Пописаће се онолико ствари колико је потребно за намирење потраживања извршног повериоца и трошкова извршења. Пописују се и ствари на које су стављене примедбе о постојању права које спречавају извршење.

Дејство пописа

Члан 87.

На основу записника о попису, на пописаним стварима извршни поверилац стиче право уписа заложног права, у складу са законом.

Извршни поверилац може у року од пет радних дана од дана извршеног пописа тражити да се изврши измена пописа. Суд, односно извршитељ одлучују о измени пописа у року од пет радних дана од дана пријема новог захтева. Тренутком доношења одлуке о измени пописа извршни поверилац стиче право да упише заложно право, у складу са законом.

Кад је попис извршен у корист више извршних поверилаца, ред првенства у стицању заложног права одређује се према дану кад је извршен упис у одговарајући регистар у складу са прописима којима се ближе уређује залога на покретним стварима и правима.

Упис и јавност судског zaloжног права

Члан 88.

Извршни поверилац доставља оригинал или оверену копију записника о попису, односно одлуку о измени пописа организацији која је законом овлашћена да региструје zaloжно право на покретним стварима и правима која се уписују у регистар, заједно са следећим подацима:

- 1) податке о залогодавцу и дужнику, када то нису иста лица;
- 2) податке о zaloжном повериоцу;
- 3) податке којима се ближе одређује покретна ствар или право које је предмет zaloжног права;
- 4) податке којима се ближе одређује потраживање које је обезбеђено zaloжним правом уз назначење основног и максималног износа;
- 5) дан доспелости потраживања;
- 6) предмет zaloжног права.

Поред података из става 1. овог члана, извршни поверилац је дужан да достави и друге податке када је то по посебном пропису потребно за регистровање бездржавинске залогe.

Записник о попису, закључак суда, односно извршитеља о измени пописа доставља се извршном повериоцу.

Записник о попису, односно закључак, судски извршитељ или извршитељ ће истаћи на видном месту у просторији у којој се ствар налази у тренутку пописа, а на пописаним стварима које се остављају извршном дужнику на чување видно ће се означити да су узете у попис.

Лице које уклони копију записника, односно ознаку да су ствари пописане казниће се, у складу са чланом 51. овог закона.

Чување пописаних ствари

Члан 89.

Пописане ствари се по правилу остављају на чување извршном дужнику.

На предлог извршног повериоца суд, односно извршитељ може пописане ствари предати на чување њему или трећем лицу које извршни поверилац предложи. Трошкове чувања ствари сноси претходно извршни поверилац, а извршни дужник је обавезан да му их надокнади. Ризик пропасти или оштећења ствари датих на чување извршном повериоцу или трећем лицу сноси извршни поверилац, осим ако је пропаст или оштећење последица више силе или случаја.

Готов новац, хартије од вредности и драгоцености предаће се на чување у судски депозит или код извршитеља.

У судски депозит, односно код извршитеља предаће се и друге ствари веће вредности ако су подесне за такав начин чувања.

Забрана располагања пописаним стварима

Члан 90.

Свим лицима која поседују или имају контролу над пописаним стварима забрањено је да располажу тим стварима без налога суда, односно извршитеља, под претњом новчане казне из члана 51. овог закона.

Безуспешан попис

Члан 91.

Ако се приликом пописа не нађу ствари које могу бити предмет извршења суд, односно извршитељ ће о томе обавестити извршног повериоца који није присуствовао попису.

На предлог извршног повериоца који учини вероватним да извршни дужник зна где се налазе ствари које нису пронађене суд, односно извршитељ ће позвати извршног дужника да у року од пет радних дана од дана достављања позива да обавештење о месту где се ствари налазе.

На извршење дужникове обавезе да пружи обавештење примениће се правила која важе за принудно извршење обавезе коју може извршити само извршни дужник лично.

Извршни поверилац може, у року од 45 дана од дана пријема обавештења о безуспешном попису, односно од дана безуспешног пописа коме је присуствовао, предложити да се поново спроведе попис. Извршитељ може да понавља попис и без предлога извршног повериоца.

Ако извршни поверилац у том року не предложи да се попис поново спроведе или ако се ни приликом поновног пописа не нађу ствари које могу бити предмет извршења, суд ће обуставити извршење.

Процена

Члан 92.

Истовремено са пописом ствари извршиће се њихова процена.

Процену врши судски извршитељ, односно извршитељ.

Процена се врши на основу тржишне цене такве ствари у месту пописа. Суд, односно извршитељ може одлучити и да се процена изврши на основу писмене или усмене информације о цени добијене од одговарајућих организација, институција или правних, односно физичких лица.

Извршни поверилац и извршни дужник могу споразумно утврдити вредност ствари.

Записник о попису и процени

Члан 93.

О попису и процени саставља се записник.

У записнику се наводи име извршитеља, имена странака и лица која су присуствовала извршењу по било ком основу, број предмета извршења, датум, износ потраживања и датум доспелости, подаци којима се ближе одређују посебно појединачно пописане ствари са њиховом процењеном вредношћу, изјаве странака и учесника у поступку, као и изјаве трећих лица о постојању права која спречавају извршење.

Ако суд или извршитељ одреде да се процена врши након пописа, прибављањем података од организације или правног лица, о процени се сачињава посебан записник.

Записник о попису и процени извршни поверилац може о свом трошку објавити у средствима јавног информисања.

Забелешка уместо пописа

Члан 94.

Ако се после пописа одреди извршење над пописаним стварима за наплату другог потраживања истог извршног повериоца или за наплату потраживања другог извршног повериоца, неће се вршити поновни попис и процена тих ствари него ће се у наставку записника само забележити подаци из доцнијег решења о извршењу.

Извршни поверилац ће о забелешки обавестити организацију која води регистар заложних права на покретним стварима, која је дужна да у регистар упише овако стечена заложна права.

...

Намирење извршног повериоца

Намирење када је један извршни поверилац

Члан 100.

Ако се из продајне цене намирује само један извршни поверилац суд, односно извршитељ ће одредити да се из износа добијеног продајом ствари намире редом: трошкови извршног поступка, трошкови одређени у извршној исправи, камата до дана уновчења ствари и главно потраживање.

Вишак продајне цене, који остане по намирењу, предаће се извршном дужнику, ако за то нема сметњи.

Намирење када има више извршних поверилаца

Члан 101.

Ако се у извршном поступку намирује више извршних поверилаца, односно ако се поред извршних поверилаца намирују лица чија права престају продајом ствари, они се уз сходну примену одредаба о првенству намирења у вези са продајом непокретности из продајне цене намирују оним редом којим су стекли заложно или друго право које продајом престаје, ако законом за одређена потраживања није друкчије прописано. Извршни повериоци истог реда који се из продајне цене не могу потпуно намирити, намирују се сразмерно износа својих потраживања.

При доношењу одлуке о намирењу суд, односно извршитељ ће узети у обзир само она потраживања за која је решење о извршењу постало правноснажно до дана доношења одлуке о намирењу.

Вишак продајне цене који остане по намирењу предаће се извршном дужнику ако за то нема сметњи.

Намирење досуђењем ствари извршном повериоцу

Члан 102.

Ако се ствар није могла продати на другом рочишту за јавно надметање или непосредном погодбом у року који је одредио суд, на предлог извршног повериоца, суд или извршитељ ће доделити ствар извршном повериоцу.

У случају из става 1. овог члана, сматра се да је извршни поверилац намирен у висини која одговара износу од 30% од процењене вредности ствари.

Примена одредаба о извршењу на непокретностима

Члан 103.

Одредбе овог закона о извршењу на непокретностима које се односе на питање ко не може бити купац, оспоравање потраживања, упућивање на парницу и одлука о намирењу и јемству, сходно се примењују и у погледу извршења на покретним стварима ради намирења новчаног потраживања, ако одредбама овог закона о извршењу на покретним стварима није другачије одређено.

...

Глава друга

ИЗВРШЕЊЕ НА НЕПОКРЕТНОСТИ

1. Основна правила

Извршне радње

Члан 104.

Извршење на непокретности спроводи се забележбом решења о извршењу или закључка извршитеља о спровођењу извршења у јавну књигу, утврђењем вредности непокретности, продајом непокретности и намирењем извршних поверилаца из износа добијеног продајом.

Доказ о својини извршног дужника

Члан 105.

Уз предлог за извршење и предлог за спровођење извршења на непокретности потребно је да извршни поверилац поднесе извод из јавне књиге, као доказ о томе да је непокретност уписана као својина извршног дужника.

Ако је право на непокретности из става 1. овог члана уписано у јавној књизи на друго лице, а не на извршног дужника, извршни поверилац је дужан да поднесе исправу која је пододобна за упис права својине извршног дужника.

Исправе из ст. 1. и 2. овог члана на захтев повериоца може да прибави и извршитељ.

У случају из става 2. овог члана упис ће извршити по службеној дужности суд коме је поднесен предлог, односно по захтеву суда или захтеву извршитеља, суд или други орган који води јавну књигу за ту непокретност.

Непокретност у сусвојини извршног дужника

Члан 106.

Извршење се одређује на идеалном делу непокретности на којој је извршни дужник сувласник.

Уз сагласност свих сувласника извршење се може одредити продајом целе сувласничке непокретности трећем лицу или неком од сувласника.

У случају из става 2. овог члана, из цене остварене продајом остали сувласници ће се намирити пре намирења извршног повериоца и пре накнаде трошкова извршног поступка, сразмерно вредности свог сувласничког дела.

Продајом из става 2. овог члана не дира се у право прече куповине сувласника.

Упис решења о извршењу и забележба јавне продаје

Члан 107.

Извршни поверилац стиче право уписа заложног права на основу решења, односно закључка извршитеља о извршењу на непокретности извршног дужника.

На захтев извршног повериоца у јавној књизи извршиће се упис заложног права на основу решења о извршењу, односно закључка извршитеља о спровођењу извршења, као и забележба јавне продаје, односно други одговарајући упис предвиђен прописима о упису права на непокретностима у јавне књиге.

Уписом у јавну књигу, извршни поверилац стиче право да своје потраживање намири из непокретности и у случају да треће лице касније стекне на истој непокретности право својине.

Приступање извршењу

Члан 108.

После уписа решења о извршењу, односно закључка о спровођењу извршења не може се за намирење другог потраживања истог или другог извршног повериоца спровести посебан поступак извршења на истој непокретности.

Извршни поверилац за чије је потраживање касније одређено извршење на истој непокретности, ступа у већ покренут извршни поступак.

Покренутом извршном поступку може се приступити до доношења закључка о досуђењу непокретности купцу у случају продаје путем непосредне погодбе, односно до доношења закључка о предаји непокретности у случају продаје јавним надметањем.

О приступању поступку суд, односно извршитељ обавештава извршног повериоца у чију је корист раније извршен упис решења о извршењу, односно закључка о спровођењу извршења.

Намирење заложног извршног повериоца

Члан 109.

У поступку извршења на непокретности намирује се и заложни извршни поверилац који није предложио извршење или спровођење извршења.

Престанак заложног права

Члан 110.

Заложно право уписано на непокретности гаси се даном предаје непокретности купцу. Купац непокретности и заложни извршни поверилац могу се споразумети да заложно право остане на непокретности после предаје непокретности, а да купац преузме дуг извршног дужника према

заложном извршном повериоцу, у износу који би му припао у извршном поступку. У том случају куповна цена се смањује за износ преузетог дуга.

Службености и стварни терети

Члан 111.

Стварне службености на непокретности не гасе се продајом непокретности.

Продајом непокретности, не гасе се ни личне службености ни стварни терети који су у јавној књизи уписани пре права заложних извршних поверилаца и права на намирење извршних поверилаца на чији је предлог одређено извршење. Личне службености могу се угасити и на захтев извршног повериоца, уз одговарајућу накнаду.

Остале личне службености и стварни терети гасе се продајом непокретности.

Закуп непокретности

Члан 112.

Продајом непокретности не престаје закуп непокретности, ако је пре доношења решења о извршењу закључен уговор о закупу и непокретност предата у државину закупцу.

Купац ступа у права и обавезе закупадавца.

Закуп станова на неодређено време

Члан 113.

Закуп стана на неодређено време стечен по основу Закона о становању („Службени гласник РС”, бр. 50/92, 76/92, 84/92 - испр, 33/93, 53/93, 67/93, 46/94, 47/94 - испр, 48/94, 44/95 - др. закон, 49/95, 16/97, 46/98, 26/01 и 101/05 - др. закон), пре стицања заложног права или права ради чијег се остварења извршење тражи, не престаје продајом непокретности. Купац ступа на место закупадавца од тренутка стицања својине на непокретности.

Разгледање непокретности

Члан 114.

Суд, односно извршитељ, лицу заинтересованом за куповину непокретности, дозволиће да у прикладно време разгледа непокретност.

Изузимање од извршења појединих непокретности

Члан 115.

Не може бити предмет извршења пољопривредно земљиште земљорадника у површини до 10 ари.

Одредба става 1. овог члана не односи се на извршење ради остварења новчаног потраживања обезбеђеног уговорним заложним правом на непокретности (хипотеком).

...

Право прече куповине

Члан 120.

Лице које има законско право прече куповине непокретности која је предмет извршења продајом има првенство пред најповољнијим понудиоцем, ако на јавном надметању, одмах по закључењу, изјави да непокретност купује под истим условима.

Лице које има уговорно право прече куповине оствариће га под условима из става 1. овог члана, ако није постојало законско право или га носилац тог права није користио.

Изјашњавање носиоца права прече куповине

Члан 121.

Ако се непокретност продаје непосредном погодбом суд, односно извршитељ позива носиоца законског права прече куповине, носиоца уговорног права прече куповине које је уписано у јавне књиге и извршног повериоца да се писмено изјасне да ли ће то право користити.

...

Намирење извршних поверилаца

Кад се приступа намирењу

Члан 135.

Суд, односно извршитељ приступају намирењу одмах по извршеној продаји и пријему купопродајне цене.

Лица која се намирују и сразмера намирења

Члан 136.

Из продајне цене намирују се извршни поверилац по чијем је предлогу одређено извршење, заложни повериоци и кад нису пријавили своја потраживања и лица која имају право на накнаду за личне службености.

Вишак продајне цене који преостане након намирења лица из става 1. овог члана предаће се извршном дужнику, ако за то нема сметњи.

Ако продајна цена није довољна за потпуно намирење, више потраживања која имају исти ред намирују се сразмерно висини тих потраживања.

Првенствено намирење

Члан 137.

Из износа добијеног продајом намирују се првенствено, и то следећим редом:

- 1) трошкови извршног поступка;
- 2) потраживања по основу законског издржавања, ако се доказују извршном исправом и ако су пријављена најкасније на јавном надметању за продају.

Ред намирења осталих потраживања

Члан 138.

По намирењу потраживања из члана 137. овог закона, намирују се:

- 1) потраживања обезбеђена заложним правом;
- 2) потраживања накнаде за личне службености и стварне терете који се продајом гасе, ако су настали пре покретања извршног поступка;
- 3) потраживања извршних поверилаца по чијем је предлогу одређено извршење.

Заложни повериоци намирују се по реду уписа заложног права, односно стварног терета у одговарајућу јавну књигу.

Повериоци за личне службености намирују се по реду стицања права службености.

Трошкови и камате за последње три године до доношења закључка о предаји непокретности купцу, одређени извршном исправом, намирују се по истом реду као и главна потраживања.

Висина накнаде за личне службености и стварне терете

Члан 139.

Ако се о висини накнаде за личне службености или стварне терете који се продајом гасе не постигне споразум између носилаца тих права и извршних поверилаца који по реду за намирење долазе после њих, висину накнаде одређује суд, односно извршитељ при чему узима у обзир

нарочито време за које би службеност, односно терет још трајао, њихову вредност и године живота носилаца тих права.

Купац и носилац права личне службености или стварног терета могу се споразумети да купац преузме службеност, односно стварни терет, а да се износ накнаде утврђен по ставу 1. овог члана одбије од куповне цене.

...

Закључак о намирењу и брисање права и терета

Закључак о намирењу

Члан 142.

О намирењу извршних поверилаца и других лица која полажу право на намирење суд, односно извршитељ одлучује закључком, узимајући у обзир стање које произилази из списка и јавне књиге.

Приликом доношења закључка из става 1. овог члана узеће се у обзир само она потраживања по којима је решење о извршењу постало правноснажно, најкасније на дан доношења закључка.

Ако има потраживања по којима решење о извршењу није правноснажно, на дан доношења закључка, та потраживања намириће се по правноснажности решења о извршењу, из преосталог износа продајне цене, ако га има, а остатак ће се вратити извршном дужнику.

Брисање права и терета

Члан 143.

Закључком о предаји непокретности купцу суд, односно извршитељ ће одредити да се у јавној књизи бришу уписана права и терети, осим оних који остају на непокретности и после предаје непокретности купцу или које је купац преузео.

Посебна правила за извршење на непокретностима које нису уписане у јавну књигу

Извршење на непокретностима на подручјима где не постоје јавне књиге

Члан 144.

На подручју за које није израђен катастар непокретности нити су установљене земљишне књиге, односно не постоји законом прописан регистар права на непокретностима, сходно ће се примењивати правна правила која важе за исправе које се подносе уз предлог за извршење, као доказ о праву својине на непокретности која је предмет извршења и правна правила о другом начину уписа решења о извршењу на непокретности.

Ако није могуће прибавити доказ о праву својине сагласно правним правилима која на том подручју важе, уместо доказа о својини, извршни поверилац је дужан да у предлогу за извршење назначи место на коме се непокретност налази, њен назив, границе и површину.

Ако извршење спроводи извршитељ, извршни поверилац може овластити извршитеља да прибави доказе о својини.

У случају из става 2. овог члана суд, односно извршитељ ће извршити попис непокретности за коју је предложено извршење и на рочиште, односно састанак за попис позвати извршног повериоца, извршног дужника и лица са чијим се непокретностима граничи та непокретност.

Записник о попису има значај уписа извршења и објављује се на огласној табли суда.

Извршење на непокретности која није уписана у јавну књигу

Члан 145.

Ако на подручју на коме су установљене јавне књиге, непокретност није уписана, извршни поверилац уз предлог за извршење мора поднети исправе на основу којих се може извршити упис, односно пренети ту обавезу на извршитеља.

Суд, односно извршитељ ће без одлагања исправе из става 1. овог члана доставити суду, органу или организацији која води регистар, ради уписа и застати са поступком док поступак уписа не буде окончан.

Ако извршни поверилац у предлогу за извршење као предмет извршења предложи зграду или део зграде који нису уписани у јавну књигу и на који се упис не може извршити, уз изјаву да се упис не може извршити у смислу ст. 1. и 2. овог члана, надлежни суд ће, на предлог извршног повериоца, решењем дозволити извршење на непокретности у ванкњижној својини извршног дужника, ако извршни поверилац достави или означи, као доказ о ванкњижној својини, грађевинску дозволу која гласи на име извршног дужника или ако не постоји грађевинска дозвола или она не гласи на име извршног дужника, исправе којим се доказује ванкњижна својина извршног дужника.

На предлог извршног повериоца суд, односно извршитељ ће наложити извршном дужнику или трећем лицу да доставе исправе из става 3. овог члана, под претњом новчане казне из члана 51. овог закона.

На предлог извршног повериоца суд, односно извршитељ ће наложити надлежном органу да достави исправе из става 3. овог члана.

Када суд дозволи извршење на непокретности која се не може уписати у јавну књигу у складу са ставом 3. овог члана, у условима за јавну продају биће посебно назначено да се ради о ванкњижној својини, а уместо забележбе биће извршен попис на начин предвиђен чланом 144. ст. 4. и 5. овог закона.

...

Потраживање под условом

Члан 206.

Износ потраживања које је обезбеђено заложним правом, а зависи од услова, издвојиће се и положити у судски депозит, односно на наменски рачун извршитеља и исплатити кад одложни услов наступи или кад буде извесно да раскидни услов неће наступити.

Ако одложни услов не наступи или раскидни услов наступи, издвојени износ служи за намирење извршних поверилаца чија потраживања нису потпуно или нису уопште намирена, а ако таквих извршних поверилаца нема или цео износ није исцрпљен њиховим намирењем, тај износ, односно остатак, предаће се извршном дужнику.

Предбележба заложног права и забележба покретања спора

Члан 207.

Ако је у јавној књизи уписана предбележба заложног права, а лице у чију је корист предбележба уписана докаже да је у току поступак за њено оправдање, односно да још није протекао рок за покретање тог поступка, потраживање на које се предбележба односи намирује се на начин на који се намирују потраживања под одложним условом.

Потраживање за које је у јавној књизи извршен упис о покретању спора ради брисања заложног права или забележба покретања спора, намирује се на начин на који се намирује потраживање под раскидним условом.

...

Део шести
ОБЕЗБЕЂЕЊЕ

Глава прва
ОСНОВНА ПРАВИЛА
Покретање поступка

Члан 257.

Поступак обезбеђења покреће се предлогом странке, а предлогом других лица, односно органа само кад је то законом одређено.

У предлогу за обезбеђење наводи се потраживање чије се обезбеђење тражи, законски разлози за обезбеђење, чињенице и докази из којих суд утврђује да је постојање законских разлога за обезбеђење вероватно, као и врста средства обезбеђења, под условом да суд усвоји предлог и изрекне обезбеђење.

Сходна примена одредаба одређених закона

Члан 259.

У поступку расправљања и одлучивања о предлогу за обезбеђење сходно се примењују одредбе Закона о парничном поступку, осим кад је овим законом другачије прописано.

У поступку извршења решења о обезбеђењу, сходно се примењују одредбе овог закона које уређују поступак извршења, осим када је чл. 257. до 264. овог закона другачије прописано.

Средства обезбеђења

Члан 261.

Као средства обезбеђења могу се одредити заложно право на стварима и правима на основу извршне исправе, стицање заложног права на непокретним и покретним стварима на основу споразума странака, претходне мере и привремене мере.

Недопуштеноост обезбеђења

Члан 262.

Обезбеђење није допуштено на стварима и правима која по закону не могу бити предмет извршења.

Решење о обезбеђењу

Члан 263.

Решење о обезбеђењу доноси суд, а спроводи га суд или извршитељ.

Решење о обезбеђењу садржи одлуку о средству обезбеђења, кратко образложење законских разлога за усвајање предлога о обезбеђењу, поуку о томе да ли приговор задржава извршење решења и у ком року се приговор може изјавити.

...

Глава друга

СТИЦАЊЕ ЗАЛОЖНОГ ПРАВА НА НЕПОКРЕТНИМ И ПОКРЕТНИМ СТВАРИМА НА ОСНОВУ СПОРАЗУМА СТРАНАКА

Месна надлежност

Члан 265.

За одлучивање о предлогу за обезбеђење новчаног потраживања заснивањем заложног права на покретној ствари на основу споразума странака и за спровођење обезбеђења надлежан је и суд на чијем се подручју та ствар налази.

Предлог за обезбеђење

Члан 266.

Поверилац и дужник могу сагласно тражити од суда да одреди и спроведе упис заложног права на непокретности дужника, односно да одреди и спроведе попис покретних ствари дужника ради обезбеђења новчаног потраживања повериоца заснивањем заложног права на непокретној или покретној ствари дужника.

Рочиште и споразум странака

Члан 267.

На заједнички предлог странака, суд ће одредити рочиште на коме ће у записнику утврдити споразум странака о постојању новчаног потраживања и времену његовог доспећа и њихову сагласност да се уписом заложног права на непокретности дужника, односно заснивањем заложног права пописом покретних ствари дужника и уписом у одговарајући регистар, обезбеди новчано потраживање.

Потписани записник о споразуму странака из става 1. овог члана има снагу судског поравнања и основ је за упис заложног права.

Заложно право стиче се тренутком уписа споразума из става 1. овог члана у одговарајући регистар.

Глава трећа

ЗАЛОЖНО ПРАВО НА СТВАРИМА И ПРАВИМА НА ОСНОВУ ИЗВРШНЕ ИСПРАВЕ

1. Заложно право на стварима и правима о којима се воде јавне књиге

Месна надлежност

Члан 268.

За одлучивање о предлогу за обезбеђење новчаног потраживања заснивањем заложног права на непокретности и спровођењу обезбеђења надлежан је суд на чијем подручју се налази непокретност на којој треба уписати заложно право.

Услови заснивања

Члан 269.

На основу извршне исправе која гласи на новчано потраживање, извршни поверилац има право да захтева обезбеђење тог потраживања заснивањем заложног права на непокретности извршног дужника.

Начин заснивања

Члан 270.

Заложно право на непокретности заснива се уписом у јавну књигу.

Приликом уписа заложног права, у јавну књигу ће се уписати извршност потраживања за које је дозвољено заложно право.

Ако је извршни поверилац, пре него што је потраживање постало извршно, већ стекао на основу уговора založno право за то потраживање на истој непокретности или је založno право предбележено, суд ће, на предлог извршног повериоца, одредити да се у јавној књизи упише извршност потраживања.

Дејство уписа

Члан 271.

Упис zaloжног права и упис извршности потраживања имају дејство да се извршење на тој непокретности може спровести и према трећем лицу које је ту непокретност доцније стекло.

2. Стицање zaloжног права на стварима и правима о којима се не воде јавне књиге

Потраживања која се могу обезбедити

Члан 272.

Ради обезбеђења новчаног потраживања које се не може обезбедити предбележбом у јавну књигу или у други јавни регистар, може се одредити обезбеђење установљавањем привременог zaloжног права, под условом да предлагач учини вероватним да постоји опасност да би се без овог обезбеђења доцније извршење могло осујетити или знатно отежати.

Начин стицања zaloжног права

Члан 273.

Založno право стиче се пописом, под условима одређеним овим законом.

Сходна примена

Члан 274.

На престанак zaloжног права, као и на продају или уновчење ствари и права о којима се не воде јавне књиге сходно ће се примењивати правила о zaloжном праву на покретним стварима.

ИЗВОДИ ИЗ ЗАКОНА О ЗЕМЉИШНИМ КЊИГАМА (СЛУЖБЕНЕ НОВИНЕ КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ 146/1930-53 И БР. 281/1931-90)

ПРВО ПОГЛАВЉЕ О Земљишним књигама уопште

§ 1.

Земљишна књига састоји се из главне књиге и из збирке исправа.

§ 2.

- (1) Главну књигу сачињавају земљишнокњижни улошци.
- (2) Земљишнокњижни улошци служе за уписивање:
 - 1) земљишнокњижних тела и промена на њима;
 - 2) стварних права, која се односе на земљишнокњижна тела, и промена тих права.

§ 3.

- (1) Са сваким земљишнокњижним телом поступаће се као са целином.
- (2) Обим његов може се променити једино земљишнокњижним отписом или приписом појединих земљишта или делова земљишта.
- (3) Ако су отписана сва земљишта, уписана у једном земљишнокњижном улошку (§ 11), или ако су престала бити предметом земљишне књиге, онда ће се уложак избрисати.

§ 4.

- (1) Књижна права могу се стећи, пренети, ограничити и укинути једино уписом у главну књигу (§ 9).
- (2) Кад и у колико буду земљишне књиге већ основане, пропис првога става вредиће, ако није којим законом што посебно наређено, и у покрајинама, где су се стицање, пренос, ограничење и укинуће таквих права према досадашњим прописима вршили без уписа, а то особито и у погледу оних књижних права, која би била у време оснивања земљишних књига према досадашњим прописима већ стечена.

§ 5.

У главну књигу уписаће се битна садржина књижних права. Ако се ова садржина не да у кратко изразити, онда је допуштено позвати се у главној књизи на тачно означена места у исправама, која служе као основ за упис, и то с тим учинком, као да су ова места уписана у самој главној књизи.

§ 6.

- (1) Од сваке исправе, на основу које бива земљишнокњижни упис, задржаће се при земљишној књизи оверен препис.
- (2) Улагањем ових преписа постаје збирка исправа.

§ 7.

- (1) Земљишна књига је јавна.
- (2) Свако је може разгледати у присуству којег земљишнокњижног чиновника, и из ње узимати преписе или изватке, које ће давати водаца земљишне књиге под својом одговорношћу.

ДРУГО ПОГЛАВЉЕ О књижним уписима

ПРВИ ОТСЕК

О уписима уопште

1. Врсте уписа

§ 8.

Књижни уписи или су:

1. укњижбе (безуветна стицања права или безуветна брисања - интабулације или екстабулације) којима се стицање, пренос, ограничење или престанак књижних права постижу без посебног оправдања;

2. предбележбе (уветна стицања права или уветна брисања - пренотације) којима се стицање, пренос, ограничење или престанак књижних права постижу једино под уветом накнадног оправдања, или
3. забележбе (аднотације).

2. Предмет укњижбе или предбележбе

§ 9.

У земљишну књигу могу се уписивати само стварна права и стварни терети, затим право откупа и прекупа као и право порабе (најма и закупа).

Посебна наређења

а) у погледу власништва

§ 10.

Савласништво у погледу земљишта која припадају једном земљишнокњижном телу, може се, уколико посебни законски прописи не допуштају изузетке, уписати једино по уделима, одређенима с обзиром на целину н. пр. на половину, трећину.

§ 11.

Уписи, којима се власништво има стећи на појединим саставним деловима земљишнокњижног тела, могу се вршити једино према наређењима Закона о земљишнокњижним деобама, отписима и приписима.

б) у погледу служности и реалних терета

§ 12.

(1) Код служности и реалних терета мора се садржина и обим права, које се има уписати, што је могуће одређеније навести; ипак није потребно навести новчану вредност.

(2) Ако се хоће да служности буду ограничене на одређене просторне границе, онда се ове морају тачно означити.

в) у погледу заложног права

§ 13.

(1) Заложно право може се уписати или на цело земљишнокњижно тело или, ако је власништво у погледу једног истог земљишнокњижног тела уписано за више особа, онда на удео свакога савласника, али никако на поједине саставне делове земљишнокњижног тела или на део онога удела за који је у земљишној књизи уписан један од савласника.

(2) Пренос хипотекарне тражбине и стицање подзаложног права допуштени су у погледу целе тражбине као и њеног дела, одређенога сразмерно или бројно.

§ 14.

(1) Заложно право може се уписати само у погледу новчане своте, бројно одређене. При тражбини, на коју се имају платити камате, уписаће се и висина камата.

(2) Ако се заложним правом имају обезбедити тражбине, које би могле постати услед дозвољенога кредита, услед преузетог пословодства или услед јемчења или накнаде штете, онда треба у исправи, на основу које се има вршити упис, навести највиши износ, који кредит или одговорност сме достићи.

(3) Ако овај износ у исправи није наведен, мора да буде назначен у молби.

(4) Ако се у последњем случају онај, против кога је упис издејствован, жали због тога што је износ, који се има уписати, сувише велики, онда он може у року, који му пристоји за рекурс, захтевати, да се износ смањи, о чему ће суд, који је упис одобрио, одлучити по саслушању странака и установити износ према правичном расуђењу.

§ 15.

(1) Заложно право може се за једну исту тражбину уписати нераздељно на два или више земљишнокњижних тела или хипотекарних тражбина (заједничка хипотека).

(2) У таквом случају веровник је овлашћен тражити измирење целе тражбине из свакога појединога заложенога предмета.

§ 16.

Заложно право, стечено за коју тражбину, вреди и за трошкове парнице и извршења, ако није што посебно одређено.

§ 17.

Трогодишњи заостаци камата, које веровнику припадају на основу уговора или закона, имају подједнако првенство као и главница.

§ 18.

Трогодишњи заостали захтеви годишњих рента, приноса за издржавање и друга периодична плаћања имају исто првенство, које припада и самом праву, из којег ови захтеви проистичу.

г) у погледу права порабе (најма и закупа)

§ 19.

Код укњижења или предбележења права порабе није потребно навести своту у сврху обезбеђења накнаде штете, која би могла настати по прописима Грађанског законика.

3. Предмет забележбе

§ 20.

Земљишнокњижне забележбе могу се учинити у сврху:

а) да се видљивим учине особни односи, нарочито ограничење у погледу управљања имовином. Правна последица ове забележбе јесте, да се нико, који у дотичном земљишнокњижном улошку издејствује упис, не може позвати на то, да му ови односи нису били познати; н. пр. забележба малолетности, скрбништва, продужења очинске или штитничке (туторске) власти, проглашења пунолетства, отварања стечаја или

б) да се оснују извесни правни учинци, који су са забележбама скопчани према прописима овога закона или других закона, као н. пр. забележба првенственога реда, отписа земљишта, заједничке хипотеке, отказа хипотекарних тражбина, текуће парнице, принудне управе, принудне дражбе.

4. Књижни претходник

§ 21.

Уписи допуштени су једино против онога, који је у време поднесене молбе у земљишној књизи уписан као власник земљишта или ималац права у погледу којег има да се врши упис, или који буде бар у исто доба као такав укњижен или предбележен.

§ 22.

Ако је земљиште или које књижно право пренето на више особа узастопце, али не путем уписа у земљишну књигу (ванкњижним путем), онда може последњи преузималац, ако докаже који су му претходници, захтевати, да се изврши књижни пренос непосредно на његову особу. Ако је хипотекарна тражбина, која је ванкњижним путем била пренета на другу коју особу, измирена, онда може дужник захтевати, да се она избрише без претходног уписа ванкњижнога преноса.

§ 23.

Ако се отуђи непокретно добро или књижно право, које припада заоставштини, дозволиће се стечнику упис његовога права непосредно после оставиоца.

§ 24.

Грађанским закоником одређено је, уколико могу наследникови веровници издејствовати обезбеђење на земљиштима или тражбинама што су припали наследнику.

§ 25.

Стечајни закон одређује, уколико се могу стећи земљишнокњижна права и после отварања стечаја.

5. Исправе

§ 26.

(1) Укњижбе и предбележбе могу се дозволити једино на основу исправа, састављених у облику који је прописан за њихову ваљаност.

(2) Ове исправе, када се ради о стицању или преиначењу стварног права, морају садржавати ваљан правни основ.

§ 27.

(1) Исправе, на основу којих се има вршити књижни упис, не смеју имати таквих видљивих недостатака, који слабе њихову веродостојност, а, ако се састоје из више листова или табака, ови морају бити тако сашивени, да не буде могућно ниједан лист или табак уметнути.

(2) У исправама имају бити означене особе, које учествују у правном послу, и то тако да није могућно узети их за друге особе, као и место, дан, месец и година где и када су исправе састављене.

6. Учинак уписа

§ 28.

У § 70 и следећим параграфима одређено је, уколико се могу побијати права, која стекну треће особе, уздајући се у јавне књиге.

7. Првенствени ред

§ 29.

(1) Првенствени ред уписа управља се према тренутку у којем је поднесак стигао земљишнокњижном суду.

(2) Уписи који буду извршени услед поднесака који су приспели у исто доба, међу собом су у подједнаком реду (§ 113), уколико није другим којим законом што друго одређено.

§ 30.

Укњижбом или предбележбом уступања првенства може се променити првенствени ред права, која су укњижена на непокретности. За то треба приволење овлашћеника, који ступа назад, и овлашћеника који ступа напред; даље, ако је право, које ступа назад, хипотека, потребно је и приволење власника, а ако је оно оптерећено правом треће особе, и њен пристанак. Тиме се не дира у обим и првенствени ред осталих укњижених права.

§ 31.

Право, које ступа напред, стиче без ограничења првенствено место онога права, које ступа назад, ако оно у земљишној књизи непосредно долази иза њега или ако му дају првенство такође сви овлашћеници, чија су права уписана између њих.

§ 32.

(1) Ако се уступање првенства извршило међу правима, која не долазе непосредно једно иза другог, без престанка оних, чија су права уписана између њих, онда право, које ступа напред, стиче првенствени ред права, које ступа назад, у његовом обиму и каквоћи.

(2) Ако је право, које ступа назад, уветно или с одређеним роком, може се пре наступања увета или одређенога термина тражбина, која ступа напред, измирити код извршења само у оном износу, који долази на њу по њеном првобитном првенственом реду.

(3) Ако купац на дражби мора преузети право, које ступа назад, по његовом пређашњем првенственом реду без урачунавања у куповнину (највећу понуду), онда ће се при разделеби куповнине право, које ступа напред, узети у обзир по своме првобитном месту.

§ 33.

Право, које напред ступа, долази и на своме првобитном месту пре права, које ступа назад, ако није ништа друго углављено.

§ 34.

Ако више права услед уступања првенства, које је укњижено у исто доба, ступе на место другог права, онда, ако није ништа друго углављено, на томе месту има првенство оно право, које је дотле било прече у првенственом реду.

§ 35.

Накнадне промене у постојању или обиму права, које ступа назад, не утичу, ако није ништа друго углављено, на првенствени ред права, које напред ступа.

ДРУГИ ОТСЕК

О укњижби

§ 36.

(1) Уколико није овим или којим другим законом што друго одређено, укњижење (§ 8 бр. 1) може се вршити једино на основу јавних исправа или таквих приватних исправа, на којима је потписе оверио суд или јавни бележник.

(2) Поред тога на основу исправа пуномоћника може се укњижба против властодавца дозволити само онда, ако пуномоћство, које је овај издао, гласи или на одређени посао или бар ако није издато раније од једне године дана пре поднесене молбе за укњижбу.

(3) Оверавање иностраних исправа уређује се међународним уговорима или уредбом Министра правде. Даље оверење није потребно за исправе које су оверили наше посланство или наша конзуларна власт, у чијем је подручју исправа направљена или оверена, или које су оверили овдашње посланство или овдашња конзуларна власт оне стране државе, у којој је исправа направљена или оверена.

§ 37.

(1) Пропису, да морају потписи на приватним исправама бити оверени од суда или јавног бележника, удовољено је, ако је оверен потпис оне особе, чије право ваља ограничити, оптеретити, укинути или на другу особу пренети.

(2) Истинитост потписа на приватној исправи не треба утврдити судским или бележничким оверењем, ако је исправа снабдевена одобрењем јавне власти, која има да се стара о интересима онога, чије право ваља ограничити, оптеретити, укинути или на другу особу пренети.

(3) Ако се судском оверавању морају призвати сведоци, који имају потврдити истоветност, треба да су ови сведоци навршили најмање двадесет година живота, да су сасвим веродостојни и судском чиновнику, који има истоветност утврдити, лично познати.

(4) Наређења трећега става меродавна су и за сведоке о истоветности, које има да призове јавни бележник у циљу, да се направи бележнички акт или овери који потпис или изврши друго које посведочење. Бележник не може за сведока о истоветности призвати особу која је код њега у служби. Ако истоветност особе потврди други бележник, који је призван к направљењу бележничког акта или оверавању или другом којем посведочењу, онда сведоке о истоветности не треба призвати.

(5) При судским или бележничким оверавањима као и при другим бележничким посведочењима не треба призвати још и другога сведока о истоветности, ако онај, чији се потпис има оверити, поднесе легитимационе исправе, н. пр. изватке из регистра о рођењу и браку, домовницу односно сведоџбу о држављанству, путну исправу, решења о постављању за службеника, доказе о упису на високој школи, службена посведочења и сл. и ако се може на основу поседа тих исправа с правом сматрати, да је особа, која је поднела исправу, истоветна с оном, за коју је исправа издата.

(6) Поднета исправа (легитимација) тачно ће се означити како у записнику, који се састави о службеном делању, тако и у самом посведочењу.

§ 38.

(1) У земљишнокњижним стварима мање вредности може судско или бележничко оверење потписа приватне исправе, које је потребно за укњижбу бити замењено са потписом двају веродостојних сведока, ако се укњижење има вршити у подручју окружног суда, у којем је и исправа направљена. Сведоци морају ставити својеручно свој потпис (породично и рођено име), своје звање или занимање, пребивалиште, године живота и изјаву, да им је онај, чији потпис потврђују као истинит, лично познат.

(2) Наређења првога става неће се примењивати на пуномоћства и исправе, у којима износ тражбина или цена или вредност земљишта или права уопште, на које се односи укњижба, нису одређени или у којима износ тражбине, која се има обезбедити заложним правом, без камата и споредних пристојбина, прелази 5.000 динара, а цена или вредност земљишта или права у опште прелази износ од хиљаду динара.

§ 39.

(1) Приватне исправе, на основу којих се има вршити укњижење, треба осим онога, што захтевају §§ 26 и 27 да садржавају још и:

- а) тачну ознаку земљишта или права у погледу којег се укњижење има вршити;
- б) изречену изјаву онога, чије се право ограничава, оптерећује, укида или на другу особу преноси, да пристаје на укњижење.

(2) Ова се изјава може дати и у посебној исправи или у земљишнокњижној молби. Али у таквим случајевима исправа или молба, која садржава изјаву, треба да буде снабдевена свим оним, што се захтева за укњижбу.

§ 40.

(1) Јавне исправе на основу којих се могу вршити укњижења јесу:

- а) исправе, које је направила о правним пословима јавна власт или јавни бележник у границама службеног овлашћења, ако су оне снабдеване свим оним, што захтева § 39;
- б) извршна поравнања (нагодбе), која су саставили судови или друге власти или особе, за то овлашћене;
- в) платни налози законских пристојбина и приноса као и дуговни спискови о заосталим порезима и другим јавним дажбама, уколико су ти налози и спискови према постојећим законима извршни;
- г) друге исправе, које имају својство судски извршног изрека јавне власти. Овамо спадају особито правноснажне одлуке, од суда одобрене или утврђене разделебе куповнине за земљишта или права, продата на принудној дражби; судске исправе о уручењу добара, продатих на дражбама, исправе о уручењу заоставштине и потврде власти, надлежних за расправљање заоставштине.

(2) Министар правде овлашћује се, да пропише судовима дужност, да у земљишнокњижним стварима мање вредности (§ 38. став 2) састављају исправе потребне за укњижење (став 1. сл. а).

(3) Министар правде овлашћује се да нареди, да ли се и под којим условима могу вршити укњижења на основу иностраних исправа, које се у месту где су направљене сматрају за јавне исправе. Таква наредба веже судове.

§ 41.

(1) Ако је право, које нема за предмет периодичне чинидбе, уписано изречно само за време трајања живота које особе, онда може укњижба његовог брисања бити дозвољена и само на основу сведоџбе о смрти (умрлице, смртног листа) или проглашења особе за умрлу.

(2) Али укњижба брисања таквих права, која имају за предмет периодичне чинидбе, може се на основу само наведене исправе дозволити тек по протеку три године по смрти, ако наследник није издејствовао забележбу тужбе за плаћање заостатака.

ТРЕЋИ ОТСЕК

О предбележби

а) Допустивост предбележбе

§ 42.

Кад донесена исправа не одговара свим особитим условима за укњижбу, установљеним у §§ 36 до 41, али ипак одговара општим условима за земљишнокњижни упис (§§ 26, 27), онда се може на основу ње дозволити предбележба (§ 8. бр. 2).

§ 43.

Предбележење у сврху издејствовања zaloжнога права бива само онда, кад су довољно посведочени како тражбина, тако и правни основ zaloжнога права.

§ 44.

Предбележба права откупа, прекупа и порабе бива само онда, кад су довољно посведочени како постојање права тако и привољење на упис.

§ 45.

Предбележење бива:

- а) на основу одлука првостепених или виших судова, којима се стварно право, истина, безуметно досуђује, или се безуметно одбија, али које још нису постале правноснажнима;
- б) на основу судских наредаба, којима се предбележба дозвољава као извршење ради обезбеђења;
- в) на основу захтевања јавних власти у случајевима кад су ове према своме делокругу позване, да наређују по службеној дужности заложно обезбеђење захтева државне благајне или оних фондова или завода, који су под управом државе, бановине или општине, као и захтева накнаде услед управљања имовинама, о којима се старају судови.

§ 46.

Ако буде суду положен износ хипотекарног дуга, који се са једног од разлога, напоменutih у Грађанском закону, веровнику не може исплатити, или у погледу којег има овај по прописима Грађанског закона своја права тек уступити трећој особи, која је дуг измирила, премда за њ није одговарала, онда предбележење у сврху брисања или у сврху преноса тражбине на платца бива ако се донесе службена исправа о томе, да је износ положен суду.

6) Оправдање

§ 47.

Свака предбележба заснива стицање, пренос, ограничење или укинуће стварног права једино под уветом њеног оправдања и само у оном обиму, у којем буде оправдана.

§ 48.

Оправдање бива:

- а) на основу изјаве, погодне за укњижбу, од стране онога, против кога је предбележба била издејствована;
- б) у случајевима § 45 на основу потврде да је наступила извршност предбележене судске одлуке, или на основу правноснажне одлуке надлежне власти, која има да одлучи о постојању обезбеђеног захтева;
- в) на основу одлуке, коју је изрекла судска власт у парници против онога, против кога је предбележба била издејствована.

§ 49.

(1) Ако се оправдање мора вршити парничним путем, има онај, који је тражио предбележбу (тражилац предбележбе), подигнути тужбу код надлежног суда за петнаест дана од дана достављене одлуке о предбележби.

(2) У парници за оправдање тужилац има доказати правни основ за стицање књижног права које тражи, и због тога у погледу предбележеног заложног права има доказати не само исправност тражбине, већ и правни основ за стицање заложног права и обим тога права. Туженику стоји на вољу учинити све своје приговоре против постојања књижног права и онда, кад против одлуке, којом је предбележба била дозвољена, није поднео recurs или кад га је, истина, поднео, али без успеха.

§ 50.

(1) Рок, у којем се мора подићи тужба за оправдање, навешће се у одлуци о предбележби. Из важних разлога овај се рок може продужити.

(2) Молба за продужење рока има се поднети код земљишнокњижног суда, а с њоме ће се поступити према Грађанском парничном поступнику.

§ 51.

Ако парница о постојању предбележеног права већ тече у време поднете молбе за предбележбу, онда не треба посебне тужбе за оправдање, све док се тражење према наређењима Грађанског парничног поступника може протегнути још и на оправдање предбележбе.

§ 52.

(1) Ако оправдање изостане, онда онај, против кога је предбележба била дозвољена, може замолити за њено брисање.

(2) Ако земљишнокњижни суд види из списка, да је тужба за оправдање на време подигнута или да рок за оправдање још тече онога дана, кад је молба за брисање поднета, онда ће молбу за брисање одбити. Иначе наредиће на кратко време рочиште, на којем мора тражилац предбележбе доказати, да рок за оправдање још тече или да је тужба подигнута на време; у противном случају дозволиће се брисање предбележбе.

(3) Тужба за оправдање сматраће се као да је на време подигнута, ако се она, ма да је протекао рок који је за њу одређен, ипак подигне још пре поднете молбе за брисање или бар истог дана, којег је ова поднета.

§ 53.

(1) Ако буде одлучено, да је предбележба оправдана, на молбу учесника забележиће се оправдање у земљишну књигу према правноснажној одлуци.

(2) Ако пак буде одлучено да предбележба није оправдана, она ће се на молбу учесника избрисати на основу правноснажне одлуке.

§ 54.

Ако буде предбележба избрисана с тога, што је коначно одлучено, да предбележено право тужиоцу не припада, или што је одлучено да предбележба није оправдана, или што се онај, који ју је издејствовао, безусловно ње одрекао, онда ће се свака предбележба истог права, за коју буде доцније на основу исте исправе замољено, по службеној дужности одбити или, ако је то пропуштено, а учињена је нова предбележба, ова ће се предбележба опет избрисати, чим противник пријави, да је предбележба већ једном била избрисана.

§ 55.

(1) Ако је напротив предбележба била избрисана само с тога разлога, што тужба за оправдање није подигнута на време, може се, истина, замолити за нову предбележбу, али ова има правни учинак тек од тренутка поднесене нове молбе.

(2) Осим тога власнику земљишта или имаоцу књижног права стоји на вољу тужбом захтевати, да се утврди непостојање предбележеног права, а, у случају повољне одлуке, да се њеном забележбом у земљишној књизи спречи поновна дозвола предбележбе.

§ 56.

(1) Ако је предбележба издејствована против онога, који је укњижен као власник земљишта, онда се могу, истина, дозволити даљи упис како против укњиженог тако и против предбележеног власника; али њихово правно постојање зависи од тога, да ли ће предбележба права власништва бити оправдана или не.

(2) Ако буде предбележба оправдана, онда ће се уједно с уписом оправдања по службеној дужности избрисати сви они уписи, који су против укњиженог власника били издејствовани после тренутка, кад је стигла молба, услед које је предбележба права власништва била извршена.

(3) Ако пак буде предбележба права власништва избрисана, онда ће се по службеној дужности у исто доба избрисати сви уписи, који су извршени с обзиром на ову предбележбу.

(4) Ова наређења примениће се и у случају кад је против имаоца залогом обезбеђене тражбине била издејствована предбележба преноса ове тражбине на другу особу.

§ 57.

(1) Ако је брисање каквог права само предбележено, онда могу у погледу овог права, истина, бити дозвољени даљи уписи, н. пр. подзаложних права или уступа (цесија), али њихово правно постојање зависи од тога да ли ће предбележба брисања бити оправдана или не.

(2) Ако буде предбележба оправдана, онда ће се уједно с уписом оправдања избрисати по службеној дужности сви они уписи, који су у погледу сада избрисаног права у међувремену били дозвољени.

§ 58.

(1) Ако на хипотекарној тражбини у време, кад се захтева њено брисање још постоје подзаложна права, онда се брисање тражбине може дозволити само с тим додатком, да ће правни учинак брисања у погледу подзаложних права наступити тек онда, када ова буду избрисана.

(2) Даљи уписи на ову хипотекарну тражбину не могу се више дозволити, чим брисање буде укњижено; међутим ако буде брисање само предбележено, онда се ови уписи могу вршити, али само са правним учинком § 57.

ЧЕТВРТИ ОТСЕК

О забележби

1. Забележба особних односа

§ 59.

Забележба односа, поменутих у § 20. под сл. а), као и брисање такве забележбе бива на основу доказних исправа услед молбе учесника, њихових законских заступника или за то позваних судова.

Забележба првенственога реда

§ 60.

(1) Власник је овлашћен захтевати књижну забележбу о томе, да хоће своје земљиште да отуђи или да даде заложно право за дуг, све то у сврху да тиме од тренутка ове молбе заснује књижни првенствени ред у погледу оних права, која ће се уписати услед тих послова. При томе нема разлике да ли се заложно право даје за дуг, чији се износ мора назначити (§ 14 став 1), или за највиши износ (§ 14 став 2), ни да ли је исправа на основу које ваља уписати права, која произлазе из отуђивања или давања заложнога права, направљена пре или после молбе за забележбу.

(2) Са једнаком правном последицом хипотекарни веровник може захтевати забележбу да намерава уступити или избрисати своју тражбину.

(3) Али забележбе таквих молби могу се дозволити само онда, ако би по стању земљишне књиге била допуштена укњижба онога права које се има уписати, односно брисање постојећега права, и ако је потпис на молбама оверио суд или јавни бележник. Наређење § 36. став 3. вреди и овде.

§ 61.

Одлука, којом се молби удовољава, може се издати само у једном једином отпракку, а на отпракку мора се потврдити, да је забележба извршена.

§ 62.

Забележба првенственога реда губи учинак протеком године дана по њеној дозволи, ако се ради о заложном праву које се има дати, а у осталим случајевима, поменутих у § 60, протеком шесет дана по њеној дозволи. Ово ће се изрећи у одлуци уз означавање календарског дана, којег се рок свршава.

§ 63.

(1) Молба за упис права или брисања, за које је првенствени ред забележен, има се уједно с отпракком одлуке, којом је забележба била дозвољена, поднети у року, одређеном у § 62. Ако се услед ове молбе укњижба или предбележба дозволи, онда упис има забележени првенствени ред. Извршени упис забележиће се на горе поменутом отпракку.

(2) Упис са забележеним првенственим редом може се дозволити и онда кад би земљиште или хипотекарна тражбина били пренесени на трећу особу или би били оптерећени у време, пошто је молба за забележбу првенственог реда већ била поднесена.

(3) Ако власник земљишта или хипотекарни веровник падне под стечај пре но што буде молба за упис поднета, моћи ће се дозволити упис само онда, ако је исправа о послу била већ састављена пре дана којег је отворен стечај, и ако дан састављања исправе буде доказан оверењем суда или јавног бележника. Ако исправа не одговара овим условима, просуђиваће се према прописима Стечајног закона да ли је упис допуштен или није.

§ 64.

Ако се дозволи укњижба отуђења земљишта или уступа или брисања тражбине у забележеном првенственом реду, онда ће се, на молбу странке за коју се вршило укњижење, наредити и брисање оних уписа, који су можда били издејствовани у погледу овога земљишта или ове тражбине после поднете молбе за забележбу. Али молба за брисање ових уписа мора се поднети у року од петнаест дана после дана кад је постала правноснажном укњижба дозвољена са забележеним првенственим редом.

§ 65.

(1) Ако молба за упис не буде поднета пре протекла одређенога рока, или ако износ, у погледу којег је забележба првенственога реда извршена, до краја тога рока не буде исцрпљен, онда забележба губи учинак и биће избрисана по службеној дужности.

(2) Пре протекла законскога рока брисање забележбе може се дозволити само онда, ако буде поднесен отправак одлуке о дозволи забележбе. На овом отправку забележиће се брисање.

3. Забележба отказа и хипотекарне тужбе

§ 66.

(1) Забележбу отказа хипотекарне тражбине, који је посведочио суд или јавни бележник, као и забележбу хипотекарне тужбе дозволиће земљишнокњижни суд на захтевање веровника, ако је онај, против кога су отказ или тужба управљени, уписан као власник zaloженога земљишта, и ако буде доказано, да парница на основу хипотекарне тужбе тече.

(2) Забележбу хипотекарне тужбе може дозволити одмах и парнични суд.

§ 67.

Таква забележба има за последицу, да отказ или тужба дејствују против свакога доцнијег власника залога, а нарочито да се на основу правноснажне одлуке или извршнога поравнања, издатих о забележеној тужби, извршење на zaloжено земљиште може водити непосредно против свакога власника тога земљишта.

4. Тужбе за брисање и забележбе спора

§ 68.

(1) Ако онај, који мисли, да је којом укњижбом повређен у свом књижном праву, оспорава ову укњижбу парничним путем с разлога неваљаности и тражи повраћај у пређашње књижно стање, онда може захтевати забележбу таквога спора у земљишној књизи било уједно са тужбом било доцније. За забележбу спора може замолити како парнични тако и земљишнокњижни суд.

(2) Забележба спора има за последицу, да пресуда, која буде изречена о тужби, има потпуни учинак и против оних особа, које су стекле књижна права тек после тренутка, кад је молба за забележбу спора стигла земљишнокњижном суду.

§ 69.

Кад тужба за брисање има да се подигне против оних особа, које су стекле права или су биле ослобођене терета непосредно услед укњижбе, чије се брисање тражи тужбом, или кад се тужба оснива на таквим односима, који постоје непосредно између тужиоца и туженика, онда ће се о трајању тужбенога права просуђивати према постојећим грађанскоправним наређењима о застари.

§ 70.

(1) Али ко хоће укњижбу, о чијој је дозволи по пропису обавештен, да оспорава као неваљану и против трећих особа, тај мора у року, који би му пристојао за рекурс због дозволе те укњижбе, замолити земљишнокњижни суд за забележбу, да је ова укњижба спорна, и у исто доба или најдаље за шездесет даљих дана од тренутка, кад протече рок за рекурс, заиста предати тужбу за брисање против свих особа, које су оспораваном укњижбом стекле које књижно право или на истом издејствовале даље укњижбе или предбележбе.

(2) По протеклу тих рокова може се против трећих особа, које су још пре забележбе спора на укњиженом праву стекле даља књижна права, издати одлука о томе да се има оспорена укњижба избрисати, само онда, ако оне у погледу ваљаности укњижбе нису биле у доброј вери.

§ 71.

Ако је пак са ма којег разлога изостало прописано обавештење тужиоца о дозволи укњижбе, за коју тврди, да не ваља, онда право тужбе за његово брисање против трећих особа, које су на укњиженом праву стекле даља књижна права у доброј вери, престаје тек у року од три године од тренутка, када је за побијању укњижбу било замољено код земљишнокњижнога суда.

§ 72.

(1) Ако тужилац од тужбе одустане или ако буде правноснажном одлуком одбијен или ако, у случају § 70., није предао тужбу у прописаном року, онда ће се на молбу противне стране наредити брисање забележбе спора.

(2) Ако пак оспорена укњижба буде правноснажном пресудом или поравнањем укинута сасвим или делимично, онда ће се на молбу тужиоца дозволити извршење брисања оспорене укњижбе на онај начин и у оном обиму, како је то изречено у пресуди или поравнању, а у исто доба наредити брисање како забележбе спора тако и свих оних укњижби и предбележби, за које је у погледу права, што се има избрисати, замољено тек пошто је земљишнокњижном суду стигла молба за забележбу спора.

§ 73.

(1) Ко тврди, да је укњижба била издејствована услед делања, забрањеног по кривичним законима, може у сврху да постигне правни учинак, означен у § 68, против доцнијих уписа, замолити земљишнокњижни суд за забележбу, да је укњижба спорна, а мора истовремено поднети и потврду надлежне власти о томе, да је код ње казнена пријава учињена.

(2) Али ако се забележбом спора има постићи учинак, да се захтев за проглашење укњижбе за неваљану сачува и против трећих особа, које су стекле у доброј вери књижна права већ пре забележбе спора, онда се мора молба за забележбу спора поднети земљишнокњижном суду у оном року, који би странци пристојао за рекурс против дозвољене укњижбе.

§ 74.

Кад казнени суд изрекче, да се има избрисати укњижба заједно са књижним правима, која су можда стечена пре забележбе, означене у § 73, онда ће земљишнокњижни суд, ако повређена странка поднесе одлуку о томе са потврдом о њеној правноснажности, извршити ово брисање према наређењима § 72. Ако је напротив казнени суд, истина, одлучио, да је оптуженик крив, али није одлучио да се има извршити такво брисање, већ је оштећену странку у погледу траженог брисања укњижбе упутио на грађанскоправну парницу, онда странка има право подићи тужбу за брисање укњижбе и горе означених књижних права у року од шездесет дана откад је ова одлука постала правноснажном. По безуспешном протеклу овога рока као и онда, ако казнени суд није одлучио, да је оптуженик крив, дозволиће се брисање забележбе спора на молбу онога коме је стало до тога, да се укњижба одржи.

§ 75.

Ако се тражи брисање забележбе спора са разлога, што тужба за брисање није подигнута у роковима, одређеним у §§ 70 и 74, онда ће земљишнокњижни суд, ако му противно није познато, наредити на кратко време рочиште, на којем има онај, који је забележбу спора издејствовао, доказати да је тужба подигнута на време; иначе ће суд дозволити брисање забележбе.

§ 76.

Ако књижни власник или веровник, на чијем је добру или на чијој је тражбини укњижено какво право, поднесе тужбу да се оно избрише сасвим или делимично са разлога, што је право застарело, онда се може дозволити забележба спора.

§ 77.

Забележба спора може се дозволити и ономе, који тражи да му се стварно право досуди са разлога доселости (одржаја).

§ 78.

(1) Али забележба спора у случају тужбе за брисање због застаре (§ 76.) или у случају тужбе за досуђење стварнога права услед доселости (§ 77.) нема учинка против трећих особа, које су уздајући се у земљишну књигу, издејствовале укњижбе или предбележбе пре тренутка, кад је молба за забележбу спора стигла земљишнокњижном суду. Доселошћу стечено и досуђено право има првенствени ред пре свих уписа, који су учињени тек после забележбе спора. Сва права која су с тим у противуречности, а уписана су после забележбе спора, избрисаће се.

(2) У осталом поступаће се према наређењима § 72.

5. Забележба досуде

§ 79.

(1) Онај суд, који је извршио принудну дражбу земљишта, наредиће по службеној дужности, да се досуда продатог земљишта забележи у земљишној књизи.

(2) Ова забележба има за последицу, да се права против досадашњег власника могу стећи даљим уписима само у случају, кад буде проглашено да дражба нема учинка.

(3) Ако дражба није побијана или је побијање правноснажно одбијено, избрисаће се на молбу учесника сви уписи, између осталих против досадашњег власника после забележбе досуде, као и сви даљи уписи који су можда учињени с обзиром на њих.

§ 80.

Уколико ће земљишнокњижни, парнични или који други суд наредити коју забележбу у другим случајевима, прописано је овим законом и другим законима.

...

ЧЕТВРТИ ОТСЕК **О извршењу уписа**

§ 112.

(1) Упис у земљишну књигу може се предузети само по писменом налогу земљишнокњижнога суда и не друкчије него према садржини тога налога.

(2) Ако се по стању земљишне књиге покаже да се који налог не да извршити, онда се дати налог може исправити само новим налогом земљишнокњижнога суда.

§ 113.

(1) Сваки упис (§ 8) мора садржавати осим ознаке какве је врсте, још и дан, месец, годину и број под којим је молба, услед које се врши упис, стигла земљишнокњижном суду.

(2) Ако је земљишнокњижном суду стигло у исто доба више молби, које се односе на исто земљишнокњижно тело, онда ће се при сваком упису, извршеном услед тих молби, забележити бројеви једновременно стиглих молби с додатком, да су ове молбе стигле у исто доба.

§ 114.

(1) У земљишној књизи ништа се не сме радити нити на други који начин учинити нечитким.

(2) Ако је код уписивања била учињена погрешка и она се опази још за време самог уписивања, исправиће се без налога земљишнокњижнога суда.

(3) Погрешка пак која се опази тек по извршеном упису, може се исправити само по налогу земљишнокњижнога суда, а овај ће у случају, ако би погрешка имала какву правну последицу, преслушати учеснике. Увођење тога поступка забележиће се на листу на којем је погрешни упис извршен. Ова забележба има тај учинак, да доцнији уписи не спречавају исправљање погрешке. Кад закључак у погледу исправке погрешке постане правноснажним, забележба ће се по службеној дужности избрисати.

§ 115.

(1) На изворну исправу, на основу које је упис био извршен, ставиће се потврда о извршеном упису.

(2) У овој потврди, на коју се има ударити службени печат, навешће се судска одлука, којом је упис био наређен, и земљишнокњижни уложак у коме је упис извршен.

(3) Ако је упис био извршен на основу више исправа, које су међу собом у вези, онда ће се потврда ставити на ону исправу, из које право уписаног непосредно произлази (§§ 22. и 23).

ПЕТИ ОТСЕК

О заједничким хипотекама **1. Одређивање главног уложка**

§ 116.

(1) Код заједничких хипотека (§ 15.), које постају уписом у разне земљишнокњижне улошке, треба да се један уложак означи као главни уложак, а остали улошци као споредни улошци. Ако такве ознаке нема, сматраће се за главни уложак онај, који је у молби наведен на првоме месту.

(2) Ако је замољено, да хипотека која већ јамчи за исту тражбину, буде проширена још и на друге земљишнокњижне улошке, онда ће се поступати са првобитно оптерећеним улошком као са главним улошком.

(3) У главном улошку забележбом ће се упутити на споредне улошке, а у сваком споредном улошку на главни уложак.

2. Пријављивање и уписивање заједничких хипотека

§ 117.

(1) Ако веровник замоли за проширење заложнога права које јамчи за његову тражбину, онда је дужан пријавити хипотеку, која за ову тражбину већ постоји, у сврху да се забележи заједничко јамство.

(2) Штету, која настаје услед тога што је већ постојећа хипотека прећутана, сносиће веровник.

(3) Ако је забележба заједничког јамства ма са којег разлога изостала, онда хипотекарни дужник може замолити да се ова забележба изврши. Трошкове, тиме проузроковане, накнадиће веровник, ако у том погледу има до њега кривње.

(4) Ако земљишнокњижни суд при дозвољавању укњижбе или предбележбе заложнога права за неку тражбину запази, да је заложно право за ову тражбину у његовим књигама или у књигама другог којег земљишнокњижног суда већ уписано, онда ће се на то по службеној дужности обазрети, а уложак, у коме је заложно право уписано, сматраће као главни уложак и о томе обавестити оне земљишнокњижне судове, у чијим је књигама тражбина већ уписана.

§ 118.

(1) Упис заједничке хипотеке код више земљишнокњижних судова може се уз прилог изворних исправа или оверених преписа (§ 98) у исто доба тражити код појединих земљишнокњижних судова или пак тражити једном једином молбом.

(2) У првом случају имају се у свакој молби напоменути главни уложак и сви споредни улошци.

(3) У другом случају молба се има поднети оном земљишнокњижном суду, код којег се жели да се води главни уложак, а такође назначити ред, по којем се има молба послати осталим земљишнокњижним судовима на решење.

§ 119.

(1) Ако код првобитног или доцнијег уписивања заједничке хипотеке има да суделује више земљишнокњижних судова, онда ће сваки од њих у погледу хипотекарних предмета, који се налазе у његовим књигама, самостално одлучити о питању укњижбе или предбележбе заложнога права и саопштити одлуку оном земљишнокњижном суду код којег је главни уложак.

(2) Рекурс против сваке од тих одлука има се поднети оном земљишнокњижном суду, који је издао одлуку.

(3) Ако укњижба или предбележба које је земљишнокњижни суд дозволио у споредним улошцима, буду услед рекурса укинута и избрисане саопштиће се ово брисање земљишнокњижном суду главног улошка ради забележења.

§ 120.

За првенствени ред заједничке хипотеке меродаван је код свакога хипотекарног предмета тренутак, кад је молба за дозволу уписа стигла оном земљишнокњижном суду, у чијим је књигама извршен упис.

3. Уписи промена у главном улошку

§ 121.

(1) Све земљишнокњижне молбе у погледу заложнога права, за које право заједнички јамче више уложака, имају се поднети оном земљишнокњижном суду, код којег се води главни уложак, а просуђиваће се о њима према стању овог улошка.

(2) Ако би молба била поднета другоме којем земљишнокњижном суду, вратиће се с упутом, да се има поднети земљишнокњижном суду главног улошка.

§ 122.

(1) Све промене, које се на заједничком заложном праву имају учинити преносом, ограничењем, оптерећењем, брисањем или на други који начин, уписаће се само у главном улошку.

(2) Упис промена у главном улошку вредеће правно исто тако, као да је извршен у свима већ постојећим или будућим споредним улошцима; али делимично или потпуно брисање заједничке хипотеке има се у погледу свих хипотекарних предмета забележити такође у свима споредним улошцима, а брисање заложнога права у погледу појединих споредних уложака такође у тим улошцима.

§ 123.

(1) Ако заложно право буде избрисано у погледу хипотекарнога предмета, уписаног у главном улошку, онда ће се у овом улошку избрисати и сви даљи на њему извршени уписи и пренети у који од споредних уложака истог земљишнокњижнога суда, а с овим улошком, у колико заједничка хипотека још постоји, поступаће се у будуће као са главним улошком.

(2) Ако у књигама овога земљишнокњижнога суда нема споредног улошка, овај ће суд, у колико не постоји каква изјава хипотекарнога веровника, одредити, са којим се споредним улошком има поступити у будуће као са главним улошком, и послаће по службеној дужности земљишнокњижном суду новог главног улошка оверене преписе уписа, постојећих у главној књизи, као и оверене преписе исправа, које се на њих односе.

(3) Претварање споредног улошка у главни уложак саопштиће се земљишнокњижним судовима свих споредних уложака и по службеној дужности забележити код свакога још постојећег споредног улошка.

§ 124.

(1) Земљишнокњижном суду, на који пређе вођење главног улошка, послаће се оне земљишнокњижне молбе, о којима се не може више решавати због тога, што је заложно право у главном улошку већ избрисано, и о томе ће се обавестити молиоци.

(2) Међусобни првенствени ред ових молби одређује се према тренутку у којем су оне стигле земљишнокњижном суду пређашњег главног улошка.

4. Тужба за оправдање

§ 125.

(1) За оправдање предбележбе заложнога права које за исту тражбину заједнички јамчи код разних земљишнокњижних судова, потребна је само једна тужба за оправдање.

(2) Тужба за оправдање има се подићи или код суда опште месне надлежности хипотекарног дужника или код онога суда, који је реална инстанција у погледу једног од хипотекарних предмета на којима је предбележба била дозвољена.

5. Земљишнокњижни изваци

§ 126.

У земљишнокњижним изватцима из таквих уложака, који се с обзиром на заједничку хипотеку воде као споредни улошци, ваља упутити на главни уложак и напоменути, да су промене, које су учињене на заједнички уписаном заложном праву, уписане само у главном улошку.

6. Прелазно наређење

§ 127.

(1) Ако се у погледу заједничке хипотеке, која је у разним земљишнокњижним улошцима била издејствована пре ступања на снагу овога закона, имају вршити даљи уписи, мора да буде у молби за нови који упис означен онај уложак, који се има водити као главни уложак.

(2) У овај се уложак морају пренети сви уписи који су после оснивања заједничке хипотеке у погледу ове учињени у другим улошцима. Овај пренос ће се забележити у осталим улошцима, са којима се има од сад поступати као са споредним улошцима, и тамо означити главни уложак.

ШЕСТИ ОТСЕК

О амортизацији старих хипотекарних тражбина

§ 128.

Хипотекарни дужник може код земљишнокњижнога суда замолити, да се поведе поступак ради амортизације хипотекарне тражбине, кад су испуњени сви следећи услови:

1. да је протекло најмање тридесет година од укњижбе хипотекарне тражбине а, у случају кад има даљих уписа, који се односе на њу, онда од последњег од ових уписа;
2. да није могућно изнаћи ни оне који су према уписима овлашћени, ни њихове наследнике, ни последнике, и
3. да за ово време нису подигнути ни главница ни камате, нити се право на који други начин остваривало.

§ 129.

Молилац има у молби навести разлоге са којих тражи амортизацију. Ако земљишнокњижни суд нађе, да се има молби удовољити, позваће прогласом оне, који имају захтева у погледу хипотекарне тражбине, да их пријаве.

§ 130.

(1) У прогласу тачно ће се означити укњижба са свим уписима, који се на њу односе, и одредити рок од годину дана за пријаву захтева, а уз то навести и последњи календарски дан, који ће се од прилике одредити с обзиром на објаву прогласа.

(2) Проглас ће се прибити код суда и један пут уврстити у службени лист, одређен за судске објаве. Земљишнокњижноме суду слободно је уврстити проглас и у друге домаће или иностране новине.

§ 131.

(1) Ако који захтев буде пријављен у прогласном року, обавестиће се о томе тражилац амортизације, а учесници могу парничним путем издејствовати одлуку о захтеву.

(2) Ако је пак прогласни рок протекао без успеха, онда ће земљишнокњижни суд на тражење молиоца одлуком дозволити амортизацију укњижбе као и уписа, који се односе на ту укњижбу, а уједно и њихово брисање.

ИЗВОДИ ИЗ ЗАКОНА О ДРЖАВНОМ ПРЕМЕРУ И КАТАСТРУ (СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК БР. 72/2009-139)

ГЛАВА I ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ Предмет уређивања Члан 1.

Овим законом уређују се стручни послови и послови државне управе који се односе на државни премер, катастар непокретности, катастар водова, основне геодетске радове, адресни регистар, топографско-картографску делатност, процену вредности непокретности, геодетско-катастарски информациони систем и Националну инфраструктуру геопросторних података и геодетски радови у инжењерско-техничким областима.

Појмови Члан 2.

Поједини изрази употребљени у овом закону имају следеће значење:

- 1) "АГРОС" представља мрежу перманентних станица глобалног позиционог система за територију Републике Србије;
- 2) "бонитирање земљишта" јесте класификација плодног земљишта на основу његових природних особина, без обзира на начин његовог коришћења;
- 3) "географска имена" јесу имена насељених места и физичко-географских објеката (планина, река, језера, итд.);
- 4) "геодетска белега" јесте белега за подземно, односно надземно обележавање тачака државне референтне мреже и граница катастарске општине;
- 5) "геодетска метрологија" јесу чињенице које се односе на физичке величине дужине, угла, времена и убрзања силе земљине теже, њихове јединице, средства, методе, начин и резултате мерења, грешке мерења и друго;
- 6) "геодетска организација" јесте привредно друштво, друго правно лице и радња - предузетник који су регистровани код надлежног органа за извођење геодетских радова и који испуњавају услове прописане овим законом;
- 7) "геодетски инструменти" јесу мерила којима се обављају геодетски радови прописани овим законом и користе се за мерење дужине, угла, времена и убрзања силе земљине теже;
- 8) "геоподаци (геопросторни подаци)" су подаци са директном или индиректном везом са одређеном локацијом или географском области;
- 9) "даљинска детекција" јесте метод прикупљања информација путем система који нису у директном физичком контакту са испитиваном појавом или објектом;
- 10) "дигитални модел терена" јесте тродимензионални приказ математички дефинисаног модела рељефа Републике Србије;
- 11) "дигитални ортофото" јесте дигитална слика територије Републике Србије у ортогоналној пројекцији, добијена из дигиталног аерофотограметријског снимка, сателитског снимка или снимка добијеног осталим методама снимања из даљинске детекције;
- 12) "државни референтни систем" јесте координатни систем кога чини скуп нумеричких вредности константи, неопходних да се дефинишу положаји и друга својства тачака у простору Републике Србије;
- 13) "катастарски план" јесте дводимензионални приказ парцела и објеката у равни државне пројекције;
- 14) "катастарски план водова" јесте дводимензионални приказ водова у равни државне пројекције;
- 15) "катастарско класирање земљишта" јесте утврђивање катастарске културе и класе за парцеле пољопривредног и шумског земљишта у оквиру једне катастарске општине у односу на катастарски срез;
- 16) "лист водова" јесте основни документ о водовима и стварним правима на њима;
- 17) "лист непокретности" јесте основни документ о непокретностима и стварним правима на њима;
- 18) "НИГП - национална инфраструктура геопросторних података" представља стратегију, технологију, правила, стандарде и људске ресурсе који су потребни за прикупљање, обраду, чување, приступ, размену и оптимално коришћење геопросторних података Републике Србије;
- 19) "основни топографски модел" представља апстракцију простора Републике Србије и чине га дефинисани топографски објекти са припадајућим описом својстава и међусобних односа

- (атрибути и релације), обухватом прикупљања, правилима креирања и начином приказа, а израђује се на основама и принципима географског информационог система;
- 20) "СРЕФ" чине материјализоване тачке референтне мреже на територији Републике Србије;
 - 21) "техничка документација" јесте скуп пројеката који се израђују ради утврђивања концепције геодетских радова, разраде услова и начина извођења радова;
 - 22) "топографски објекти" су природни и изграђени објекти на земљиној површини, класификовани у одговарајуће теме, просторно геометријски одређени у државном референтном систему и описани атрибутима;
 - 23) "веб сервиси" су програмске компоненте које омогућавају изградњу проширених, слабо повезаних и платформски независних апликација, који подржавају међуоперативност различитих система и омогућавају апликацијама да размењују поруке коришћењем стандардних протокола.

Државни премер

Члан 3.

Државни премер јесу стручни послови у областима:

- 1) катастарског премера;
- 2) премера у поступку уређења земљишне територије комасацијом (у даљем тексту: комасациони премер);
- 3) премера водова;
- 4) топографског премера;
- 5) премера државне границе.

Катастар непокретности

Члан 4.

- (1) Катастар непокретности је основни и јавни регистар о непокретностима и стварним правима на њима.
- (2) Непокретности које се, у смислу овог закона, уписују у катастар непокретности, јесу:
 - 1) земљиште (катастарске парцеле пољопривредног, шумског, грађевинског и другог земљишта);
 - 2) надземни и подземни грађевински објекти (у даљем тексту: објекти);
 - 3) посебни делови објеката који чине грађевинску целину (стан, пословни простор, гаража и други).
- (3) Објекти, у смислу овог закона, јесу: зграде свих врста, привредни објекти, објекти културе, спорта и рекреације, склоништа и други грађевински објекти.

Програм и план радова

Члан 5.

- (1) Послови државног премера, оснивања и обнове катастра непокретности, праћења и обезбеђивања ажурности катастра непокретности, основних геодетских радова, адресног регистра, процене вредности непокретности, оснивања катастра водова, топографско-картографске делатности, геодетско-катастарског информационог система и Националне инфраструктуре геопросторних података, обављају се на основу средњорочног програма и годишњег плана радова.
- (2) Средњорочни програм радова доноси Влада на предлог Републичког геодетског завода, а годишњи план радова Републички геодетски завод.
- (3) Програмом и планом из става 1. овог члана утврђују се врста и обим радова, као и извори и обим средстава за њихову реализацију.
- (4) Реализација програма и плана радова финансира се средствима из буџета Републике Србије, као и средствима од поклона (донација), локалне самоуправе и других заинтересованих правних и физичких лица.
- (5) Када се средства из става 4. овог члана обезбеђују од поклона (донација), локалне самоуправе и других заинтересованих правних и физичких лица, уговором се одређују радови који ће се финансирати из тих средстава.
- (6) Средњорочни програм радова објављује се у "Службеном гласнику Републике Србије".
- (7) Годишњи план радова објављује се на интернет страници Републичког геодетског завода.

Општи интерес

Члан 6.

Државни премер, катастар непокретности, катастар водова, основни геодетски радови, адресни регистар, топографско-картографска делатност, процена вредности непокретности, геодетско-катастарски информациони систем и Национална инфраструктура геопросторних података јесу од општег интереса за Републику Србију.

Примена прописа

Члан 7.

На поједина питања уписа стварних права која нису уређена овим законом сходно се примењују одредбе закона којим се уређује својина и друга стварна права, а на поједина питања поступка која нису уређена овим законом сходно се примењују одредбе закона којим се уређује општи управни поступак.

...

ГЛАВА V

ДРЖАВНИ ПРЕМЕР

1. КАТАСТАРСКИ ПРЕМЕР

Катастарски премер

Члан 40.

- (1) Катастарски премер јесте геодетско мерење и прикупљање података о непокретностима и имаоцима права на непокретностима.
- (2) Геодетско мерење врши се геодетским методама за хоризонтално и вертикално позиционирање непокретности у државном референтном систему.
- (3) Подаци добијени геодетским мерењем и прикупљањем података из става 1. овог члана чине елаборат премера.
- (4) Катастарски премер врши се у циљу оснивања или обнове катастра непокретности.

1.1. Катастарске територијалне јединице

Врсте катастарских територијалних јединица

Члан 41.

Катастарске територијалне јединице јесу катастарска парцела, катастарска општина и катастарски срез.

Катастарска парцела

Члан 42.

- (1) Катастарска парцела (у даљем тексту: парцела) је основна катастарска територијална јединица и представља део земљишта у катастарској општини одређен границом (међом) и означен јединственим бројем, на коме постоји право својине.
- (2) Граница парцеле се дефинише граничним тачкама које су одређене координатама прописане класе тачности и означене међним белегама на терену.

Катастарска општина

Члан 43.

- (1) Катастарска општина јесте територијална јединица која, по правилу, обухвата подручје једног насељеног места, за коју се законом утврђује назив и која представља основну јединицу за коју се врши катастарски премер и оснива, обнавља и одржава катастар непокретности.
- (2) О промени границе катастарске општине одлучује Влада на предлог Завода, по претходно прибављеном мишљењу јединице локалне самоуправе на чијој се територији налази та катастарска општина, односно суседних јединица локалне самоуправе, када промена границе катастарске општине мења границу јединице локалне самоуправе.
- (3) У случају кад се променом границе катастарске општине истовремено мења и граница јединице локалне самоуправе, промена границе катастарске општине врши се у складу са Уставом и законом.
- (4) Одлука о промени границе катастарске општине објављује се у "Службеном гласнику Републике Србије".
- (5) Обележавање граница катастарске општине врши се постављањем геодетских белега.

Катастарски срез

Члан 44.

- (1) Катастарски срез јесте територијална јединица за катастарско класирање земљишта.
- (2) Катастарски срез оснива, укида, мења и његов назив утврђује Завод.
- (3) Одлука о оснивању, укидању, промени границе и назива катастарског среза објављује се у "Службеном гласнику Републике Србије".

1.2. Садржај катастарског премера

Садржај катастарског премера

Члан 45.

- (1) Катастарски премер врши се у катастарској општини или њеном делу, и садржи:
 - 1) постављање допунских геодетских референтних тачака за хоризонтално и вертикално позиционирање непокретности и одређивање њихових координата;
 - 2) идентификацију и обележавање границе катастарске општине;
 - 3) обележавање граница катастарске парцеле;
 - 4) геодетско мерење и прикупљање података о непокретностима према фактичком стању;
 - 5) прикупљање података о имаоцу права на непокретности;
 - 6) катастарско класирање земљишта;
- (2) У поступку катастарског премера може се вршити и бонитирање земљишта.
- (3) Пре почетка катастарског премера Завод је дужан да:
 - 1) у најмање једном медију доступном на читавој територији Републике Србије и на интернет страници Завода, обавести о вршењу катастарског премера и објави позив имаоцима права да учествују у поступку катастарског премера;
 - 2) појединачно позове све имаоце права на земљишту уписане у катастар земљишта, земљишну књигу и књигу тапија, односно катастар непокретности да изврше обележавање граничних тачака парцела.

Приступ непокретности

Члан 46.

- (1) Ималац права на непокретности дужан је да лицима која раде на пословима државног премера и катастра непокретности дозволи приступ непокретности, постављање геодетске белеге и прикупљање података о непокретности.
- (2) Геодетске белеге не смеју се уништавати, оштећивати, нити неовлашћено померати или измештати.

...

Прикупљање података о имаоцу права на непокретности

Члан 51.

- (1) У поступку катастарског премера прикупљају се подаци о имаоцу права на непокретности у складу са фактичким стањем.
- (2) Ако се не могу прикупити подаци о имаоцу права на непокретности на начин из става 1. овог члана, користиће се подаци о имаоцу права које садрже постојећи катастар земљишта, земљишна књига, односно књига тапија, или катастар непокретности.

...

ГЛАВА VI

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

1. НАЧЕЛА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Начело државног премера

Члан 59.

Катастар непокретности заснива се на подацима државног премера.

Начело уписа

Члан 60.

- (1) Својина и друга стварна права на непокретностима стичу се, преносе и ограничавају уписом у катастар непокретности (конститутивност уписа), а престају брисањем уписа.
- (2) У случајевима одређеним законом, својина и друга стварна права на непокретностима могу се стећи и пре уписа у катастар непокретности, а уписом производе правно дејство према трећим лицима (декларативност уписа).

- (3) У катастар непокретности могу се уписати и одређена облигациона права која се од тренутка уписа могу супротставити трећим лицима.

Начело обавезности

Члан 61.

- (1) Ималац права на непокретности обавезан је да поднесе захтев за упис непокретности и права својине у катастар непокретности.
- (2) Упис непокретности и права својине врши се у катастру непокретности и по службеној дужности, у складу са законом.

Начело јавности

Члан 62.

- (1) Подаци катастра непокретности су јавни и свако може тражити да изврши увид у те податке, под условима одређеним овим законом.
- (2) Нико се не може позивати на то да му подаци уписани у катастру непокретности нису били или нису могли бити познати, нити то може доказивати.

Начело поуздања

Члан 63.

Подаци о непокретностима уписани у катастар непокретности су истинити и поуздани и нико не може сносити штетне последице због тог поуздања.

Начело законитости

Члан 64.

Упис у катастар непокретности врши се на основу овог закона и других прописа.

Начело првенства

Члан 65.

Упис у катастар непокретности и утврђивање реда првенства права врши се према временском редоследу подношења захтева за упис, осим ако је законом друкчије одређено.

Начело одређености

Члан 66.

Садржина сваког уписа у катастар непокретности мора бити потпуно одређена у погледу непокретности на коју се упис односи, врсте уписа, права, односно друге чињенице која се уписује, као и у погледу субјекта уписа, редоследа првенства уписа и исправа на основу којих је упис извршен.

2. САСТАВ И САДРЖИНА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Састав катастра непокретности

Члан 67.

Катастар непокретности састоји се од:

- 1) елабората премера;
- 2) збирке исправа;
- 3) базе података катастра непокретности.

Елаборат премера

Члан 68.

- (1) Елаборат премера јесте скуп докумената и података насталих у поступку пројектовања и реализације катастарског, комасационог премера или постојећег премера, на основу којих се оснива или обнавља катастар непокретности.
- (2) Елаборат премера чува се трајно.

Збирка исправа

Члан 69.

- (1) Збирка исправа јесте скуп исправа на основу којих је извршен упис или брисање уписа на непокретностима.
- (2) Збирка исправа чува се трајно.

База података катастра непокретности

Члан 70.

- (1) База података катастра непокретности јесте скуп геопросторних и других података о непокретностима и стварним правима на њима, и нарочито садржи податке о:
 - 1) парцелама;
 - 2) објектима;
 - 3) посебним деловима објеката;
 - 4) имаоцима стварних права на непокретностима.
- (2) У бази података катастра непокретности воде се подаци адресног регистра и регистра просторних јединица.

Катастарски план

Члан 71.

- (1) Из базе података катастра непокретности издаје се катастарски план у дигиталном или аналогном облику, за једну или више парцела.
- (2) Катастарски план из става 1. овог члана издаје се у прописаном формату, облику и размери.

Лист непокретности

Члан 72.

- (1) Из базе података катастра непокретности издаје се лист непокретности у прописаном облику и садржају, за:
 - 1) непокретност;
 - 2) имаоца права.
- (2) Лист непокретности из става 1. тачка 1) овог члана садржи податке који се односе на једну непокретност.
- (3) Лист непокретности из става 1. тачка 2) садржи податке који се односе на све непокретности које припадају истом имаоцу права.

3. УПИС У КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

3.1. Врсте уписа у катастар непокретности

Члан 73.

Врсте уписа у катастар непокретности јесу:

- 1) упис непокретности;
- 2) упис стварних права;
- 3) предбележба;
- 4) забележба.

3.1.1. Упис непокретности

Члан 74.

- (1) Упис непокретности је упис података о парцели, објекту и посебном делу објекта.
- (2) Подаци о парцели уписују се на основу елабората премера, односно елабората геодетских радова и исправе за упис када је то одређено законом.
- (3) Подаци о објекту уписују се на основу елабората премера, односно елабората геодетских радова.
- (4) Подаци о посебним деловима објекта уписују се на основу техничке документације на основу које је издата грађевинска или употребна дозвола, или на основу:
 - 1) земљишне књиге, књиге тапија, интабулационе књиге и књиге продатих друштвених станова са хипотеком;
 - 2) акта надлежног органа;
 - 3) елабората геодетских радова.
- (5) Када за објекат, односно посебни део објекта није издата грађевинска или употребна дозвола, када је објекат изграђен прекорачењем овлашћења из грађевинске дозволе, или је објекат привремени, уписује се и одговарајућа забележба.

3.1.2. Упис стварних права

Члан 75.

Упис стварних права је упис којим се стичу, преносе, ограничавају или престају право својине и друга стварна права на непокретностима.

Упис својине

Члан 76.

- (1) Својина на непокретности уписује се као:
 - 1) право својине;
 - 2) право сусвојине;
 - 3) право заједничке својине.
- (2) Право својине уписује се у корист имаоца права на целој непокретности.
- (3) Право сусвојине уписује се у корист ималаца права по одређеним уделима у односу на целину непокретности.
- (4) Право заједничке својине на непокретности уписује се на име свих ималаца права својине, када удео у исправи за упис није одређен.

Упис других стварних права на непокретностима

Члан 77.

У катастар непокретности уписују се право коришћења, право закупа, право службености, хипотека и друга стварна права на непокретностима прописана законом.

3.1.3. Предбележба

Предбележба

Члан 78.

- (1) Предбележба је упис којим се условно стичу, преносе, ограничавају или престају стварна права на непокретностима.
- (2) Предбележба се врши на основу исправе за упис која не испуњава услове за коначан упис стварних права, и то:
 - 1) ако приватна исправа, односно исправа о правном послу не садржи изјаву о дозволи уписа, а та изјава није дата ни у посебној исправи;
 - 2) ако је изјава о дозволи уписа условна или орочена, а услов и рок нису испуњени;
 - 3) ако јавна исправа није постала правноснажна;
 - 4) ако надлежни орган у јавној исправи одреди упис предбележбе.
- (3) Предбележба се уписује и на основу исправе за упис у којој је непокретност на коју се предбележба односи одредива, али није потпуно и тачно одређена.
- (4) Предбележба се уписује на рок до 90 дана или на рок према исправи из става 2. тачка 4) овог члана.

Оправдање и брисање предбележбе

Члан 79.

- (1) Предбележба се оправдава отклањањем сметњи за упис стварних права које су постојале у тренутку уписа предбележбе, односно накнадним достављањем доказа о испуњењу услова или рока за упис стварних права.
- (2) Оправдањем, предбележба постаје упис стварних права, са дејством од тренутка уписа предбележбе.
- (3) Предбележба се брише решењем по службеној дужности или по захтеву странке, ако не буде оправдана у року.

Располагања предбележеним правом и правом оптерећеним предбележбом

Члан 80.

- (1) По упису предбележбе дозвољени су уписи како против предбележеног имаоца права тако и против уписаног имаоца права оптерећеног предбележбом, с тим што су ови уписи условљени оправдањем, односно брисањем предбележбе.
- (2) Оправдањем предбележбе оснажују се и постају безусловни сви уписи против предбележеног имаоца права, док се сви уписи против уписаног имаоца права оптерећеног предбележбом бришу по службеној дужности.
- (3) Брисањем предбележбе, сви уписи против предбележеног имаоца права бришу се по службеној дужности, а оснажују се и безусловни постају сви уписи извршени против уписаног имаоца права оптерећеног предбележбом.

3.1.4. Забележба

Забележба

Члан 81.

- (1) Забележка је упис којим се у катастар непокретности уписују чињенице које су од значаја за заснивање, измену, престанак или пренос стварних права на непокретностима, које се односе на личност имаоца права, на саму непокретност или на правне односе поводом непокретности.
- (2) Од уписа забележке која је од значаја за заснивање, измену, престанак или пренос стварних права на непокретностима, сва располагања имаоца права и уписи у катастру непокретности који су противни сврси уписане забележке, условни су и зависе од исхода решавања стварних права на непокретности због којих је забележка уписана.

Врсте забележки

Члан 82.

Забележбом се врши упис чињеница које се односе на:

- 1) лична стања имаоца права;
- 2) првенствени ред за будући упис;
- 3) покретање спора за утврђивање права на непокретности;
- 4) покретање управног спора против другостепеног решења у оснивању и одржавању катастра непокретности и катастра водова;
- 5) покретање поступка експропријације непокретности;
- 6) забрану отуђења и оптерећења непокретности;
- 7) забрану уписа стварних права на непокретности;
- 8) поступак извршења;
- 9) побијање дужникових правних радњи;
- 10) заштиту природних добара;
- 11) остале забележке прописане законом.

3.2. Општи услови за упис стварних права, предбележке и забележке

Члан 83.

- (1) Општи услови за упис стварних права, предбележке и забележке у катастар непокретности су постојање:
 - 1) уписане непокретности;
 - 2) уписаног претходника;
 - 3) исправе за упис.
- (2) Општи услови увек морају бити испуњени, осим ако је законом друкчије одређен услов и основ уписа.

Уписана непокретност

Члан 84.

У тренутку подношења захтева за упис, непокретност мора бити уписана у катастру непокретности или може бити уписана истовремено са уписом стварног права.

Уписани претходник

Члан 85.

- (1) Уписи у катастар непокретности дозвољени су само против лица које је у тренутку подношења захтева за упис већ уписано у катастар непокретности као ималац права у погледу којег се упис захтева или је предбележено као ималац тог права (уписани претходник).
- (2) Упис се дозвољава и против лица које није уписани претходник, ако се уз захтев приложи исправе којима се доказује правни континуитет између лица против којег се тражи упис и уписаног претходника.
- (3) Кад се врши упис стварних права на новоизграђеном објекту не захтева се постојање уписаног претходника.

Исправа за упис

Члан 86.

- (1) Упис у катастар непокретности врши се на основу приватне или јавне исправе, која је по садржини и форми подобна за упис.
- (2) Исправа за упис мора нарочито да садржи:
 - 1) место и датум састављања, односно овере;
 - 2) означавање непокретности на коју се исправа односи према подацима катастра непокретности (катастарска општина, број и површина парцеле, број и површина објекта, број и површина посебног дела објекта).

- 3) презиме, име и име једног родитеља, односно назив, пребивалиште, односно боравиште, или седиште и јединствени матични број грађана, односно матични број уписаног претходника и лица у чију корист се упис захтева;
- (3) Изузетно од става 2. тач. 2) и 3) овог члана, за упис забележбе која се односи на личност имаоца права исправа за упис не мора да садржи податке о означењу непокретности, а за упис забележбе која се односи на саму непокретност исправа не мора да садржи податке о уписаном претходнику.
- (4) Исправа за упис мора бити приложена у оригиналу или овереној копији или у другом облику прописаном законом, а ако је исправа на страном језику уз њу треба доставити и оверен превод.

Приватна исправа

Члан 87.

- (1) Приватна исправа, односно исправа о правном послу, поред општих услова који важе за исправу за упис, да би била подобна за упис, мора:
- 1) бити сачињена у писаној форми уз оверу потписа лица између којих се исправа сачињава, ако посебна форма исправе није прописана посебним законом;
- 2) садржавати изјаву о дозволи уписа, која није условљена нити орочена.
- (2) Ако изјава о дозволи уписа није садржана у приватној исправи, односно исправи о правном послу, може бити дата у посебној исправи уз оверу потписа лица које изјаву даје.

Јавна исправа

Члан 88.

- (1) Јавна исправа на основу које се може извршити упис је одлука суда, другог државног органа или организације која врши јавна овлашћења, који су по закону надлежни да доносе одлуке којима се одлучује о правима, односно о другим чињеницама које се уписују у катастар непокретности.
- (2) Јавна исправа да би била подобна за упис мора бити правноснажна.
- (3) Страна јавна исправа, односно исправа која се у држави састављања сматра јавном исправом, сматра се подобном за упис, ако је призната у Републици Србији, у складу са законом.

3.3. Забрана уписа у катастар непокретности

Члан 89.

- (1) Упис у катастар непокретности неће се дозволити кад је законом, одлуком суда или другог надлежног органа, одређена забрана уписа на одређеној непокретности.
- (2) Упис у катастар непокретности неће се дозволити и у случају кад би се таквим уписом извршила повреда принудних прописа.

4. ОСНИВАЊЕ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Начин оснивања катастра непокретности

Члан 90.

- (1) Катастар непокретности оснива се у катастарским општинама у којима је на снази катастар земљишта, односно земљишна књига, књига тапија и интабулациона књига.
- (2) Катастар непокретности оснива се за целу катастарску општину.
- (3) Изузетно од става 2. овог члана катастар непокретности може да се оснива за део катастарске општине, а најмање за једну парцелу, на основу одлуке Завода.
- (4) Катастар непокретности оснива се према подацима:
- 1) катастра земљишта, земљишне књиге и књиге тапија, односно интабулационе књиге и подацима комасације која није проведена у катастру земљишта, односно земљишној књизи (у даљем тексту: *непроведена комасација*);
- 2) катастарског или комасационог премера.
- (5) У катастарским општинама у којима је на снази катастар земљишта, катастар непокретности оснива се и према подацима књиге продатих друштвених станова са хипотеком формиране у складу са Законом о премеру и катастру и уписима права на непокретностима ("Службени гласник РС", број 28/90 и "Службени гласник РС", број 13/90).
- (6) Катастар непокретности оснива се у поступку излагања на јавни увид података о непокретностима и стварним правима на њима од стране комисије за излагање на јавни увид података о непокретностима и стварним правима на њима.
- (7) На основу података из става 4. овог члана формира се база података катастра непокретности.

Оснивање катастра непокретности према подацима катастарског премера

Члан 91.

- (1) Оснивање катастра непокретности према подацима катастарског премера може се вршити:
 - 1) ако је постојећи премер катастра земљишта у стереографској или Золднеровој пројекцији;
 - 2) ради унапређења тачности или ажурности постојећег премера.
- (2) Одлуку о катастарском премеру и оснивању катастра непокретности доноси Завод.

Преузимање земљишне књиге, књиге тапија, интабулационе књиге и достављање података

Члан 92.

- (1) Надлежни судови дужни су да на захтев Завода предају земљишну књигу, књигу тапија и интабулациону књигу, односно њихове делове, најкасније до дана почетка оснивања катастра непокретности.
- (2) Од дана почетка оснивања катастра непокретности неће се проводити промене у катастру земљишта, земљишној књизи, књизи тапија, интабулационој књизи и издавати тапије и проводити промене у књизи продатих друштвених станова са хипотеком, а нерешени и нови захтеви за упис промена достављају се Заводу и решавају се у поступку оснивања катастра непокретности.
- (3) У поступку оснивања катастра непокретности имаоци права на непокретности, државни и други органи, предузећа, установе и друге организације дужни су да на захтев Завода, доставе податке о непокретностима које имају у својим евиденцијама.

Јавни оглас

Члан 93.

- (1) Оснивање катастра непокретности објављује се јавним огласом у катастарској општини у којој се оснива катастар непокретности и на интернет страници Завода, најкасније 30 дана пре почетка оснивања катастра непокретности.
- (2) Јавни оглас из става 1. овог члана нарочито садржи:
 - 1) назив јединице локалне самоуправе и катастарске општине;
 - 2) опис граница подручја катастарске општине или њеног дела за коју се врши оснивање катастра непокретности;
 - 3) јавни позив лицима која сматрају да имају правни интерес да учествују у поступку оснивања катастра непокретности;
 - 4) датум почетка и завршетка (рок) оснивања катастра непокретности.

Комисија за излагање

Члан 94.

- (1) Поступак излагања обавља комисија за излагање на јавни увид података о непокретностима и стварним правима на њима (у даљем тексту: комисија за излагање) коју образује Завод.
- (2) Комисија за излагање из става 1. овог члана састоји се од председника и два члана, којима се именују заменици.
- (3) За председника комисије за излагање именује се лице правне струке са дипломским академским студијама - мастер, специјалистичким академским студијама, односно са основним студијама у трајању од најмање четири године и са положеним правосудним испитом, а за чланове једно лице геодетске струке са најмање основним академским студијама, основним струковним студијама, односно са студијама у трајању до три године и положеним државним стручним испитом и једно лице из реда грађана са подручја катастарске општине за коју се врши оснивање катастра непокретности.

4.1. Оснивање катастра непокретности према подацима катастра земљишта, земљишне књиге, књиге тапија, односно интабулационе књиге и непроведене комасације

Упис непокретности

Члан 95.

- (1) У катастар непокретности уписују се подаци о непокретностима према подацима катастра земљишта, подацима земљишне књиге, књиге тапија, односно интабулационе књиге, књиге продатих друштвених станова са хипотеком, непроведене комасације и накнадно прикупљеним подацима о непокретностима.
- (2) Упис података о непокретностима, према подацима катастра земљишта, врши се у катастарским општинама у којима не постоји земљишна књига или књига тапија.

4.1.1. Упис права својине према подацима катастра земљишта Упис права својине на парцели

Члан 96.

- (1) За имаоца права својине на парцели уписује се према стању последњег уписа у катастру земљишта:
 - 1) лице које је у катастру земљишта уписано до 6. априла 1941. године;
 - 2) лице које је у катастру земљишта уписано после 6. априла 1941. године, ако је тај упис извршен на основу исправе која је у време уписа била подобна за стицање права својине на парцели;
 - 3) лице које није уписано на основу исправе у смислу тачке 2) овог става, а уписано је у катастар земљишта у поступку првог премера, који је израђен после 6. априла 1941. године.
- (2) Ако се применом одредаба става 1. овог члана не може уписати ималац права својине на парцели, лице које је последње уписано у катастру земљишта уписаће се као држалац парцеле, ако је парцела у његовом поседу.
- (3) Ако нема лица из става 2. овог члана, као држалац уписаће се лице које није уписано у катастру земљишта, ако се утврди да је парцела у његовом поседу.
- (4) Одредбе овог члана о упису права својине сходно се примењују и на упис права коришћења на парцели у државној, односно јавној својини.
- (5) Одредбе става 3. овог члана неће се примењивати на парцели у државној, односно јавној својини без обзира на посед парцеле.

Упис права својине на објекту

Члан 97.

- (1) За имаоца права својине на објекту уписује се једно од следећих лица:
 - 1) градитељ који има право својине, односно градитељи који имају право сусвојине или заједничке својине на парцели;
 - 2) градитељ који је ималац другог одговарајућег стварног права на парцели ако је за објекат издата грађевинска дозвола или је објекат изграђен у време кад грађевинска дозвола није била услов за градњу;
 - 3) градитељ коме је издата грађевинска и употребна дозвола.
- (2) Изузетно од става 1. тачка 1) овог члана, као ималац права својине на објекту уписује се сувласник или заједничар на парцели, који је од свих осталих стекао право које га овлашћује да на парцели изгради објекат.
- (3) Ако се применом одредби ст. 1. и 2. овог члана не може уписати ималац права својине на објекту, градитељ објекта или држалац парцеле уписује се за држаоца објекта.
- (4) За држаоца објекта уписује се и лице коме је издата грађевинска дозвола за градњу објекта привременог карактера.

Упис права својине на посебном делу објекта

Члан 98.

- (1) За имаоца права својине на посебном делу објекта уписује се једно од следећих лица:
 - 1) лице које је ималац права својине на објекту;
 - 2) лице које има исправу за упис права својине ако своје право изводи од имаоца права својине на објекту.
- (2) Изузетно од става 1. овог члана, за имаоца права својине на посебном делу објекта уписује се лице које приложи уговор о откупу стана у друштвеној, односно државној својини, сачињен у складу са законом.
- (3) Ако се применом одредаба ст. 1. и 2. овог члана не може уписати ималац права својине на посебном делу објекта, лице у поседу посебног дела објекта уписује се као држалац.

4.1.2. Упис права својине према подацима земљишне књиге, књиге тапија и интабулационе књиге

Члан 99.

- (1) У катастарским општинама у којима, поред катастра земљишта, постоји и земљишна књига, књига тапија, односно интабулациона књига за имаоца права својине на парцели, објекту и посебном делу објекта уписује се једно од следећих лица:
 - 1) лице које је последње уписано у земљишној књизи, односно књизи тапија;
 - 2) лице које има основ за упис права својине, ако то право изводи од лица из става 1. тачка 1) овог члана.

- (2) Изузетно од става 1. овог члана, за имаоца права својине посебног дела објекта уписује се лице које приложи уговор о откупу стана у друштвеној, односно државној својини сачињен у складу са законом.
- (3) Ако нема лица које се може уписати за имаоца права својине, као држалац на објекту или посебном делу објекта уписује се лице које не испуњава услове из ст. 1. и 2. овог члана, ако је у поседу објекта, односно посебног дела објекта и ако има исправу која води стицању права својине.
- (4) На објектима или посебним деловима објекта који нису уписани у земљишну књигу, упис права својине врши се сходном применом одредаба чл. 97. и 98. овог закона.
- (5) На непокретностима које нису уписане у књигу тапија, а уписане су у катастар земљишта, упис права врши се сходно одредбама чл. 96, 97. и 98. овог закона.
- (6) У катастарским општинама у којима постоји интабулациона књига, подаци о теретима из те књиге уписују се у катастар непокретности на непокретностима на којима је уписано право према одредбама овог члана и чл. 96, 97. и 98. овог закона.

4.1.3. Несагласност података

Члан 100.

- (1) У случају несагласних података катастра земљишта, земљишне књиге, књиге тапија односно интабулационе књиге, упис права својине извршиће се у складу са одредбама члана 99. овог закона, а остали подаци о непокретности сходно подацима катастра земљишта.
- (2) Ако је у катастру земљишта на основу исправе или у обнови премера касније извршен упис у односу на упис у земљишној књизи, књизи тапија односно интабулационој књизи, упис права својине извршиће се сходно чл. 96, 97. и 98. овог закона.
- (3) Не сматра се несагласношћу разлика у површини парцела и објекта настала у поступку превођења постојећег аналогног катастарског плана у дигитални облик, ако је у прописаним границама.

4.1.4. Упис непокретности и стварних права на непокретностима према подацима неprovedене комасације

Члан 101.

Упис непокретности и стварних права на непокретностима према подацима неprovedене комасације врши се на основу решења о расподели комасационе масе.

4.2. Оснивање катастра непокретности према подацима катастарског премера **Утврђивање података о непокретностима и стварним правима на њима**

Члан 102.

- (1) Када у поступку излагања нису оспорени подаци о парцели и стварним правима на парцели који су привремено уписани у базу података катастра непокретности, ти подаци утврђују се као коначни.
- (2) Када у поступку излагања нису оспорени подаци о објекту и посебном делу објекта који су привремено уписани у базу података катастра непокретности, ти подаци утврђују се као коначни.
- (3) Стварна права на објекту и посебном делу објекта коначно се утврђују сходном применом одредаба чл. 97, 98. и 99. овог закона.
- (4) Терети и ограничења уписани у земљишној, односно у интабулационој књизи преузимају се и уписују у базу података катастра непокретности.
- (5) Ако се уредно позвано лице не одазове позиву сматраће се да је сагласно са подацима привремено уписаним у базу података катастра непокретности, и ти подаци утврђују се као коначни.

Отклањање несагласности

Члан 103.

- (1) Ако имаоци права нису сагласни са привремено уписаним подацима о непокретностима проверавају се и отклањају евентуалне грешке у прикупљању података о непокретностима, исправљају подаци привремено уписани у базу података катастра непокретности и коначно утврђују подаци.
- (2) Ако имаоци права нису сагласни са привремено уписаним подацима о стварним правима на непокретностима, ти подаци се упоређују са подацима из катастра земљишта, земљишне књиге, књиге тапија и интабулационе књиге и утврђивање стварних права врши сходном применом одредаба чл. 96. до 99. овог закона.

4.3. Записник и потврђивање катастра непокретности

Записник и приговор на записник

Члан 104.

- (1) У поступку излагања води се записник у који се уписују подаци о непокретностима и стварним правима на њима.
- (2) На записник из става 1. овог члана учесници у поступку могу уложити приговор у року од 8 дана од дана уручења записника.
- (3) На податке привремено уписане у базу података катастра непокретности, лица која нису учествовала у поступку излагања, односно имаоци правног интереса, могу поднети приговор најкасније до завршетка оснивања.
- (4) Приговор из ст. 2. и 3. овог члана подноси се комисији за излагање која је дужна да размотри приговор и донесе решење у року од осам дана.

Право на жалбу, одрицање и повлачење жалбе

Члан 105.

- (1) Против решења комисије за излагање може се изјавити жалба у року од осам дана од дана достављања решења.
- (2) Странка се може одрећи права на жалбу, а до доношења другостепеног решења може повући изјављену жалбу, изјавама које се не могу опозвати.
- (3) Жалба и изјава подносе се преко комисије за излагање која је донела првостепено решење.

Упис у катастар непокретности

Члан 106.

- (1) Подаци о непокретностима и стварним правима на њима уписани у записнику који нису оспорени у поступку излагања, уписују се у катастар непокретности без доношења решења о упису.
- (2) Подаци који су оспорени уписују се у катастар непокретности даном доношења решења по приговору, уз упис по службеној дужности забележбе ради чињења видљивим да решење није коначно.
- (3) Подаци о непокретностима и стварним правима на њима уписују се у катастар непокретности и на основу другостепеног решења или на основу судске одлуке из управног спора.
- (4) Ако другостепено решење, односно судска одлука из става 3. овог члана нису донети до дана завршетка оснивања катастра непокретности, по другостепеном решењу, односно судској одлуци поступиће се у одржавању катастра непокретности.
- (5) Забележба ради чињења видљивим да решење о упису није коначно брише се по службеној дужности даном коначности тог решења.

Завршетак поступка излагања и недозвољеност повраћаја у пређашње стање и понављања поступка

Члан 107.

- (1) Поступак излагања сматра се завршеним истеком рока за оснивање катастра непокретности одређеног у јавном огласу.
- (2) Ако поступак излагања није завршен у одређеном року, одредиће се нови рок завршетка оснивања катастра непокретности и објавити јавним огласом.
- (3) После завршетка поступка излагања није дозвољен повраћај у пређашње стање и понављање поступка, у складу са одредбама закона којим је уређен општи управни поступак.

Потврђивање катастра непокретности

Члан 108.

- (1) Кад Завод утврди да је катастар непокретности основан у складу са овим законом, потврђује га решењем, које се објављује на интернет страници Завода.
- (2) Катастар непокретности примењује се од дана доношења решења из става 1. овог члана.

5. ОБНОВА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Обнова катастра непокретности

Члан 109.

- (1) Обнова катастра непокретности јесте поновно оснивање катастра непокретности према подацима катастарског или комасационог премера у катастарској општини или делу катастарске општине у којој постоји катастар непокретности.

- (2) Обнова катастра непокретности врши се у поступку излагања на јавни увид података о непокретностима и правима на њима од стране комисије за излагање, сходном применом одредаба овог закона о оснивању катастра непокретности према подацима катастарског премера, у погледу надлежности, поступка излагања и утврђивања података о непокретностима и стварним правима на њима и потврђивања катастра непокретности.
- (3) У поступку обнове катастра непокретности преузимају се терети и ограничења који су већ уписани у базу података катастра непокретности.

Разлози за обнову катастра непокретности

Члан 110.

- (1) Обнова катастра непокретности врши се:
 - 1) ако је постојећи премер катастра непокретности у стереографској или Золднеровој пројекцији;
 - 2) у циљу унапређења тачности постојећег премера;
 - 3) ако су подаци катастра непокретности уништени или неупотребљиви.
- (2) Одлуку о катастарском премеру и обнови катастра непокретности доноси Завод.

6. АДРЕСНИ РЕГИСТАР И РЕГИСТАР ПРОСТОРНИХ ЈЕДИНИЦА

Адресни регистар

Члан 111.

- (1) Адресни регистар јесте основни и јавни регистар о кућним бројевима и називима улица и тргова у насељеном месту.
- (2) Адресни регистар из става 1. овог члана води и одржава Завод.
- (3) Адресни регистар обухвата утврђивање кућних бројева за стамбене и пословне зграде, као и за грађевинске парцеле, означавање зграда и грађевинских парцела кућним бројевима и означавање насељених места, улица и тргова и вођење података о кућним бројевима, улицама и трговима.

Регистар просторних јединица

Члан 112.

Регистар просторних јединица јесте основни и јавни регистар о границама просторних јединица, називима и матичним бројевима просторних јединица утврђених у складу са законом.

7. ОДРЖАВАЊЕ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

7.1. Заједничке одредбе

Одржавање катастра непокретности

Члан 113.

Одржавање катастра непокретности јесте прикупљање, утврђивање и провођење насталих промена на непокретностима и стварним правима на њима, које су од утицаја на податке катастра непокретности настале после потврђивања катастра непокретности у складу са одредбама овог закона.

Промене у поступку одржавања катастра непокретности

Члан 114.

- (1) Промене у поступку одржавања, у смислу овог закона, јесу промене на непокретностима и стварним правима на њима настале:
 - 1) деобом, спајањем парцела, променом граница парцела или реализацијом пројекта парцелације;
 - 2) изградњом, реконструкцијом, доградњом, уклањањем објекта и формирањем посебних делова објекта;
 - 3) реконструкцијом и доградњом посебног дела објекта, деобом или спајањем посебних делова објекта;
 - 4) променом начина коришћења објекта и посебног дела објекта;
 - 5) променом врсте и начина коришћења земљишта;
 - 6) утврђивањем и променом кућног броја као и променом назива улице и трга;
 - 7) променом граница, назива и матичних бројева просторних јединица;
 - 8) променом лестнице катастарског прихода;
 - 9) променом вредности непокретности;
 - 10) променом која се односи на стицање, пренос, ограничење и престанак стварног права или држаоца непокретности;

- 11) променом личних, статусних и других података о имаоцу права на непокретности.
- (2) Изграђеним објектом, у смислу овог закона, сматра се објект који је стављен под кров или је стављен у функцију за коју је намењен.
- (3) Не сматра се променом разлика у површини парцела и објеката настала у поступку провођења постојећег аналогног катастарског плана у дигитални облик, ако је у прописаним границама.

Надлежност за прикупљање података о насталим променама

Члан 115.

- (1) Прикупљање података о насталим променама на непокретностима и извођење радова на терену из члана 114. тач. 1) до 5) овог закона, као и обнављање граница парцеле и идентификацију парцеле, обавља геодетска организација.
- (2) Послове из става 1. овог члана обавља и Завод:
 - 1) ако на територији јединице локалне самоуправе није регистрована геодетска организација;
 - 2) ако је на територији јединице локалне самоуправе регистрована геодетска организација, на изричит захтев странке и под условом да је катастар непокретности основан у свим катастарским општинама за које је надлежна ужа унутрашња јединица Завода;
 - 3) у поступку по службеној дужности.

Унапређење квалитета података премера

Члан 116.

- (1) У поступку одржавања катастра непокретности унапређује се, на прописан начин, квалитет података постојећег премера за одређену непокретност.
- (2) Приликом унапређења квалитета података може се променити облик и површина непокретности у прописаним вредностима.

Подношење захтева за провођење промене на непокретности

Члан 117.

- (1) Ималац права на непокретности дужан је да у року од 30 дана од настанка промене поднесе захтев за провођење промене Заводу.
- (2) Уз захтев из става 1. овог члана ималац права дужан је да достави исправу за упис која је основ за упис промене, односно исправе на основу којих се могу утврдити настале промене на непокретностима.
- (3) За промене за које је потребно претходно извести радове на терену и прикупити податке о насталим променама, ималац права дужан је да уз захтев из става 1. овог члана достави изјаву геодетске организације да прихвата извршење радова на терену, када радове изводи геодетска организација.
- (4) Захтев и изјава из става 3. овог члана подносе се на прописаном обрасцу.
- (5) Трошкове утврђивања и провођења промена сноси подносилац захтева.

Достављање, преглед и пријем елабората

Члан 118.

- (1) Геодетска организација је дужна да у року од 30 дана од дана преузимања података премера, достави Заводу елаборат геодетских радова и записник о извршеном увиђају.
- (2) Кад се радови изводе на основу уговора о извођењу геодетских радова, геодетска организација је дужна да елаборат геодетских радова достави у року утврђеном уговором који се доставља уз пријаву радова.
- (3) Завод врши преглед елабората који обухвата контролу и проверу квалитета изведених геодетских радова и примену прописа, стандарда и техничких норматива.
- (4) Ако елаборат нема недостатака Завод оверава и прима елаборат.
- (5) Кад се у поступку прегледа елабората утврде недостаци, записником се налаже геодетској организацији да у остављеном року недостатке отклони.
- (6) Ако у остављеном року недостаци нису отклоњени, Завод решењем одбија провођење промене.

Праћење насталих промена на непокретностима

Члан 119.

- (1) У циљу обезбеђења ажурности катастра непокретности Завод по службеној дужности прати промене на непокретностима.

- (2) Праћење се врши упоређењем података катастра непокретности са подацима добијеним периодичним снимањем територије Републике Србије из ваздуха или подацима добијеним другим методама и поступцима.
- (3) Државни и други органи, предузећа, установе и друге организације дужни су да Заводу доставе исправе које су од утицаја на податке о непокретностима и просторним јединицама.

Оштећење, уништење и измештање геодетских белега

Члан 120.

- (1) Кад се на непокретности изводе грађевински или други радови који могу оштетити или уништити геодетске белеге или смањити могућност њиховог коришћења, инвеститор, односно извођач радова, дужан је да најмање 15 дана пре отпочињања радова, о томе обавести Завод.
- (2) Ако услед извођења радова из става 1. овог члана постојећу геодетску белегу треба изместити или уништити или ако се услед тих радова смањи могућност њеног коришћења, инвеститор сноси све трошкове постављања геодетске белеге и одређивања координате тачке.
- (3) Ималац права на непокретности на чијој се непокретности налазе геодетске белеге, дужан је да о сваком оштећењу, уништењу, померању или измештању белега, обавести Завод у року од 15 дана од дана сазнања.

7.2. Поступак уписа промена на непокретностима и стварним правима на њима

Упис по скраћеном поступку

Члан 121.

- (1) Упис у катастар непокретности врши се, по правилу, по скраћеном поступку на основу приложених исправа.
- (2) У случају када се утврди да се на основу приложених исправа не може одлучити по захтеву, може се спровести испитни поступак (саслушање странака, увиђај, вештачење и друго).

Странке у поступку уписа

Члан 122.

Странке у поступку уписа су:

- 1) лице у чију корист се одлучује о упису;
- 2) уписани претходник;
- 3) свако лице ради заштите својих права или правних интереса.

Подношење захтева за упис

Члан 123.

- (1) Захтев за упис се подноси у писаном облику.
- (2) Захтев може поднети странка из члана 122. овог закона.
- (3) Упис заједничких права може захтевати било који од заједничара у корист свих, на основу овереног овлашћења осталих заједничара.
- (4) Ако се ради о упису права дељивих сразмерно целини, сваки ималац права може да захтева упис одговарајућег дела у своју корист, при чему ће се извршити упис и у корист других ималаца права.
- (5) Странка не може поднети нов захтев ако је по ранијем захтеву за упис истог права и на основу истих исправа односно доказа, донета коначна одлука.

Уредан захтев

Члан 124.

- (1) Уредан захтев за упис права у катастар непокретности мора да садржи:
 - 1) презиме, име и име једног родитеља, адресу и јединствени матични број грађана, односно назив, седиште, адресу и матични број подносиоца захтева;
 - 2) назив катастарске општине и означавање непокретности за коју се тражи упис, према подацима катастра непокретности;
 - 3) стварно право или промену за коју се захтева упис.
- (2) Уз захтев за упис у катастар непокретности прилажу се исправе за упис у оригиналу, овереном препису или овереној копији.
- (3) Ако захтев за упис није уредан, или ако уз захтев нису приложени сви потребни докази, подносиоцу захтева наложиће се закључком да у одређеном року захтев уреди, односно приложи потребне доказе.

Редослед решавања захтева

Члан 125.

- (1) За одлучивање о основаности уписа меродавно је стање катастра непокретности у тренутку када је захтев за упис примљен.
- (2) Завод уписује годину, месец, дан, час и минут пријема захтева за упис и истовремено на непокретности на коју се односи захтев уписује забележбу времена пријема и број захтева.
- (3) Када је поднето више захтева за упис на истој непокретности, прво ће се узети у поступак захтев који је први примљен.
- (4) По коначном решавању ранијег захтева, узимају се у поступак остали захтеви, по редоследу пријема.

Одлучивање о захтеву за упис

Члан 126.

- (1) Захтев се усваја и дозвољава упис, кад су испуњени услови прописани овим законом, и кад је захтев у складу са садржином поднесене исправе.
- (2) Ако нису испуњени услови за упис, захтев се одбија.
- (3) Захтев за упис се одбацује када је донета коначна одлука о ствари по ранијем захтеву странке из члана 123. став 5. овог закона, или ако подносилац захтева у одређеном року захтев не уреди и не приложи потребне доказе сходно члану 124. став 3. овог закона.
- (4) О упису се одлучује решењем.

Садржина решења о упису и достављање решења

Члан 127.

- (1) Решење о упису у катастар непокретности садржи: врсту уписа, врсту стварног права, означавање непокретности, податке о лицу у чију корист се врши упис, податке о уписаном претходнику, податке о висини административне таксе, накнаде за упис и друго.
- (2) Решење о одбијању уписа у катастру непокретности или одбацивању захтева за упис садржи: податке о захтеваној врсти уписа, врсти стварног права, опису непокретности и лицу чији се захтев одбија, односно одбацује, са разложима за одбијање уписа, односно одбацивање захтева, податке о висини административне таксе, накнаде за упис која се враћа и друго.
- (3) Решење из ст. 1. и 2. овог члана доставља се странкама у поступку уписа.

Упис

Члан 128.

- (1) Упис у катастар непокретности врши се даном доношења решења којим је упис дозвољен, уз упис по службеној дужности забележбе ради чињења видљивим да решење о упису није коначно.
- (2) Упис у катастар непокретности врши се и на основу другостепеног решења којим се дозвољава упис или на основу судске одлуке из управног спора, даном пријема другостепеног решења, односно судске одлуке.
- (3) Под уписом у случајевима из ст. 1. и 2. овог члана, подразумева се и брисање права на непокретности, као и брисање уписа извршеног првостепеним решењем које је поништено.

Право на жалбу, одрицање и повлачење жалбе

Члан 129.

- (1) Против решења донетог у првом степену може се изјавити жалба у року од осам дана од дана достављања решења.
- (2) Странка се може одрећи права на жалбу, а до доношења другостепеног решења може повући изјављену жалбу, изјавама које се не могу опозвати.

Поступање до коначности решења

Члан 130.

- (1) До коначности решења донетог у првом степену неће се одлучивати по новом захтеву за упис на истој непокретности.
- (2) Забележба ради чињења видљивим да решење о упису није коначно брише се по службеној дужности даном коначности тог решења.

Измена првенственог реда уписа

Члан 131.

- (1) Ималац права може поднети захтев за упис измене првенственог реда тог права.

- (2) Уз захтев из става 1. овог члана доставља се сагласност свих лица чија би права била повређена изменом првенственог реда.

Законитост и савесност уписаног држаоца

Члан 132.

Државина држаоца уписана у складу са чл. 96, 97. и 98. овог закона, сматра се законитом и савесном од дана уписа.

Брисање држаоца и упис својине на парцели

Члан 133.

- (1) На захтев лица које је уписано као држалац парцеле, у смислу овог закона, односно његовог правног следбеника, врши се упис права својине на парцели у корист тог лица, ако је од дана почетка примене катастра непокретности протекло три године и ако треће лице у том периоду не поднесе захтев за упис права својине на основу исправе за упис.
- (2) Упис права својине на парцели у корист лица из става 1. овог члана уписаног као држаоца парцеле, извршиће се решењем о дозволи уписа и пре истека рока од три године, ако то лице достави исправу за упис.
- (3) Кад се утврди да је захтев трећег лица из става 1. овог члана основан, доноси се решење о дозволи уписа права трећег лица и брисању држаоца парцеле.
- (4) Брисање држаоца и упис права својине, права коришћења, односно закупа на парцели у државној, односно јавној својини дозволиће се на основу исправе којом је право својине, право коришћења, односно закупа стечено.
- (5) Против решења којим се дозвољава или одбија упис може се изјавити жалба у року од осам дана од дана достављања решења.

Брисање држаоца и упис својине на објекту и посебном делу објекта

Члан 134.

- (1) На захтев лица које је уписано као држалац објекта, у смислу овог закона, односно његовог правног следбеника, врши се упис права својине на објекту, у корист тог лица, кад се испуне услови из члана 97. ст. 1. и 2. овог закона.
- (2) На захтев лица које је уписано као држалац посебног дела објекта, у смислу овог закона, односно његовог правног следбеника, врши се упис права својине на посебном делу објекта, у корист тог лица, кад се испуне услови из члана 98. ст. 1. и 2. овог закона.
- (3) Када је захтев држаоца или трећег лица основан, доноси се решење о дозволи уписа права својине и брисању држаоца или решење о одбијању ако је захтев неоснован.
- (4) Против решења из става 3. овог члана може се изјавити жалба у року од осам дана од дана достављања решења.

Упис промене држаоца

Члан 135.

- (1) На непокретностима на којима је у поступку оснивања катастра непокретности уписан држалац, пре протеча рока од три године од дана почетка примене катастра непокретности, дозволиће се промена држаоца на основу решења о наслеђивању или уговора о доживотном издржавању.
- (2) На објектима и посебним деловима објекта, осим промене на основу решења о наслеђивању или уговора о доживотном издржавању, дозволиће се промена држаоца и на основу друге исправе за упис, сходном применом општих услова за упис из члана 83. овог закона, при чему се уписаним претходником сматра уписани држалац објекта или посебног дела објекта.
- (3) У поступку одржавања катастра непокретности, када нема услова за упис стварног права, дозволиће се упис држаоца приликом провођења промене настале изградњом, реконструкцијом, доградњом, деобом или спајањем објекта, односно посебног дела објекта, као и даља промена држаоца у смислу става 2. овог члана.

Брисање уписа којима је истекла важност

Члан 136.

- (1) Орочени уписи и уписи којима је истекла важност бришу се по захтеву странке или по службеној дужности.
- (2) Брисање забележбе ради чињења видљивим да решење о упису у катастар непокретности, односно катастар водова није коначно и забележбе да је против другостепеног решења донетог у

поступку оснивања катастра непокретности и оснивања катастра водова, односно њиховог одржавања, покренут управни спор, врши се без доношења решења о брисању.

7.3. Исправљање грешака у одржавању катастра непокретности

Исправљање грешака у одржавању катастра непокретности

Члан 137.

- (1) У поступку одржавања катастра непокретности Завод по службеној дужности или по захтеву странке, исправља све утврђене грешке, недостатке и пропусте у подацима о непокретностима.
- (2) Грешке, недостаци и пропусти о уписаним стварним правима на непокретностима, могу се исправити у року од 3 године од дана уписа у одржавању катастра непокретности, или у року од 3 године од дана почетка примене катастра непокретности.
- (3) О исправци из ст. 1. и 2. овог члана, Завод доноси решење против кога се може изјавити жалба у року од осам дана од дана достављања решења.
- (4) У смислу става 2. овог члана, не може се поступити ако нема сагласности лица које је после погрешног уписа, уписало своје стварно право сматрајући податке катастра непокретности истинитим и потпуним, у складу са начелом поуздања.

...

Увид и издавање података

Члан 173.

- (1) Увид у податке геодетско-катастарског информационог система и документацију у аналогном облику, може се извршити непосредно у просторијама Завода или путем интернета.
- (2) Из геодетско-катастарског информационог система и документације у аналогном облику издају се подаци, уверења, потврде, извештаји и исправе у прописаној форми.
- (3) Лист непокретности из члана 72. став 3. овог закона издаје се имаоцу права, лицу које докаже правни интерес и државном органу за вођење поступка покренутог по службеној дужности из његове надлежности.
- (4) Преписи и копије оригиналних података премера могу се издавати државним органима, органима територијалне аутономије и локалне самоуправе и геодетским организацијама.

Накнада за коришћење геодетско-катастарских података и пружање услуга Завода

Члан 174.

- (1) За коришћење података и за услуге које пружа Завод, плаћа се накнада.
- (2) Висину накнаде за коришћење података и пружања услуга из става 1. овог члана утврђује Влада на основу: врсте и вредности података, вредности непокретности, трошкова прикупљања података и утврђивања насталих промена на непокретности, трошкова обраде и провођења података у бази геодетско-катастарских података, трошкова архивирања и чувања података, трошкова одржавања базе геодетско-катастарских података и уписа права у катастар непокретности.
- (3) Под услугама Завода сматрају се теренски и канцеларијски радови из делокруга Завода.
- (4) Средства од накнада из става 1. овог члана које оствари Завод приход су буџета Републике Србије и користе се за рад и примања запослених и опремање Завода.
- (5) Изузетно од става 1. овог члана, у циљу израде, односно измене планског документа, на захтев јединице локалне самоуправе, аутономне покрајине или министарства, издају се без накнаде копије постојећих топографских, катастарских планова, катастарских планова водова, односно њихове дигиталне копије и дигитални ортофото.

Обвезник накнаде за коришћење података и пружање услуга

Члан 175.

- (1) Обвезник накнаде за коришћење података је подносилац захтева.
- (2) Обвезник накнаде за пружање услуга (по захтеву или по службеној дужности) је подносилац захтева, односно лице у чију се корист проводи промена.

...

ГЛАВА XV

СУДСКА ЗАШТИТА

Управни спор

Члан 180.

- (1) Против другостепених решења донетих у складу са одредбама овог закона може се водити управни спор.
- (2) Када се управни спор води против другостепеног решења донетог у поступку оснивања или обнове катастра непокретности, оснивања катастра водова, као и њиховог одржавања, Завод по службеној дужности на непокретности, односно воду уписује забележбу ради чињења видљивим да је управни спор покренут.

ИЗВОДИ ИЗ ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ (СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК БР. 72/2009-105)

І. ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

1. Предмет уређивања

Члан 1.

(1) Овим законом уређује се: услови и начин уређења простора, уређивање и коришћење грађевинског земљишта и изградња објеката; вршење надзора над применом одредаба овог закона и инспекцијски надзор; друга питања од значаја за уређење простора, уређивање и коришћење грађевинског земљишта и за изградњу објеката.

(2) Одредбе овог закона не односе се на изградњу објеката који се у смислу закона којим се уређују послови одбране сматрају војним објектима.

2. Појмови

Члан 2.

(1) Поједини изрази употребљени у овом закону имају следеће значење:

1) **унапређење енергетске ефикасности** јесте смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката;

2) **енергетска својства објекта** јесу стварно потрошена или оцењена количина енергије која задовољава различите потребе које су у вези са стандардизованим коришћењем објекта (што укључује грејање, припрему топле воде, хлађење, вентилацију и осветљење);

3) **грађевински производи** јесу грађевински материјали и од њих израђени грађевински елементи, као и други производи или полупроизводи који су намењени за трајну уградњу у објекте;

4) **намена земљишта** јесте начин коришћења земљишта одређен планским документом;

5) **претежна намена земљишта** јесте начин коришћења земљишта за више различитих намена, од којих је једна преовлађујућа;

6) **површина јавне намене** јесте простор одређен планским документом за уређење или изградњу јавних објеката или јавних површина за које се утврђује општи интерес, у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др.);

7) **обухват плана** јесте просторно или административно одређена целина за коју је предвиђена израда неког просторног или урбанистичког плана у складу са законом;

8) **урбана обнова** јесте скуп планских и других мера којима се мења намена објекта, обнавља, реконструише и рехабилитује деградирани или напуштени део насељеног места, у складу са принципима одрживог развоја;

9) **регулациона линија** јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене;

10) **грађевинска линија** јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта;

11) **номенклатура статистичких територијалних јединица** јесте скуп појмова, назива и симбола који описује групе територијалних јединица са нивоима груписања и која садржи критеријуме по којима је извршено груписање, а коју усваја Влада, на предлог Републичког завода за статистику;

12) **брuto развијена грађевинска површина** јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парпетима и оградама);

13) **индекс заузетости парцеле** јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима;

14) **индекс изграђености парцеле** јесте однос (количник) брuto развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле;

15) **ЕСПОН** јесте европска мрежа институција које се баве прикупљањем информација и показатеља за просторно планирање;

16) **насељено место** јесте изграђени, функционално обједињени простор на коме су обезбеђени услови за живот и рад људи и задовољавање заједничких потреба становника, са урбаним елементима, на територији јединице локалне самоуправе;

17) **град** јесте насеље које је као град утврђено законом;

18) **село** јесте насеље чије се становништво претежно бави пољопривредом, а које није седиште општине;

- 19) **грађевинско подручје** јесте подручје одређено планским документом, а представља изграђени и уређени део насељеног места, као и неизграђени део подручја планиран за заштиту, уређење или изградњу објеката;
- 20) **грађевинска парцела** јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу;
- 21) **инвеститор** јесте лице за чије потребе се гради објекат и на чије име гласи грађевинска дозвола;
- 22) **објекат** јесте грађевина спојена са тлом, која представља физичку, функционалну, техничко - технолошку или биотехничку целину са свим потребним инсталацијама, постројењима и опремом, односно саме инсталације, постројења и опрема која се уграђује у објекат или самостално изводи (зграде свих врста, саобраћајни, водопривредни и енергетски објекти, унутрашња и спољна мрежа и инсталације, објекти комуналне инфраструктуре, индустријски, пољопривредни и други привредни објекти, јавне зелене површине, објекти спорта и рекреације, гробља, склоништа и сл.);
- 23) **зграда** јесте објекат са кровом и спољним зидовима, изграђена као самостална употребна целина која пружа заштиту од временских и спољних утицаја, а намењена је за становање, обављање неке делатности или за смештај и чување животиња, робе, опреме за различите производне и услужне делатности и др. Зградама се сматрају и објекти који имају кров, али немају (све) зидове (нпр. настрешнице), као и објекти који су претежно или потпуно смештени испод површине земље (склоништа, подземне гараже и сл.);
- 24) **помоћни објекат** јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.);
- 25) **посебна врста објекта за које се не издаје грађевинска дозвола** јесу објекти противградне одбране; типски кабинети базних станица на одговарајућим носачима, носачи антена са антенама осим параболичних антена радио-станица свих намена чији пречник није већи од 2,5 м (изузев антенских система земаљских сателитских станица), контејнери за смештај телекомуникационе опреме и уређаја, типски ормани за унутрашњу и спољашњу монтажу за смештај телекомуникационе опреме, микроровови за оптичке и друге каблове и сл.; појединачни електродистрибутивни и електропреносни стубови, део нисконапонске електродистрибутивне мреже који обухвата подземни 10 кВ или 20 кВ вод, типске трансформаторске станице 10/04 кВ или 20/04 кВ и део електродистрибутивне мреже од трансформаторске станице 10/04 кВ или 20/04 кВ до места прикључка на објекту купца (1 кВ); прикључци на изграђену дистрибутивну гасну мрежу; типски топлотни прикључци; уградња унутрашњих инсталација (гас, струја, вода, топлотна енергија и сл.) у постојећи објекат; оградe;
- 26) **линијски инфраструктурни објекат** јесте јавни пут, јавна железничка инфраструктура, далековод, нафтовод, продуктовод, гасовод и сл., који може бити надземни или подземни, за чију изградњу је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом;
- 27) **комунална инфраструктура** јесу сви објекти инфраструктуре за које грађевинску дозволу издаје јединица локалне самоуправе;
- 28) **припремни радови** јесу радови који претходе грађењу објекта и односе се нарочито на: грађење и постављање објекта и инсталација привременог карактера за потребе извођења радова; обезбеђење простора за допрему и смештај грађевинског материјала и друге радове којима се обезбеђује сигурност суседних објеката, санирање терена и обезбеђење несметаног одвијања саобраћаја и коришћење околног простора;
- 29) **техничка документација** јесте скуп пројеката који се израђују ради: утврђивања концепта објекта, разраде услова, начина изградње објекта и за потребе одржавања објекта;
- 30) **изградња објекта** јесте скуп радњи који обухвата: претходне радове, израду и контролу техничке документације, припремне радове за грађење, грађење објекта и стручни надзор у току грађења објекта;
- 31) **грађење** јесте извођење грађевинских и грађевинско-занатских радова, уградња инсталација, постројења и опреме;
- 32) **реконструкција** јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту којима се: утиче на стабилност и сигурност објекта; мењају конструктивни елементи или технолошки процес; мења спољни изглед објекта; повећава број функционалних јединица; утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја, заштите од пожара и животне средине; мења режим вода; утиче на заштиту природног или непокретног културног добра и његове заштићене околине;
- 33) **доградња** јесте извођење грађевинских и других радова којима се изграђује нови простор уз, испод или над постојећим објектом (надзиђивање) и са њим чини грађевинску, функционалну или техничку целину;

- 34) **адаптација** јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту, којима се: врши промена организације простора у објекту, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација истог капацитета, а којима се не утиче на стабилност и сигурност објекта, не мењају конструктивни елементи, не мења спољни изглед и не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја, заштите од пожара и животне средине;
- 35) **санација** јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту којима се врши поправка уређаја, постројења и опреме, односно замена конструктивних елемената објекта, којима се не мења спољни изглед, не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја и животне средине и не утиче на заштиту природног и непокретног културног добра, евидентиране непокретности добра које ужива претходну заштиту, његове заштићене околине, осим конзерваторских и рестаураторских радова;
- 36) **инвестиционо одржавање** је извођење грађевинско-занатских, односно других радова зависно од врсте објекта у циљу побољшања услова коришћења објекта у току експлоатације;
- 37) **рестаураторски, конзерваторски и радови на ревитализацији културних добара** су радови који се изводе на непокретним културним добрима и њиховој заштићеној околини, у складу са посебним и овим законом;
- 38) **градилиште** јесте земљиште или објекат, посебно обележено, на коме се гради, реконструише или уклања објекат, односно изводе радови на одржавању објекта;
- 39) **уклањање објекта или његовог дела** јесте извођење радова на рушењу објекта или дела објекта;
- 40) **стандарди приступачности** јесу обавезне техничке мере, стандарди и услови пројектовања, планирања и изградње којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

...

II. ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ

1. Документи просторног и урбанистичког планирања

Члан 10.

(1) Документи просторног и урбанистичког планирања су:

- 1) плански документи;
- 2) документи за спровођење просторних планова;
- 3) урбанистичко-технички документи.

1.1. Плански документи

Члан 11.

(1) Плански документи су просторни и урбанистички планови.

(2) Просторни планови су:

- 1) Просторни план Републике Србије;
- 2) Регионални просторни план;
- 3) Просторни план јединице локалне самоуправе;
- 4) Просторни план подручја посебне намене.

(3) Урбанистички планови су:

- 1) Генерални урбанистички план;
- 2) План генералне регулације;
- 3) План детаљне регулације.

1.2. Документи за спровођење просторних планова

Члан 12.

(1) Документи за спровођење просторних планова су:

- 1) програм имплементације Просторног плана Републике Србије;
- 2) програм имплементације регионалног просторног плана;
- 3) програм имплементације просторног плана подручја посебне намене.

1.3. Урбанистичко-технички документи

Члан 13.

(1) Урбанистичко-технички документи за спровођење планских докумената су:

- 1) урбанистички пројекат;
- 2) пројекат препарцелације и парцелације;

3) пројекат исправке граница суседних парцела.

...

3. Урбанистички планови

3.1. Генерални урбанистички план

Члан 23.

- (1) Генерални урбанистички план се доноси као стратешки развојни план, са општим елементима просторног развоја.
- (2) Генерални урбанистички план се доноси за насељено место које је седиште јединице локалне самоуправе, које има преко 30.000 становника.

Члан 24.

- (1) Генерални урбанистички план садржи нарочито:
- 1) границу плана и обухват грађевинског подручја;
 - 2) границе обухвата планова генералне регулације за цело грађевинско подручје;
 - 3) генералну намену површина које су претежно планиране у грађевинском подручју, на нивоу урбанистичких зона;
 - 4) генералне правце и коридоре за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру.

3.2. План генералне регулације

Члан 25.

- (1) План генералне регулације се обавезно доноси за насељено место које је седиште јединице локалне самоуправе, а може се донети и за друга насељена места на територији општине, односно града, односно града Београда, када је то предвиђено просторним планом јединице локалне самоуправе.
- (2) За јединице локалне самоуправе за које се по овом закону доноси генерални урбанистички план, планови генералне регулације се обавезно доносе за цело грађевинско подручје насељеног места, по деловима насељеног места.

Члан 26.

- (1) План генералне регулације садржи нарочито:
- 1) границу плана и обухват грађевинског подручја;
 - 2) поделу простора на посебне целине и зоне;
 - 3) претежну намену земљишта по зонама и целинама;
 - 4) регулационе линије улица, површина јавне намене и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације;
 - 5) нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене (нивелациони план) за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације;
 - 6) трасе, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
 - 7) вертикалну регулацију;
 - 8) правила уређења и правила грађења по зонама и целинама;
 - 9) зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације;
 - 10) локације за које се ради урбанистички пројекат;
 - 11) рокове за израду плана детаљне регулације са обавезно прописаном забраном градње нових објеката и реконструкције постојећих објеката (изградња објеката или извођење радова којима се мења стање у простору), до усвајања плана;
 - 12) мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина;
 - 13) инжењерско-геолошке услове;
 - 14) мере енергетске ефикасности изградње;
 - 15) графички део.

3.3. План детаљне регулације

Члан 27.

- (1) План детаљне регулације се доноси за неизграђене делове насељеног места, уређење неформалних насеља, зоне урбане обнове, инфраструктурне коридоре и објекте, изградњу објеката

или насељених места у грађевинском подручју изван насељеног места, као и у заштићеној околини непокретних културних добара.

Члан 28.

(1) План детаљне регулације садржи нарочито:

- 1) границу плана и обухват грађевинског подручја;
- 2) поделу простора на посебне целине и зоне;
- 3) намену земљишта;
- 4) регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;
- 5) нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);
- 6) трасе, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- 7) правила уређења и правила грађења по целинама и зонама;
- 8) економску анализу и процену улагања из јавног сектора;
- 9) локације за које је предвиђена израда урбанистичког пројекта;
- 10) графички део.

(2) За трасе, коридоре и појасеве саобраћајница, мрежа инфраструктуре и техничке регулације водотокова ближе се разрађују нарочито и границе парцела јавних или комуналних површина са координатама и регулација и нивелација за трасе, коридоре и појасеве саобраћајница, мрежа инфраструктуре и техничке регулације водотокова.

(3) За зоне урбане обнове, ревитализације и рехабилитације, планом детаљне регулације разрађују се нарочито и композициони или обликовни план и план партерног уређења.

4. Саставни делови планских докумената

Члан 29.

(1) Саставни делови просторног плана подручја посебне намене, просторног плана јединице локалне самоуправе и урбанистичких планова су:

- 1) правила уређења;
- 2) правила грађења;
- 3) графички део.

4.1. Правила уређења

Члан 30.

(1) Правила уређења, зависно од врсте планског документа, садрже нарочито:

- 1) целине и зоне одређене планским документом;
- 2) урбанистичке и друге услове за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре;
- 3) попис објеката за које се пре обнове или реконструкције морају изградити конзерваторски или други услови;
- 4) стратешку процену утицаја планског документа на животну средину;
- 5) опште и посебне услове и мере заштите живота и здравља људи и заштите од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава;
- 6) посебне услове којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности.

4.2. Правила грађења

Члан 31.

(1) Правила грађења садрже нарочито:

- 1) врсту и намену објеката који се могу градити под условима утврђеним планским документом, односно врсту и намену објеката чија је изградња забрањена у појединачним зонама;
- 2) услове за формирање грађевинске парцеле;
- 3) положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле;
- 4) највеће дозвољене индексе заузетости и изграђености грађевинске парцеле;
- 5) највећу дозвољену спратност и висину објеката;
- 6) најмању дозвољену међусобну удаљеност објеката међусобно и објеката од граница парцела;
- 7) услове за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели;
- 8) услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила.

...

5. Усклађеност планских докумената

Члан 33.

- (1) Документи просторног и урбанистичког планирања морају бити усклађени, тако да документ ужег подручја мора бити у складу са документом ширег подручја.
- (2) Плански документи морају бити у складу са Просторним планом Републике Србије.
- (3) Урбанистички планови морају бити у складу са просторним плановима.
- (4) На регионални просторни план за подручје аутономне покрајине, регионални просторни план за подручје града Београда, просторни план јединице локалне самоуправе и генерални урбанистички план прибавља се претходна сагласност пре упућивања на јавни увид, као и сагласност на те планове пре објављивања, министра надлежног за послове просторног планирања и урбанизма, у погледу усклађености тих планова са планским документима ширег подручја, овим законом и прописима донетим на основу овог закона, у року који не може бити дужи од 30 дана.
- (5) На просторне планове јединица локалне самоуправе и генералне урбанистичке планове на територији аутономне покрајине, прибавља се претходна сагласност пре упућивања на јавни увид, као и сагласност на те планове пре објављивања, надлежног органа аутономне покрајине, у року који не може бити дужи од 30 дана.
- (6) На план детаљне регулације који се израђује у обухвату просторног плана подручја посебне намене који се доноси за национални парк или заштићено природно добро, прибавља се сагласност на тај план пре објављивања, министра надлежног за послове просторног планирања и урбанизма, односно надлежног органа аутономне покрајине, у погледу усклађеност са планским документима ширег подручја, овим законом и прописима донетим на основу овог закона, у року који не може бити дужи од 30 дана.
- (7) Ако министар надлежан за послове просторног планирања и урбанизма, односно надлежни орган аутономне покрајине не одлучи по захтеву за давање сагласности на план генералне регулације у року од 30 дана, сматраће се да је сагласност дата.
- (8) У случају да министар надлежан за послове просторног планирања и урбанизма утврди да нема услова за давање претходне сагласности, односно сагласности на планске документе из ст. 4, 5. и 6. овог члана, налаже носиоцу израде планског документа израду новог концепта, односно нацрта тог планског документа у року од 90 дана.

6. Обавезна садржина планских докумената

Члан 34.

- (1) Плански документи садрже текстуални и графички део и обавезне прилоге, а израђују се у аналогном и дигиталном облику.

7. Надлежност за доношење планских докумената

Члан 35.

- (1) Просторни план Републике Србије доноси Народна скупштина Републике Србије, на предлог Владе.
- (2) Просторни план подручја посебне намене доноси Влада, на предлог министарства надлежног за послове просторног планирања, а за подручја која се у целини налазе на територији аутономне покрајине скупштина аутономне покрајине.
- (3) Регионални просторни план доноси се за подручје просторних јединица нивоа 2 и 3 по номенклатури статистичких територијалних јединица.
- (4) Регионални просторни план подручја просторних јединица нивоа 2 по номенклатури статистичких територијалних јединица, осим регионалног просторног плана аутономне покрајине и регионалног просторног плана за подручје града Београда, доноси Влада, на предлог министарства надлежног за послове просторног планирања.
- (5) Регионални просторни план за подручје аутономне покрајине доноси скупштина аутономне покрајине.
- (6) Регионални просторни план за подручје града Београда доноси скупштина града Београда.
- (7) Регионални просторни план - обласни просторни план подручја просторних јединица нивоа 3 по номенклатури статистичких територијалних јединица доноси Влада, на предлог министарства надлежног за послове просторног планирања.
- (8) Регионални просторни план подручја просторних јединица нивоа 3 по номенклатури статистичких територијалних јединица, за подручја која се у целини налазе на територији аутономне покрајине доноси скупштина аутономне покрајине.
- (9) Просторни план јединице локалне самоуправе доноси скупштина јединице локалне самоуправе.

(10) Урбанистички план доноси скупштина јединице локалне самоуправе.

...

13. Доступност планских докумената

Члан 41.

(1) Плански документи са прилозима морају бити доступни на увид јавности у току важења документа у седишту доносиоца, осим прилога који се односе на посебне мере, услове и захтеве за прилагођавање потребама одбране земље, као и подацима о подручјима и зонама објеката од посебног значаја и интереса за одбрану земље.

14. Објављивање планских докумената

Члан 42.

(1) По доношењу, сви плански документи се објављују у службеним гласилима Републике Србије, аутономне покрајине или јединице локалне самоуправе, зависно од врсте документа, а објављују се и у електронском облику и доступни су путем интернета.

15. Централни регистар планских докумената

Члан 43.

(1) Сви плански документи који се доносе у складу са овим законом евидентирају се у Централном регистру планских докумената (у даљем тексту: Регистар).

(2) Регистар води министарство надлежно за послове просторног планирања и урбанизма преко Републичког геодетског завода, у оквиру Националне инфраструктуре геопросторних података.

(3) Рок за успостављање Регистра је годину дана од дана ступања на снагу овог закона.

(4) Сви плански документи, евидентирани у Регистру, доступни су заинтересованим лицима и у електронском облику, путем интернета.

Члан 44.

(1) Плански документи се достављају Републичком геодетском заводу у року од 15 дана од дана објављивања планског документа у службеном гласилу.

Члан 45.

(1) За потребе праћења стања у простору надлежни орган јединице локалне самоуправе образује локални информациони систем планских докумената и стања у простору.

(2) Рок за успостављање локалног информационог система из става 1. овог члана је годину дана од дана ступања на снагу овог закона.

(3) Сви плански документи, евидентирани у локалном информационом систему, доступни су заинтересованим лицима и у електронском облику, путем интернета.

...

17. Информација о локацији

Члан 53.

(1) Информација о локацији садржи податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели, на основу планског документа.

(2) Информација о локацији издаје се обавезно за изградњу помоћних објеката, гаража и трафо станица 10/04 кВ или 20/04 кВ.

(3) Уз захтев за издавање информације о локацији подноси се копија плана парцеле.

(4) Информацију о локацији издаје орган надлежни за издавање локацијске дозволе у року од осам дана од дана подношења захтева, уз накнаду стварних трошкова издавања те информације.

18. Локацијска дозвола

Члан 54.

(1) Локацијска дозвола се издаје решењем, за објекте за које се по овом закону издаје грађевинска дозвола, а садржи све услове и податке потребне за израду техничке документације, у складу са важећим планским документом.

(2) Локацијском дозволом може се предвидети и фазна изградња.

(3) Локацијску дозволу за објекте из члана 133. овог закона издаје министарство надлежно за послове урбанизма, односно аутономна покрајина.

(4) Локацијску дозволу за објекте који нису одређени у члану 133. овог закона, издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе.

(5) Уз захтев за издавање локацијске дозволе подноси се:

- 1) копија плана парцеле;
- 2) извод из катастра подземних инсталација;
- 3) доказ о праву својине у складу са чланом 135. овог закона.

(6) Захтев за издавање локацијске дозволе обавезно садржи и податке о објекту који ће се градити, а нарочито о: планираној диспозицији, врсти и намени објекта, техничке карактеристике и сл.

(7) Као доказ из става 5. тачка 3) овог члана за линијске инфраструктурне објекте, подноси се акт надлежног органа којим је утврђен јавни интерес за експропријацију, у складу са посебним законом, односно уговор о установљивању права службености са власником послужног добра.

(8) Ако орган надлежан за издавање локацијске дозволе утврди да уз захтев за издавање локацијске дозволе није поднета прописана документација, обавестиће о томе подносиоца захтева у року од осам дана од дана подношења захтева.

(9) Ако плански документ не садржи све услове и податке за израду техничке документације, надлежни орган их прибавља по службеној дужности, о трошку инвеститора. Органи, односно организације овлашћени за издавање тих услова и података дужни су да по захтеву надлежног органа поступе у року од 30 дана.

(10) Пре подношења захтева за издавање локацијске дозволе формира се грађевинска парцела, у складу са овим законом, осим у случајевима предвиђеним чланом 69. ст. 1, 3, 5. и 6. и овог закона.

Члан 55.

(1) Локацијска дозвола садржи све услове и податке потребне за израду главног пројекта, а нарочито:

- 1) податке о инвеститору;
- 2) броју и површини катастарске парцеле;
- 3) правила грађења;
- 4) услове за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру;
- 5) податке о постојећим објектима које је потребно уклонити;
- 6) друге услове у складу са посебним законима.

Члан 56.

(1) Надлежни орган је дужан да у року од 15 дана од дана подношења уредног захтева, односно прибављања услова и података које прибавља по службеној дужности, изда локацијску дозволу.

(2) На решење о локацијској дозволи коју издаје јединица локалне самоуправе може се изјавити жалба у року од осам дана.

(3) На решење о локацијској дозволи коју издаје министарство надлежно за послове урбанизма, односно надлежни орган аутономне покрајине може се тужбом покренути управни спор.

(4) По жалби на решење о локацијској дозволи јединице локалне самоуправе, решава министарство надлежно за послове урбанизма.

(5) Аутономној покрајини се поверава решавање по жалби против првостепеног решења о локацијској дозволи јединице локалне самоуправе, донетог за грађење објекта који се граде на територији аутономне покрајине.

(6) Орган надлежан за издавање локацијске дозволе води службену евиденцију о издатим локацијским дозволама, а списак издатих локацијских дозвола се објављује и у електронском облику и доступан је и путем интернета.

(7) Решење о локацијској дозволи престаје да важи ако инвеститор у року од две године од дана дана правноснажности решења о локацијској дозволи не поднесе захтев за издавање грађевинске дозволе.

Члан 57.

(1) Локацијска дозвола се издаје на основу просторног плана подручја посебне намене и просторног плана јединице локалне самоуправе, за делове територије у обухвату плана за које није предвиђена израда урбанистичког плана.

(2) Локацијска дозвола се издаје на основу плана генералне регулације, за делове територије у обухвату плана за које није предвиђено доношење плана детаљне регулације.

(3) Локацијска дозвола се издаје на основу плана детаљне регулације.

(4) Уколико је планским документом предвиђена израда урбанистичког пројекта, локацијска дозвола се издаје на основу тог планског документа и урбанистичког пројекта.

...

20.2. Пројекат препарцелације и парцелације

Члан 65.

- (1) На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта препарцелације.
- (2) На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта парцелације.
- (3) Пројекат препарцелације, односно парцелације израђује овлашћено привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник које је уписано у одговарајући регистар. Саставни део пројекта препарцелације, односно парцелације је и пројекат геодетског обележавања. Израдом пројекта препарцелације, односно парцелације руководи одговорни урбаниста архитектонске струке.
- (4) Пројекат из става 3. овог члана потврђује орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма, у року од 10 дана.
- (5) Ако надлежни орган утврди да пројекат препарцелације, односно парцелације није урађен у складу са важећим планским документом, обавестиће о томе подносиоца захтева.
- (6) Подносилац захтева може поднети приговор на обавештење из става 5. овог члана општинском, односно градском већу, у року од три дана од дана од дана достављања.

Члан 66.

- (1) Орган надлежан за послове државног премера и катастра проводи препарцелацију, односно парцелацију.
- (2) Уз захтев за провођење препарцелације, односно парцелације подноси се доказ о решеним имовинско-правним односима за све катастарске парцеле и пројекат препарцелације, односно парцелације потврђен од стране органа надлежног за послове урбанизма јединице локалне самоуправе, чији саставни део је пројекат геодетског обележавања.
- (3) По захтеву за провођење препарцелације, односно парцелације, орган надлежан за послове државног премера и катастра, доноси решење о формирању катастарске/их парцеле/а.
- (4) Примерак решења доставља се и надлежном органу који је потврдио пројекат препарцелације, односно парцелације.
- (5) На решење из става 3. овог члана може се изјавити жалба у року од 15 дана од дана достављања решења.
- (6) Правноснажно решења из става 3. овог члана, орган надлежан за послове државног премера и катастра доставља и пореској управи на територији на којој се налази предметна непокретност.

Члан 67.

- (1) Кад је пројекат препарцелације израђен за потребе експропријације, уз захтев за провођење препарцелације подноси се пројекат препарцелације потврђен од стране органа надлежног за послове урбанизма и решење којим је утврђен јавни интерес за експропријацију.
- (2) Орган надлежан за послове државног премера и катастра доноси решење о формирању катастарских парцела.
- (3) На решење из става 2. овог члана може се изјавити жалба у року од 15 дана од дана достављања решења.
- (4) Решењем из става 2. овог члана не мења се власник на новоформираним катастарским парцелама.
- (5) Примерак решења из става 2. овог члана доставља се власницима грађевинског земљишта и подносиоцу захтева.

20.3. Пројекат исправке граница суседних парцела

Члан 68.

- (1) На предлог власника, односно закупца постојеће катастарске парцеле и уз сагласност власника суседне катастарске парцеле, врши се исправка граница суседних парцела, у циљу формирања грађевинске/их парцеле/а, као и одређивања границе површине јавне намене, под условом да је таква промена у складу са важећим урбанистичким планом.
- (2) Трошкове исправке граница суседних парцела сноси власник, односно закупца катастарске парцеле којој се припаја грађевинско земљиште.
- (3) Орган надлежан за послове урбанизма јединице локалне самоуправе, на захтев власника, односно закупца катастарске парцеле, издаје услове за исправку граница суседних парцела.

- (4) Уз захтев из става 3. овог члана подноси се доказ о праву својине, односно закупа на катастарској парцели и копије плана парцела.
- (5) Услови за исправку граница суседних парцела се издају у складу са важећим условима из урбанистичког плана, у року од 10 дана од дана подношења захтева.
- (6) Приликом утврђивања услова за исправку граница парцела мора се поштовати правило да катастарска парцела која се придодаје суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од суседне парцеле.
- (7) Ако надлежни орган утврди да нема услова за исправку граница суседне катастарске парцеле, дужан је да у року од осам дана обавести подносиоца захтева.
- (8) Власник, односно купац из става 1. овог члана може изјавити приговор у року од пет дана општинском, односно градском већу јединице локалне самоуправе.
- (9) По добијању услова за исправку граница од надлежног органа, власник, односно купац подноси захтев органу надлежном за послове државног премера и катастра за провођење.
- (10) Уз захтев за провођење исправке границе суседне парцеле надлежном органу за послове државног премера и катастра, подноси се доказ о решеним имовинско-правним односима, пројекат исправке граница суседне парцеле, израђен од стране привредног друштва, односно другог правног лица или предузетника које је уписано у одговарајући регистар. Израдом пројекта препарцелације, односно парцелације руководи одговорни урбаниста архитектонске струке. Уз захтев се доставља и пројекат геодетског обележавања.
- (11) По добијању захтева, орган надлежан за послове државног премера и катастра доноси решење о формирању катастарске парцеле.
- (12) Примерак решења доставља се и органу који је издао услове за исправку границе.
- (13) На решење из става 11. овог члана може се изјавити жалба у року од 15 дана од дана достављања решења.
- (14) Правноснажно решење, орган надлежан за послове државног премера и катастра доставља и пореској управи на територији на којој се налази предметна непокретност.
- (15) Решење из става 11. овог члана је основ за давање грађевинског земљишта у закуп, у складу са чланом 96. став 9. тачка 3) овог закона.

20.4. Посебни случајеви формирања грађевинске парцеле

Члан 69.

- (1) За грађење, односно постављање електроенергетских и телекомуникационих објеката или уређаја, може се формирати грађевинска парцела мање површине од површине предвиђене планским документом за ту зону, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије.
- (2) У случају из става 1. овог члана, као решен приступ јавној саобраћајној површини признаје се и уговор о праву службености пролаза са власником послужног добра.
- (3) За постављање стубних трансформаторских станица 10/04 кВ и 20/04 кВ не примењују се одредбе о формирању грађевинске парцеле прописане овим законом.
- (4) Као доказ о решеним имовинско-правним односима на земљишту, за објекте из става 1. овог члана, може се признати и уговор о закупу земљишта у приватној својини са власником земљишта, закључен у складу са посебним прописима.
- (5) За изградњу надземних линијских инфраструктурних објеката, ветроелектрана снаге 10 и више MW и објеката малих хидроелектрана, грађевинска парцела представља земљишни појас непотпуне експропријације дела катастарских парцела кроз које се простира објекат и појединачних парцела на којима се налазе припадајући надземни објекти. Као доказ о решеним имовинско-правним односима за изградњу линијских инфраструктурних објеката, поред непотпуне или потпуне експропријације, признају се и уговори о установљивању права службености закључени са власницима катастарских парцела.
- (6) Уколико се надземни линијски инфраструктурни објекат простира преко територија две или више катастарских општина, пре издавања употребне дозволе, формира се једна или више грађевинских парцела, тако да једна грађевинска парцела представља збир делова појединачних катастарских парцела унутар границе катастарске општине, осим у случају када је као доказ о решеним имовинско-правним односима у поступку издавања локацијске, односно грађевинске дозволе служио уговор о праву службености, у складу са овим законом.
- (7) Уколико се подземни линијски инфраструктурни објекат простира преко територија две или више катастарских општина, грађевинска парцела се формира само за улазна и излазна места. Земљиште изнад подземног линијског инфраструктурног објекта не представља површину јавне намене. Изнад подземног инфраструктурног објекта могу се градити објекти у складу са овим законом, уз

прибављање техничких услова у складу са посебним законом, зависно од врсте инфраструктурног објекта.

(8) За изградњу малих хидроелектрана које се граде на катастарским парцелама које се граниче са парцелама које су у водном или шумском земљишту, грађевинска парцела се формира унутар катастарске парцеле на којој се гради главни објекат, док се за полагање инсталација преко водног или шумског земљишта као доказ о решеним имовинско-правним односима признаје уговор о установљивању права службености са јавним предузећем, односно другом организацијом које газдује водним, односно шумским земљиштем, у складу са посебним законом.

(9) Ветроелектране и мале хидроелектране се могу градити и на пољопривредном земљишту, уз претходно прибављену сагласност министарства надлежног за послове пољопривреде.

20.5. Одређивање земљишта за редовну употребу објекта у посебним случајевима

Члан 70.

(1) Земљиште за редовну употребу објекта јесте земљиште испод објекта и земљиште око објекта у површини која је одређена као минимална за формирање нових парцела за ту зону, по важећем планском документу, за тај објекат.

(2) По захтеву власника објекта, орган јединице локалне самоуправе надлежан за имовинско-правне послове, доноси решење о утврђивању земљишта за редовну употребу објекта и формирању грађевинске парцеле.

(3) Решење о утврђивању земљишта за редовну употребу објекта и формирању грађевинске парцеле доноси се у случају да:

1) постојећа катастарска парцела, на којој је објекат изграђен, представља само земљиште испод објекта;

2) се ради о објекту за који је поднет захтев за легализацију и за који је надлежни орган утврдио да постоји могућност легализације, односно донето решење о легализацији у складу са раније важећим законом;

3) је у поступку конверзије права коришћења потребно утврдити земљиште за редовну употребу постојећег објекта, када је власник објекта физичко или правно лице, а носилац права коришћења на грађевинском земљишту на коме је тај објекат изграђен јединица локалне самоуправе, аутономна покрајина или Република Србија, односно друго правно лице чији је оснивач јединица локалне самоуправе, аутономна покрајина или Република Србија.

(4) Уз захтев за доношење решења о утврђивању земљишта за редовну употребу постојећег објекта и формирању грађевинске парцеле, власник објекта доставља доказ о праву својине на објекту, односно доказ да је по поднетом захтеву за легализацију надлежни орган утврдио могућност легализације, односно решење о легализацији и копију плана парцеле.

(5) Решење из става 2. овог члана садржи све потребне елементе за формирање грађевинске парцеле, у складу са важећим планским документом, које надлежни орган прибавља по службеној дужности.

(6) На решење из става 2. овог члана може се изјавити жалба у року од 15 дана од дана достављања решења министарству надлежном за послове финансија.

(7) Правноснажно решење из става 3. овог члана је основ за провођење промене у катастарском оперативном органу надлежном за послове државног премеара и катастра.

...

IV. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

1. Појам грађевинског земљишта

Члан 82.

(1) Грађевинско земљиште јесте земљиште одређено законом и планским документом као грађевинско, које је предвиђено за изградњу и редовно коришћење објеката, као и земљиште на којем су изграђени објекти у складу са законом и земљиште које служи за редовну употребу тих објеката.

(2) Грађевинско земљиште се користи према намени одређеној планским документом, на начин којим се обезбеђује његово рационално коришћење, у складу са законом.

Члан 83.

(1) Грађевинско земљиште може бити у свим облицима својине.

(2) Грађевинско земљиште је у промету.

- (3) Право својине на грађевинском земљишту у јавној својини има Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе.
- (4) Грађевинско земљиште у јавној својини је у промету, под условима прописаним овим и другим законом.

2. Врсте грађевинског земљишта

Члан 84.

- (1) Грађевинско земљиште може бити:
- 1) градско грађевинско земљиште;
 - 2) грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта.

2.1. Градско грађевинско земљиште

Члан 85.

- (1) Градско грађевинско земљиште јесте земљиште у грађевинском подручју насељеног места које је као такво одређено планским документом, који се доноси за општину, град и град Београд, у складу са овим законом.
- (2) Планским документом којим се одређује градско грађевинско земљиште не мења се облик својине на земљишту које се одређује као градско грађевинско земљиште.

2.2. Грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта

Члан 86.

- (1) Грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта јесте земљиште у грађевинском подручју изван насељеног места, које је као такво одређено планским документом који се доноси за општину, град и град Београд, у складу са овим законом.
- (2) Планским документом којим се одређује грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта не мења се облик својине на том земљишту.

2.3. Промена намене пољопривредног земљишта

Члан 87.

- (1) Кад се планским документом промени намена пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште, орган надлежан за доношење плана је дужан да у року од 15 дана од дана ступања на снагу планског документа, органу надлежном за послове државног премера и катастра достави акт који садржи попис катастарских парцела којима је промењена намена.
- (2) Орган надлежан за послове државног премера и катастра решењем проводи насталу промену и ставља забележбу о обавези плаћања накнаде за промену намене пољопривредног земљишта у базу података катастра непокретности из које се издаје лист непокретности о обавези плаћања накнаде за промену намене.
- (3) Решење из става 2. овог члана доставља се власнику земљишта, министарству надлежном за послове пољопривреде и надлежном пореском органу у року од 15 дана од дана доношења решења.
- (4) Власник катастарске парцеле којој је промењена намена дужан је да плати накнаду за промену намене пољопривредног земљишта пре издавања локацијске дозволе, у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште.

2.4. Изграђено и неизграђено грађевинско земљиште

Члан 88.

- (1) Грађевинско земљиште може бити изграђено и неизграђено.
- (2) Изграђено грађевинско земљиште је земљиште на коме су изграђени објекти у складу са законом, намењени за трајну употребу.
- (3) Неизграђено грађевинско земљиште је земљиште на коме нису изграђени објекти, на коме су изграђени објекти супротно закону и земљиште на коме су изграђени само објекти привременог карактера.

2.5. Уређено и неуређено грађевинско земљиште

Члан 89.

- (1) Грађевинско земљиште може бити уређено и неуређено.
- (2) Уређено грађевинско земљиште је земљиште које је комунално опремљено за грађење, у складу са важећим планским документом (изграђен приступни пут, електромрежа, обезбеђено снабдевање водом и обезбеђени други посебни услови).

3. Уређивање грађевинског земљишта

Члан 90.

- (1) Уређивање грађевинског земљишта обухвата његово припремање и опремање.
- (2) Припремање земљишта обухвата истражне радове, израду геодетских, геолошких и других подлога, израду планске и техничке документације, програма за уређивање земљишта, расељавање, рушење објеката, санирање терена и друге радове.
- (3) Поред радова из става 2. овог члана, на подручјима која су била изложена ратним дејствима, врши се и провера о постојању заосталих експлозивних средстава, у складу са законом.
- (4) Опремање земљишта обухвата изградњу објеката комуналне инфраструктуре и изградњу и уређење површина јавне намене.
- (5) Уређивање грађевинског земљишта врши се према средњорочним и годишњим програмима уређивања, које доноси јединица локалне самоуправе.

Члан 91.

- (1) Ради обезбеђивања услова за уређивање, употребу, унапређивање и заштиту грађевинског земљишта, Република Србија, аутономна покрајина, општина, град, односно град Београд, може да оснује привредно друштво, јавно предузеће, односно другу организацију или да вршење ових послова обезбеди на други начин, у складу са законом, односно статутом.
- (2) Обезбеђивање услова за уређивање, употребу, унапређивање и заштиту грађевинског земљишта обухвата припрему средњорочних и годишњих програма уређивања грађевинског земљишта, уређивање грађевинског земљишта, старање о заштити, рационалном и одрживом коришћењу грађевинског земљишта, као и обављање других послова у складу са законом и другим прописима.

4. Накнада за уређивање грађевинског земљишта

Члан 92.

- (1) За уређивање грађевинског земљишта плаћа се накнада.
- (2) Јединица локалне самоуправе уређује грађевинско земљиште и стара се о његовом рационалном коришћењу према намени земљишта предвиђеној планским документом, у складу са законом.
- (3) Средства добијена од накнаде за уређивање грађевинског земљишта користе за уређивање грађевинског земљишта, прибављање грађевинског земљишта и изградњу и одржавање објеката комуналне инфраструктуре.

Члан 93.

- (1) Накнаду за уређивање грађевинског земљишта плаћа инвеститор.
- (2) Висина накнаде за уређивање грађевинског земљишта утврђује се на основу следећих критеријума: степена комуналне опремљености, годишњих програма за уређивање грађевинског земљишта, урбанистичке зоне, намене и површине објекта.
- (3) Намена грађевинског земљишта може бити: становање, комерцијална делатност, производна делатност и остале намене.
- (4) Јединица локалне самоуправе прописује мерила за обрачун висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта на основу критеријума из става 2. овог члана.
- (5) Инвеститор и јединица локалне самоуправе, односно привредно друштво, јавно предузеће или друга организација из члана 91. овог закона, закључују уговор којим се уређују међусобни односи у погледу уређивања грађевинског земљишта, утврђује висина накнаде за уређивање грађевинског земљишта, динамика плаћања, обим, структура и рокови за извођење радова на уређивању земљишта, као и поступак и услови измене уговора (промена намене, површине објекта и др.).

Члан 94.

- (1) Неизграђено грађевинско земљиште које није опремљено у смислу овог закона, а налази се у обухвату плана генералне регулације, односно плана детаљне регулације, може се комунално опремити и средствима физичких и правних лица.
- (2) Лице из става 1. овог члана подноси надлежном органу јединице локалне самоуправе, односно привредном друштву, јавном предузећу односно другој организацији из члана 91. овог закона предлог о финансирању изградње комуналне инфраструктуре.
- (3) Ако орган, односно организација из става 2. овог члана утврди да је предметна зона, односно локација у обухвату плана генералне регулације, односно плана детаљне регулације и да је подносилац власник грађевинског земљишта сачиниће услове о финансирању изградње комуналне инфраструктуре, који нарочито садржи: податке о локацији, односно зони, податке из урбанистичког плана и техничке услове за изградњу комуналне инфраструктуре, податке из програма уређивања

грађевинског земљишта, границе локације која се опрема са пописом катастарских парцела, рок изградње, обавезу јединице локалне самоуправе као инвеститора за прибављање локацијске, грађевинске и употребне дозволе, као и обавезу да обезбеди и финансира стручни надзор у току извођења радова, обавезу власника земљишта за финансирање израде техничке документације, стручне контроле техничке документације, извођења радова, обавезу власника грађевинског земљишта да изврши избор извођача радова, обавезу предаје изграђених објеката комуналне инфраструктуре и других објеката јавне намене у својину јединици локалне самоуправе, стварне трошкове изградње комуналне инфраструктуре, као и висину умањења накнаде за уређивање грађевинског земљишта за инвеститора објекта који ће бити грађен на тој локацији, односно зони.

(4) За објекте који ће се градити на локацији, односно зони која се комунално опрема средствима власника, накнада за уређивање грађевинског земљишта се умањује за стварне трошкове комуналног опремања, а највише до 60% од висине накнаде утврђене према мерилима за обрачун за ту локацију, односно зону.

(5) Ако власник грађевинског земљишта прихвати услове из става 3. овог члана, надлежни орган предлог о финансирању изградње комуналне инфраструктуре са предлогом уговора доставља скупштини јединице локалне самоуправе на одлучивање.

(6) Одлука скупштине јединице локалне самоуправе о прихватању предлога о финансирању изградње комуналне инфраструктуре средствима власника грађевинског земљишта садржи и овлашћење органу јединице локалне самоуправе, привредном друштву, јавном предузећу, односно другој организацији из члана 91. овог закона за закључивање уговора којим се ближе уређују односи настали поводом прихватања предлога о финансирању изградње комуналне инфраструктуре средствима власника.

(7) Надлежни орган, односно правно лице из става 6. овог члана, које је одлуком скупштине општине добило овлашћење за закључење уговора са власником грађевинског земљишта којим се уређују односи везани за финансирање изградње комуналне инфраструктуре, закључује уговор у року од 30 дана од дана доношења одлуке из става 6. овог члана.

5. Финансирање уређивања грађевинског земљишта

Члан 95.

(1) Финансирање уређивања грађевинског земљишта обезбеђује се из средства остварених од:

- 1) накнаде за уређивање грађевинског земљишта;
- 2) закупнине за грађевинско земљиште;
- 3) отуђења грађевинског земљишта;
- 4) конверзије права коришћења, односно права закупа у складу са овим законом;
- 5) других извора у складу са законом.

6. Отуђење и давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини

Члан 96.

(1) Отуђење или давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини ради изградње спроводи се јавним надметањем или прикупљањем понуда јавним огласом, по тржишним условима, у складу са законом.

(2) Постојеће и планиране површине јавне намене не могу се отуђити из јавне својине.

(3) Грађевинско земљиште у јавној својини не може се отуђити или дати у закуп, ако није донет плански документ на основу кога се издаје локацијска дозвола.

(4) Рок за подношење пријава за јавно надметање, односно прикупљање понуда из става 1. овог члана, не може бити краћи од 30 дана од дана јавног оглашавања.

(5) Грађевинско земљиште у јавној својини се отуђује или даје у закуп лицу које понуди највећу цену или највиши износ закупнине за то земљиште, која се накнадно не може умањивати.

(6) Изузетно од одредбе става 5. овог члана, јединица локалне самоуправе може отуђити или дати у закуп грађевинско земљиште по цени односно закупнини која је мања од тржишне цене односно закупнине или отуђити или дати у закуп грађевинско земљиште без накнаде, уз претходно прибављену сагласност Владе.

(7) Ближе услове и начин за отуђење или давање у закуп грађевинског земљишта из става 6. овог члана прописује Влада.

(8) Неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини, може се уносити као оснивачки улог у привредна друштва и јавна предузећа, у складу са законом којим се уређује јавна својина.

(9) Грађевинско земљиште у јавној својини се може отуђити или дати у закуп непосредном погодбом у случају:

- 1) изградње објекта за потребе обављања послова из надлежности државних органа и организација, органа јединица територијалне аутономије и локалне самоуправе, као и других објекта у јавној својини;
- 2) прибављања грађевинске дозволе, власнику бесправно саграђеног објекта, који је захтев поднео у роковима прописаним овим законом, ако је изградња тог објекта у складу са условима предвиђеним овим законом;
- 3) исправке граница суседних катастарских парцела;
- 4) формирања грађевинске парцеле у складу са чланом 102. овог закона;
- 5) отуђења или давања у закуп из става 6. овог члана;
- 6) споразумног давања земљишта ранијем власнику непокретности које је било предмет експропријације, у складу са прописима о експропријацији.

Члан 97.

- (1) Грађевинско земљиште у јавној својини може се отуђити или дати у закуп у складу са овим законом.
- (2) Грађевинско земљиште у јавној својини се даје у закуп као неизграђено и уређено.
- (3) Грађевинско земљиште у јавној својини може се дати у закуп и као неизграђено земљиште које није уређено, ако учесник у поступку јавног надметања, односно прикупљања понуда јавним огласом, прихвати прописане услове за уређивање земљишта садржане у јавном огласу и уговором преузме обавезу да о свом трошку изврши комунално опремање грађевинског земљишта.
- (4) О отуђењу или давању у закуп грађевинског земљишта у јавној својини, по спроведеном поступку јавног надметања, прикупљања понуда или непосредне погодбе, надлежни орган доноси решење о отуђењу грађевинског земљишта или решење о давању грађевинског земљишта у закуп, које се доставља свим учесницима у поступку јавног надметања, односно прикупљања понуда.
- (5) Учесник јавног надметања, односно прикупљања понуда, који сматра да му је у поступку јавног надметања или прикупљања понуда повређено право, може да покрене управни спор против решења из става 4. овог члана, у року од 30 дана од дана достављања тог решења.
- (6) Решење о отуђењу или о давању у закуп грађевинског земљишта из става 4. овог члана доставља се и надлежном јавном правобранилаштву, односно другом органу које заступа јединицу локалне самоуправе, аутономну покрајину, односно Републику Србију.
- (7) Орган из става 6. овог члана има право да, ако сматра да је решење донето супротно одредбама овог закона и посебним условима за уређење земљишта садржаним у јавном огласу, поднесе тужбу надлежном суду, у року од 30 дана од дана достављања решења.
- (8) По правноснажности решења из става 4. овог члана закључује се уговор између јединице локалне самоуправе, аутономне покрајине, односно Републике Србије, односно привредног друштва, јавног предузећа или друге организације из члана 91. овог закона и лица коме се земљиште отуђује или даје у закуп, у року од 30 дана од дана правноснажности решења о отуђењу или давању у закуп грађевинског земљишта.
- (9) Уговор о закупу грађевинског земљишта у јавној својини садржи нарочито: податке о катастарској парцели, намени и величини будућег објекта, о висини закупнине, року трајања закупа, року и начину плаћања накнаде за уређење земљишта, посебне услове за уређење ако се у закуп даје неуређено грађевинско земљиште, року у коме земљиште мора да се приведе намени, права и обавезе у случају неизвршења обавезе, начин решавања спорова, као и поступку и условима за измену уговора. Када је уговором о закупу предвиђено плаћање на више рата, обавезно се прописује начин усклађивања висине закупа са порастом цена на мало у Републици Србији, према објављеним подацима надлежне организације за послове вођења статистике.

7. Измена уговора о закупу

Члан 98.

- (1) Ако се промени власник објекта који је изграђен на грађевинском земљишту у јавној својини, које се користи по основу уговора о закупу закљученом у складу са законом, закуподавац ће, на захтев новог власника, изменити уговор о закупу, тако што ће на место дотадашњег закупца ступити нови власник објекта.
- (2) Уз захтев за измену уговора о закупу доставља се уговор о куповини објекта или куповини објекта у изградњи, односно други правни основ којим се стиче право својине на објекту или објекту у изградњи, који је судски оверен са потврдом пореске управе о измирењу пореза по том правном основу или са потврдом пореске управе о ослобађању од пореске обавезе, односно правноснажно решење о наслеђивању.

(3) Закуподавац закључује са новим власником објекта уговор о закупу, који по потписивању представља основ за промену уписа закупца у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима.

Члан 99.

(1) На захтев ранијег сопственика, односно његовог законског наследника, поништиће се правноснажно решење о изузимању градског грађевинског земљишта из његовог поседа, ако је земљиште изузето до 13. маја 2003. године, а корисник градског грађевинског земљишта исто није привео намени до 13. маја 2004. године.

(2) Захтев из става 1. овог члана подноси се у року од шест месеци од дана ступања на снагу овог закона.

(3) Решење из става 1. овог члана доноси орган јединице локалне самоуправе надлежан за имовинско-правне послове, на чијој територији се налази предметно земљиште.

(4) Против решења из става 3. овог члана може се изјавити жалба министарству надлежном за послове финансија, у року од 15 дана од дана достављања решења.

(5) По правноснажности решења из става 3. овог члана, надлежни орган у посебном поступку утврђује висину новчаног износа који је ранији сопственик дужан да врати на име примљене накнаде за изузето право коришћења.

(6) Ако се у поступку из става 5. овог закона не постигне споразум о висини накнаде, надлежни орган је дужан да списе предмета за утврђивање накнаде без одлагања проследи надлежном суду.

8. Конверзија права коришћења у право својине на грађевинском земљишту без накнаде

Члан 100.

(1) Републици Србији, аутономној покрајини, односно јединици локалне самоуправе, који су уписани као носиоци права коришћења на неизграђеном и изграђеном земљишту у државној својини у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима, даном ступања на снагу овог закона престаје право коришћења на тим непокретностима и прелази у право јавне својине, у корист Републике Србије, аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, без накнаде.

(2) Правним лицима чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе, која су уписана као носиоци права коришћења на неизграђеном и изграђеном земљишту у државној својини у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима, даном ступања на снагу овог закона престаје право коришћења на тим непокретностима и прелази у право јавне својине оснивача, без накнаде.

(3) Упис права јавне својине врши се на основу извода из јавне књиге о евиденцији непокретности и правима на њима.

(4) Захтев за упис права из ст. 1. и 2. овог члана у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима подноси надлежни јавни правобранилац, односно друго лице које заступа Републику Србију, аутономну покрајину, односно јединицу локалне самоуправе, у року од годину дана од дана ступања на снагу овог закона.

(5) Захтев за упис права из става 4. овог члана за грађевинско земљиште које користи министарство надлежно за послове одбране може се поднети у року од две године од дана ступања на снагу овог закона.

(6) Ако захтев за упис права јавне својине не буде поднет у року из ст. 4. и 5. овог члана надлежни орган извршиће по службеној дужности упис права јавне својине на непокретностима на којима је на дан ступања на снагу овог закона уписано право коришћења на изграђеном или неизграђеном грађевинском земљишту у корист Републике Србије, аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе.

Члан 101.

(1) Лицима која су уписана као носиоци права коришћења на изграђеном грађевинском земљишту у државној својини у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима, престаје право коришћења на грађевинском земљишту и прелази у право својине, без накнаде.

(2) Власницима посебних физичких делова у стамбеним зградама са више станова, пословним и пословно-стамбеним зградама изграђеним на грађевинском земљишту у државној својини, престаје право коришћења на грађевинском земљишту и прелази у право својине, сразмерно површини посебних физичких делова чији су власници, без накнаде.

(3) Власницима објеката или власницима посебних физичких делова објекта, изграђеним на грађевинском земљишту за које је закључен уговор о закупу ради изградње на рок од преко 50 година, утврђује се право својине на грађевинском земљишту, односно право својине на

грађевинском земљишту сразмерно површини посебних физичких делова чији су власници, без накнаде.

(4) Лица која су остварила право закупа на осталом грађевинском неизграђеном земљишту у државној својини, у складу са одредбама раније важећег закона, а по завршетку изградње објекта продали трећим лицима посебне физичке делове објекта, остају обвезници плаћања закупнине по важећем уговору о закупу.

(5) Одредба става 2. овог члана, не примењује се на лица која по овом закону могу остварити право на конверзију права коришћења у право својине уз накнаду.

(6) Упис права својине у корист лица из ст. 1, 2. и 3. овог члана, врши орган надлежан за послове вођења евиденције непокретности и правима на њима, на основу извода из јавне књиге о евиденцији непокретности и правима на њима.

(7) Лица уз става 1. овог члана достављају извод из јавне књиге о евиденцији непокретности и правима на њима из кога се утврђује да су власници објекта и носиоци права коришћења на грађевинском земљишту, а лица из става 2. овог члана достављају извод из јавне књиге о евиденцији непокретности и правима на њима из кога се утврђује да су власници на посебним физичким деловима зграде.

(8) Лица из става 3. овог члана достављају извод из јавне књиге о евиденцији непокретности и правима на њима из кога се утврђује да су власници објекта, односно власници на посебним физичким деловима објекта.

Члан 102.

(1) Ако власник објекта, односно посебног физичког дела објекта из члана 101. ст. 1. и 2. овог закона, није уписан као носилац права коришћења на грађевинском земљишту на коме је објект изграђен, већ је као носилац права коришћења на земљишту уписана јединица локалне самоуправе, аутономна покрајина, Република Србија или неко правно лице чији је оснивач јединица локалне самоуправе, аутономна покрајина, односно Република Србија, пре стицања права својине утврђује се земљиште за редовну употребу објекта у складу са чланом 70. овог закона.

(2) Ако се у поступку утврђивања земљишта за редовну употребу објекта утврди да површина катастарске парцеле истовремено представља и земљиште за редовну употребу објекта у складу са овим законом, власник постојећег објекта стиче право својине на том грађевинском земљишту, без накнаде.

(3) Ако се у поступку утврђивања земљишта за редовну употребу објекта утврди да је земљиште за редовну употребу објекта мање од катастарске парцеле на којој је објект саграђен, власник земљишта може, ако се од преосталог земљишта не може формирати посебна грађевинска парцела, тај преостали део земљишта дати у закуп власнику објекта у складу са чланом 96. став 9. тачка 4) овог закона или отуђити власнику објекта по тржишној цени, непосредном погодбом.

(4) Ако се у поступку утврђивања земљишта за редовну употребу објекта утврди да је земљиште за редовну употребу објекта мање од катастарске парцеле на којој је објект саграђен, а од преосталог дела земљишта се може формирати посебна грађевинска парцела, власник преосталог дела земљишта располаже тим земљиштем у складу са овим законом.

(5) По правноснажности решења којим се утврђује земљиште за редовну употребу објекта, односно окончаном поступку из ст. 3. и 4. овог члана власник објекта у складу са овим законом стиче право на упис својине на грађевинском земљишту, односно закупа у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима.

Конверзија права коришћења у право својине уз накнаду

Члан 103.

(1) На грађевинском земљишту у државној, односно јавној својини, на коме су носиоци права коришћења била или јесу привредна друштва и друга правна лица на која су се примењивале одредбе закона којима се уређује приватизација, стечајни и извршни поступак, као и њихови правни следбеници, право коришћења може се конвертовати у право својине, уз накнаду тржишне вредности тог грађевинског земљишта у моменту конверзије права, умањену за трошкове прибављања права коришћења на том грађевинском земљишту.

(2) Конверзија права коришћења из става 1. овог члана остварује се на појединачним катастарским парцелама.

(3) По захтеву за конверзију права из става 1. овог члана решење доноси орган јединице локалне самоуправе надлежан за имовинско-правне послове, на чијој територији се налази предметно грађевинско земљиште.

(4) На решење из става 3. овог члана може се изјавити жалба министарству надлежном за послове финансија, у року од 15 дана од дана достављања решења.

(5) Носилац права коришћења из става 1. овог члана може остварити право на градњу нових објеката, односно реконструкцију постојећих објеката у складу са наменом земљишта утврђеном планским документом, ради обављања претежне делатности, у року од 18 месеци од дана ступања на снагу овог закона, осим ако пре истека тог рока изменом планског документа није промењена намена тог земљишта.

Члан 104.

(1) Право коришћења на неизграђеном грађевинском земљишту у државној својини, које је стечено ради изградње, у складу са раније важећим законима којима је било уређено грађевинско земљиште до 13. маја 2003. године или на основу одлуке надлежног органа може се конвертовати у право својине уз накнаду тржишне вредности тог земљишта у моменту конверзије права, умањене за износ стварних трошкова прибављања права коришћења, са обрачунатом ревалоризацијом до момента уплате по овом основу. Приликом утврђивања стварних трошкова прибављања непокретности не обрачунава се плаћена накнада за уређивање грађевинског земљишта.

(2) По захтеву за конверзију права из става 1. овог члана решење доноси орган јединице локалне самоуправе надлежан за имовинско-правне послове, на чијој територији се налази предметно грађевинско земљиште.

(3) На решење из става 2. овог члана може се изјавити жалба министарству надлежном за послове финансија, у року од 15 дана од дана достављања решења.

(4) Ако се у року од једне године од дана ступања на снагу овог закона не конвертује право коришћења у право својине, надлежни орган по службеној дужности утврђује престанак права коришћења у складу са одредбама овог закона и утврђује право својине у корист јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази предметно земљиште.

Члан 105.

(1) Лица чији је положај одређен законом којим се уређује спорт, као и удружења грађана, као носиоци права коришћења на грађевинском земљишту, остају носиоци права коришћења, осим ако се на њих могу применити друге одредбе овог закона које се односе на престанак права коришћења или поништај решења о изузимању земљишта, до окончања поступка приватизације. По уплати купопродајне цене након приватизације, а на основу потврде Агенције за приватизацију, може се извршити конверзија права коришћења у право својине на том земљишту у корист приватизованог лица, у складу са овим законом.

Члан 106.

(1) Друштвена предузећа као носиоци права коришћења на грађевинском земљишту, остају носиоци права коришћења, осим ако се на њих могу применити друге одредбе овог закона које се односе на престанак права коришћења или поништај решења о изузимању земљишта, до окончања поступка приватизације. По уплати купопродајне цене након приватизације, а на основу потврде Агенције за приватизацију, може се извршити конверзија права коришћења у право својине на том земљишту у корист приватизованог предузећа, у складу са овим законом.

Члан 107.

(1) Новчана средства остварена по основу конверзије права коришћења у право својине по овом закону уплаћују се у износу од 50% у посебан фонд за реституцију и у износу од 50% у буџет јединице локалне самоуправе.

(2) Средства која се уплаћују у буџет јединице локалне самоуправе користе се у складу са чланом 92. став 3. овог закона.

(3) Средства која се уплаћују у фонд за реституцију не могу се користити до доношења закона којим се уређује реституција.

(4) Фонд за реституцију оснива се као буџетски фонд, у складу са законом.

Члан 108.

(1) Влада ближе прописује критеријуме и поступак за утврђивање висине накнаде по основу конверзије права за лица која по овом закону имају право на конверзију уз накнаду.

Престанак права коришћења

Члан 109.

(1) Лица којима је, до дана ступања на снагу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/03 и 34/06), дато на коришћење грађевинско земљиште у државној својини ради изградње, а која то право коришћења нису уписала у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима, престаје право коришћења.

(2) Поступак за утврђивање престанка права коришћења покреће по службеној дужности јавно правобранилаштво, односно други орган који заступа јединицу локалне самоуправе, на чијој територији се налази предметно земљиште.

(3) Решење којим се утврђује престанак права коришћења доноси орган надлежан за имовинско-правне послове јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази предметно земљиште.

(4) На решење из става 3. овог члана може се изјавити жалба министарству надлежном за послове финансија, у року од 15 дана од дана достављања решења.

(5) Правноснажно решење којим се утврђује престанак права коришћења објављује се у службеном гласилу надлежне јединице локалне самоуправе и представља основ за промену уписа у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима.

...

V. ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА

Члан 110.

(1) Грађење објекта врши се на основу грађевинске дозволе и техничке документације, под условима и на начин утврђен овим законом.

...

VI. ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА

1. Надлежност за издавање грађевинске дозволе

Члан 133.

(1) Грађевинску дозволу за изградњу објекта издаје министарство надлежно за послове грађевинарства (у даљем тексту: Министарство), ако овим законом није другачије одређено.

(2) Министарство издаје грађевинску дозволу за изградњу објекта, и то:

1) високих брана и акумулација напуњених водом, јаловином или пепелом за које је прописано техничко осматрање;

2) нуклеарних објеката и других објеката који служе за производњу нуклеарног горива, радиоизотопа, озрачивања, ускладиштење радиоактивних отпадних материја за научно-истраживачке сврхе;

3) објеката за прераду нафте и гаса, међународних и магистралних продуктовода, гасовода и нафтовода за транспорт, гасовода називног радног натпритиска преко 16 бара, уколико прелазе најмање две општине, складишта нафте, гаса и нафтних деривата капацитета преко 500 тона, магистралних и регионалних топлодалековода, објеката за производњу биодизела;

4) објеката базне и прерађивачке хемијске индустрије, црне и обојене металургије, објеката за прераду коже и крзна, објеката за прераду каучука, објеката за производњу целулозе и папира и објеката за прераду неметаличних минералних сировина, осим објеката за примарну прераду украсног и другог камена, у складу са капацитетима дефинисаним у Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину;

5) стадиона за 10.000 и више гледалаца, објеката конструктивног распона 50 и више метара, објеката висине 50 и више метара, силоса капацитета преко 10.000 м³, објеката казнено-поправних установа;

6) хидроелектране и хидроелектране са припадајућом браном снаге 10 и више MW, термоелектране снаге 10 и више MW и термоелектране-топлане електричне снаге 10 и више MW и далековода и трафостаница напона 110 и више kV;

7) међурегионалних и регионалних објеката водоснабдевања и канализације, постројења за припрему воде за пиће капацитета преко 40 л/с и постројења за пречишћавање отпадних вода у насељима преко 15.000 становника или капацитета 40 л/с;

8) регулационих радова за заштиту од великих вода градских подручја и руралних површина већих од 300 ха;

9) културних добара од изузетног значаја и њиховој заштићеној околини са јасно одређеним границама катастарских парцела, и културних добара уписаних у Листу светске културне и природне баштине и објеката у заштићеним подручјима у складу са актом о заштити културних добара (осим

претварања заједничких просторија у стан, односно пословни простор у заштићеној околини културних добара од изузетног значаја и културних добара уписаних у Листу светске културне баштине), као и објеката у границама националног парка и објеката у границама заштите заштићеног природног добра од изузетног значаја (осим породичних стамбених објеката, пољопривредних и економских објеката и њима потребних објеката инфраструктуре, који се граде у селима), у складу са законом;

10) постројења за третман неопасног отпада, спаљивањем или хемијским поступцима, капацитета више од 70 т дневно;

11) постројења за третман опасног отпада спаљивањем, термичким и/или физичким, физичко-хемијским, хемијским поступцима, као и централна складишта и/или депоније за одлагање опасног отпада;

12) аеродрома;

13) путничких пристаништа, лука, пристана и марина;

14) државних путева првог и другог реда, путних објеката и саобраћајних прикључака на ове путеве и граничних прелаза;

15) јавне железничке инфраструктуре са прикључцима и метроа;

16) телекомуникационих објеката, односно мрежа, система или средстава који су међународног и магистралног значаја и они који се граде на територији две или више општина;

17) хидрограђевинских објеката на пловним путевима;

18) пловних канала и бродских преводница који нису у саставу хидроенергетског система;

19) регионалних депонија, односно депонија за одлагање неопасног отпада за подручје настањено са преко 200.000 становника;

20) објеката за производњу енергије из обновљивих извора енергије снаге 10 и више MW, као и за електране са комбинованом производњом.

2. Поверавање издавања грађевинске дозволе

Члан 134.

(1) Поверава се аутономној покрајини издавање грађевинских дозвола за изградњу објеката одређених у члану 133. овог закона који се у целини граде на територији аутономне покрајине.

(2) Поверава се јединицама локалне самоуправе издавање грађевинских дозвола за изградњу објеката који нису одређени у члану 133. овог закона.

3. Захтев за издавање грађевинске дозволе

Члан 135.

(1) Уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже се:

1) локацијска дозвола;

2) главни пројекат у три примерка са извештајем о извршеној техничкој контроли;

3) доказ о праву својине, односно праву закупа на грађевинском земљишту;

4) доказ о уређивању односа у погледу плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта;

5) доказ о уплати административне таксе.

(2) За изградњу линијских инфраструктурних објеката, као доказ у смислу става 1. тачка 3. овог члана служи коначно решење о експропријацији и доказ да је крајњи корисник експропријације обезбедио новчана средства у висини тржишне вредности непокретности, односно уговор о установљивању права службености са власником послужног добра.

(3) За изградњу или извођење радова на грађевинском земљишту или објекту који је у власништву више лица, уз захтев из става 1. овог члана, прилаже се и оверена сагласност тих лица, а ако се радови изводе на припајању или претварању заједничких просторија у стан, односно пословни простор у стамбеним зградама, односно надзиђивању стамбене зграде, прилаже се и уговор закључен у складу са посебним законом.

(4) За изградњу енергетских објеката, уз захтев из става 1. овог члана прилаже се и енергетска дозвола у складу са посебним законом.

(5) Орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, по пријему захтева проверава да ли захтев садржи прописане доказе и да ли је главни пројекат урађен у складу са правилима грађења садржаним у локацијској дозволи.

(6) Ако надлежни орган утврди да главни пројекат није урађен у складу са правилима грађења садржаним у локацијској дозволи, обавестиће инвеститора о уоченом недостатку у року осам дана од дана пријема захтева и наложити му да, у року од 30 дана, усклади главни пројекат са правилима грађења садржаним у локацијској дозволи.

- (7) Ако инвеститор у прописаном року не достави главни пројекат који је усклађен са правилима грађења садржаним у локацијској дозволи, надлежни орган ће решењем одбити захтев.
- (8) Надлежни орган је дужан да, кад утврди да достављени главни пројекат није урађен у складу са правилима грађења садржаним у локацијској дозволи, о томе обавести Инжењерску комору Србије, ради покретања поступка пред судом части.
- (9) За објекте за које грађевинску дозволу издаје Министарство, односно аутономна покрајина, уз захтев из става 1. овог члана, подноси се и извештај ревизионе комисије.

4. Садржина грађевинске дозволе

Члан 136.

- (1) Грађевинска дозвола садржи, нарочито, податке о:
- 1) инвеститору;
 - 2) објекту чије се грађење дозвољава са подацима о габариту, спратности, укупној површини и предрачунској вредности објекта;
 - 3) катастарској парцели на којој се гради објекат;
 - 4) постојећем објекту који се руши или реконструише ради грађења;
 - 5) року важења грађевинске дозволе и року завршетка грађења;
 - 6) документацији на основу које се издаје.
- (2) Ако је пре почетка грађења објекта потребно уклонити постојећи објекат или његов део, уклањање се налаже грађевинском дозволом.
- (3) Грађевинска дозвола се издаје решењем, у року од осам дана подношења уредног захтева. Саставни део решења је главни пројекат.
- (4) На решење из става 3. овог члана може се изјавити жалба у року од осам дана од дана достављања.
- (5) На решење из става 3. овог члана, које доноси надлежно министарство, односно надлежни орган аутономне покрајине, не може се изјавити жалба, али се тужбом може покренути управни спор.

Члан 137.

- (1) Грађевинска дозвола издаје се за цео објекат, односно за део објекта, ако тај део представља техничку и функционалну целину.
- (2) Припремни радови се изводе на основу грађевинске дозволе из става 1. овог члана.
- (3) Припремни радови за објекте из члана 133. овог закона као и за објекте бруто развијене грађевинске површине преко 800 м², могу се изводити и на основу посебне грађевинске дозволе.
- (4) Уз захтев за издавање грађевинске дозволе из става 3. овог члана, прилаже се решење о локацијској дозволи и главни пројекат за извођење припремних радова.
- (5) Решење из става 3. овог члана доноси орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, у року од осам дана од дана подношења уредне документације.
- (6) На решење из става 3. овог члана може се изјавити жалба у року од осам дана од дана достављања, а ако је решење издало министарство надлежно за послове грађевинарства, односно надлежни орган аутономне покрајине, може се тужбом покренути управни спор.

5. Достављање решења о грађевинској дозволи

Члан 138.

- (1) Надлежни орган доставља по један примерак решења о грађевинској дозволи инспекцији која врши надзор над изградњом објекта, а ако је решење донело Министарство, односно аутономна покрајина, копија решења се доставља јединици локалне самоуправе на чијој територији се гради објекат.

6. Одлучивање по жалби

Члан 139.

- (1) По жалби на решење о грађевинској дозволи јединице локалне самоуправе, решава министарство надлежно за послове грађевинарства.
- (2) Аутономној покрајини поверава се решавање по жалби против првостепеног решења о грађевинској дозволи јединице локалне самоуправе, донетој за грађење објекта који се граде на територији аутономне покрајине.
- (3) Граду Београду се поверава решавање по жалби против првостепеног решења о грађевинској дозволи донетој за грађење или реконструкцију објекта до 800 м² бруто развијене грађевинске површине и претварање заједничких просторија у стамбени, односно пословни простор, на територији града Београда.

7. Рок важења грађевинске дозволе

Члан 140.

(1) Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова, у року од две године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

8. Измена решења о локацијској и грађевинској дозволи услед промене инвеститора

Члан 141.

(1) Ако се у току грађења објекта, односно извођења радова промени инвеститор, нови инвеститор је дужан да у року од 15 дана од дана настанка промене, поднесе органу који је издао грађевинску дозволу захтев за измену решења о локацијској и грађевинској дозволи.

(2) Уз захтев из става 1. овог члана прилаже се доказ о праву својине, односно другом праву на земљишту ради изградње објекта, односно доказ о праву својине на објекту ради реконструкције објекта и други правни основ стицања права својине на објекту у изградњи.

(3) Ако се објекат у изградњи налази на грађевинском земљишту које је у приватној својини, инвеститор уз захтев за упис права у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима доставља уговор о куповини грађевинског земљишта и објекта у изградњи, односно други правни основ стицања права својине на грађевинском земљишту и објекту у изградњи, који је судски оверен и са доказом о плаћеном одговарајућем порезу у складу са законом којим се уређују порези на имовину, односно доказом да промет објекта у изградњи није предмет опорезивања закона којим се уређују порези на имовину.

(4) Ако се објекат у изградњи налази на грађевинском земљишту у јавној својини, а носилац издате грађевинске дозволе је купац на том земљишту, као доказ уз захтев за упис права у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима подноси се уговор о куповини објекта у изградњи, односно други правни основ стицања права својине на објекту у изградњи, који је судски оверен и са доказом о плаћеном одговарајућем порезу у складу са законом којим се уређују порези на имовину, односно доказом да промет објекта у изградњи није предмет опорезивања закона којим се уређују порези на имовину и уговор са јединицом локалне самоуправе, односно предузећем из члана 91. овог закона о измени уговора о закупу, а као доказ из става 2. овог члана инвеститор прилаже извод из јавне књиге о евиденцији непокретности и правима на њима са уписаним правом закупа на своје име у теретном листу.

(5) Ако је предмет издате грађевинске дозволе надзиђивање, односно претварање заједничких просторија у стан или пословни простор, као доказ из става 2. овог члана подноси се уговор о куповини објекта у изградњи, односно други правни основ стицања права својине на објекту у изградњи, који је судски оверен и са доказом о плаћеном одговарајућем порезу у складу са законом којим се уређују порези на имовину, односно доказом да промет објекта у изградњи није предмет опорезивања закона којим се уређују порези на имовину и уговор закључен са скупштином, односно саветом зграде, у складу са посебним законом.

(6) Ако је предмет издате грађевинске дозволе реконструкција постојећег објекта, као доказ из става 2. овог члана подноси се извод из јавне књиге о евиденцији непокретности и правима на њима са уписаним правом својине на објекту за који је издата грађевинска дозвола о реконструкцији.

(7) Као доказ из става 2. овог члана може се поднети и правноснажно решење о наслеђивању, као и решење о статусној промени привредног друштва из кога се на неспоран начин може утврдити правни континуитет подносиоца.

(8) Захтев за измену решења о локацијској и грађевинској дозволи, може се поднети док траје грађење објекта.

(9) Решење о измени решења о локацијској и грађевинској дозволи издаје се у року од осам дана од дана подношења уредног захтева и садржи податке о измени у погледу имена, односно назива инвеститора, док у осталим деловима остаје непромењено.

(10) На основу решења из става 9. овог члана, надлежни орган је дужан да на главном пројекту упише и печатом органа овери насталу промену.

(11) Решење из става 9. овог члана доставља се ранијем и новом инвеститору и грађевинској инспекцији.

(12) На решење из става 9. овог члана може се изјавити жалба у року од осам дана од дана достављања, а ако је доносилац решења Министарство, односно надлежни орган аутономне покрајине, тужбом се може покренути управни спор.

9. Измена решења о грађевинској дозволи услед промена у току грађења

Члан 142.

(1) Ако у току грађења објекта, односно извођења радова, настану измене у односу на издату грађевинску дозволу и главни пројекат, инвеститор је дужан да поднесе захтев за измену грађевинске дозволе.

(2) Изменом у смислу става 1. овог члана сматра се свако одступање од положаја, димензија, намена и облика објекта утврђених у грађевинској дозволи и главном пројекту.

(3) Уз захтев из става 1. овог члана прилаже се нови главни пројекат са насталим изменама у току грађења.

(4) Ако орган надлежан за издавање грађевинске дозволе утврди да су настале измене у складу са важећим планским документом, донеће решење о измени грађевинске дозволе у року од 15 дана од дана пријема уредне документације.

10. Посебни случајеви грађења, односно извођења радова без прибављене грађевинске дозволе

Члан 143.

(1) Грађењу објекта, односно извођењу појединих радова може се приступити и без претходно прибављене грађевинске дозволе, ако се објекат гради непосредно пред наступање или за време елементарних непогода, као и ради отклањања штетних последица од тих непогода, непосредно после њиховог наступања, у случају хаварије на енергетским објектима или телекомуникационим системима, као и у случају рата или непосредне ратне опасности.

(2) У случају хаварије на енергетским објектима и телекомуникационим системима, власник објекта, односно система има обавезу да одмах обавести орган надлежан за послове грађевинске инспекције о насталој хаварији.

(3) Објекат из става 1. овог члана може остати као стални, ако инвеститор прибави грађевинску дозволу, односно решење из члана 145. овог закона, у року од једне године од дана престанка опасности које су проузроковале његово грађење, односно извођење радова.

(4) Ако инвеститор не прибави грађевинску дозволу за објекат из става 1. овог члана у прописаном року, дужан је да такав објекат уклони у року који одреди орган надлежан за послове грађевинске инспекције, а који не може бити дужи од 30 дана.

11. Изградња објеката и извођење радова за које се не издаје грађевинска дозвола

Члан 144.

(1) Једноставни објекти који се граде на истој катастарској парцели на којој је саграђен главни објекат (вртна сенила до 15 м² основе, стазе, платои, вртни базени и рибњаци површине до 12 м² и дубине до 1 м, надстрешнице основе до 10 м², дечја игралишта, дворишни камини површине до 1,5 м и висине до 3 м, колски прилази објектима ширине 2,5 - 3 м, соларни колектори и сл.), који се изводе тако да не ометају изглед зграда, суседне објекте и пешачке стазе, сточне јаме до 20 м² основе; гробнице и споменици на гробљу; пешачке стазе, плоче за обавештавање до 6 м² и друга опрема у заштићеним природним добрима (према одлуци јавних предузећа који управљају тим природним добром); телекомуникациона средства која се постављају или инсталирају на телекомуникационим кабловима и мрежама, антенским стубовима и носачима (изузев антенских система земаљских сателитских станица и параболичних антена радио станица свих намена чији је пречник већи од 2,5 м) и на постојећим зградама, путевима, просторијама, телекомуникационој инфраструктури и контејнерима, типски кабинети базних станица на одговарајућим носачима, контејнери за смештај телекомуникационе опреме и уређаја, типски ормани за унутрашњу и спољашњу монтажу за смештај телекомуникационе опреме и сл.; стубићи катодне заштите за челичне ценоводе и станице катодне заштите, ознаке километраже, ознаке скретања и заштитне луле на укрштањима са путевима и пругама на линијским инфраструктурним објектима типа гасовода, нафтовода и продуктовода, не сматрају се објектима или помоћним објектима у смислу овог закона и на њих се не примењују одредбе овог закона.

Члан 145.

(1) Грађење објеката из члана 2. став 1. тач. 24) и 25) овог закона, извођење радова на инвестиционом одржавању објекта и уклањању препрека за особе са инвалидитетом, адаптација, санација и промена намене објекта без извођења грађевинских радова, односно промена намене објекта, врше се на основу решења којим се одобрава извођење тих радова, односно промена намене објекта, које издаје орган надлежан за издавање грађевинске дозволе.

(2) Уз захтев за издавање решења из става 1. овог члана подноси се:

1) доказ о праву својине у складу са чланом 135. овог закона;

- 2) идејни пројекат, односно главни пројекат за радове на санацији и адаптацији објекта;
- 3) информација о локацији за изградњу помоћних објеката, гаража и трафо станица 10/04 кВ или 20/04 кВ;
- 4) доказ о уређењу односа у погледу плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта за изградњу типских трафо станица 10/04 кВ и 20/04 кВ (осим стубних трафо станица), гаража, остава и других сличних објеката, као и за промену намене објекта без извођења радова.
- (2) За радове из става 1. овог члана на објектима од културно-историјског значаја и објектима за које се пре обнове (рестаурације, конзервације, ревитализације) или адаптације, морају издати конзерваторски услови, подноси се и сагласност органа, односно организације надлежне за послове заштите културних добара, на идејни односно главни пројекат.
- (3) Изузетно од одредбе става 1. овог члана, по захтевима за издавање решења о одобрењу извођења радова на грађењу, односно извођењу радова на грађењу објеката из члана 2. тачка 24) овог закона као и за адаптацију и санацију објеката у границама националног парка и објеката у границама заштите заштићеног природног добра од изузетног значаја, као и за извођење радова на инвестиционом одржавању, адаптацији и санацији у заштићеној околини културних добара од изузетног значаја и културних добара уписаних у Листу светске културне баштине, решава надлежни орган јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази предметни објекат.
- (4) Надлежни орган одбациће закључком захтев као непотпун, ако инвеститор ни у накнадно остављеном року од три дана не изврши допуну захтева достављањем прописаних доказа. Против овог закључка може се изјавити жалба у року од три дана од дана достављања.
- (5) Надлежни орган одбиће решењем захтев ако је извођење радова, односно промена намене објекта из става 1. овог члана у супротности са планским документом или је за радове наведене у захтеву потребно издавање грађевинске дозволе, у року од осам дана од дана подношења захтева.
- (6) Надлежни орган доноси решење којим се одобрава извођење радова у року од осам дана од дана подношења уредног захтева.
- (7) На решења из ст. 5. и 6. може се изјавити жалба у року од осам дана од дана достављања решења.
- (8) По завршетку изградње, односно извођења радова на уградњи унутрашњих инсталација за гас, енергетским и телекомуникационим објектима из члана 2. тачка 25) овог закона, може се издати употребна дозвола у складу са овим законом, по захтеву инвеститора.
- (9) Правноснажно решење из става 6. овог члана којим се одобрава изградња гаража, трафо станица 10/04 кВ или 20/04 кВ, промена намене објекта, односно дела објекта без извођења грађевинских радова, представља основ за упис у одговарајућу јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима, а ако је за објекат, односно извођење радова издата употребна дозвола, основ за упис у одговарајућу јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима јесу правноснажно решење из става 6. овог члана и правноснажно решење о употребној дозволи.

Члан 146.

- (1) Постављање и уклањање мањих монтажних објеката привременог карактера на површинама јавне намене (киосци, летње и зимске баште, тезге и други покретни мобилијар), споменика и спомен обележја на површинама јавне намене, балон хала спортске намене, надстрешница за склањање људи у јавном превозу и пловећих постројења на водном земљишту, обезбеђује и уређује јединица локалне самоуправе.

12. Привремена грађевинска дозвола

Члан 147.

- (1) Привремена грађевинска дозвола се издаје за изградњу: асфалтне базе, сепарације агрегата, фабрике бетона; самостојећих, анкерисаних метеоролошких анамометарских стубова висине до 60 метара, пречника до 300 м са пратећом мерном опремом; привремене саобраћајнице, као и за извођење истражних радова на локацији, у циљу утврђивања посебних услова за израду главног пројекта и за измештање постојећих инсталација.
- (2) На поступак издавања привремене грађевинске дозволе и њену садржину примењују се одредбе чл. 121, 135 и 136. овог закона.
- (3) Зависно од врсте објекта, односно радова, привремена грађевинска дозвола се доноси за тачно одређени период у коме се објекат може користити, односно изводити радови, а који не може бити дужи од три године од дана доношења привремене грађевинске дозволе.
- (4) У случају да инвеститор сам не уклони привремени објекат у одређеном року, орган који је донео привремену грађевинску дозволу, по службеној дужности доставља захтев грађевинској инспекцији за уклањање.

(5) Жалба на решење грађевинског инспектора не задржава извршење решења.

VII. ГРАЂЕЊЕ

1. Пријава радова

Члан 148.

- (1) Инвеститор је дужан да органу којио је издао грађевинску дозволу и надлежном грађевинском инспектору пријави почетак грађења објекта, осам дана пре почетка извођења радова.
- (2) Ако је грађевинску дозволу издао Министарство, односно аутономна покрајина, пријава се подноси и грађевинској инспекцији на чијој територији се налази објект за који се подноси пријава почетка извођења радова.
- (3) Пријава садржи датум почетка и рок завршетка грађења, односно извођења радова.
- (4) За линијске инфраструктурне објекте, поред доказа и података из става 3. овог члана, доставља се и акт министарства надлежног за послове финансија о увођењу у посед непокретности, у складу са посебним законом, односно закључен уговор о праву службености у складу са овим законом.
- (5) Рок за завршетак грађења почиње да тече од дана подошења пријаве из става 1. овог члана.

...

VIII. УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА

1. Технички преглед објекта

Члан 154.

- (1) Подобност објекта за употребу утврђује се техничким прегледом.
- (2) Технички преглед објекта врши се по завршетку изградње објекта, односно свих радова предвиђених грађевинском дозволом и главним пројектом, односно по завршетку изградње дела објекта за који се може издати употребна дозвола у складу са овим законом, у року од 30 дана од дана пријема захтева за извршење техничког прегледа објекта.
- (3) Технички преглед може се вршити и упоредо са извођењем радова на захтев инвеститора, ако се по завршетку изградње објекта не би могла извршити контрола изведених радова.
- (4) Технички преглед обухвата контролу усклађености изведених радова са грађевинском дозволом и техничком документацијом на основу које се објект градио, као и са техничким прописима и стандардима који се односе на поједине врсте радова, односно материјала, опреме и инсталација.

1.1. Комисија за технички преглед објекта

Члан 155.

- (1) Технички преглед објекта за које је грађевинску дозволу донело Министарство, врши комисија коју образује министар надлежан за послове грађевинарства или привредно друштво, односно друго правно лице коме се повери вршење тих послова и које је уписано у одговарајући регистар за обављање тих послова.
- (2) Технички преглед објекта за које је грађевинску дозволу издао надлежни орган аутономне покрајине, врши комисија коју образује тај орган или привредно друштво, односно друго правно лице коме се повери вршење тих послова и које је уписано у одговарајући регистар за обављање тих послова.
- (3) Технички преглед објекта за које је грађевинску дозволу издала јединица локалне самоуправе, врши комисија коју образује орган надлежан за послове грађевинарства јединице локалне самоуправе или привредно друштво, односно друго правно лице коме се повери вршење тих послова и које је уписано у одговарајући регистар за обављање тих послова.
- (4) Технички преглед објекта обезбеђује инвеститор, у складу са овим законом.

Члан 156.

- (1) У вршењу техничког прегледа може да учествује лице које испуњава услове прописане овим законом за одговорног пројектанта, односно одговорног извођача радова за ту врсту објекта.
- (2) У вршењу техничког прегледа, за објекте за које је рађена студија утицаја на животну средину, мора да учествује лице које је стручно из области која је предмет студија, а које има стечено високо образовање одговарајуће струке, односно смера, на студијама другог степена дипломске академске студије - мастер, специјалистичке академске студије, односно на основним студијама у трајању од најмање пет година.
- (3) У вршењу техничког прегледа не могу да учествују лица која су запослена у предузећу, односно другом правном лицу које је израдило техничку документацију или је било извођач радова код инвеститора, лица која су учествовала у изради техничке документације и студије утицаја на

животну средину, или у извођењу радова код инвеститора, лица која су вршила стручни надзор, лица која врше инспекцијски надзор као и лица која раде на пословима издавања одобрења за изградњу у органу надлежном за издавање одобрења за изградњу.

(4) Не може се вршити технички преглед објекта или његовог дела, ни одобрити употреба ако је објекат, односно његов део, изграђен без грађевинске дозволе и главног пројекта.

1.2. Пробни рад

Члан 157.

(1) Ако се, ради утврђивања подобности објекта за употребу, морају вршити претходна испитивања и провера инсталација, уређаја, постројења, стабилности или безбедности објекта, уређаја и постројења за заштиту животне средине, уређаја за заштиту од пожара или друга испитивања, или ако је то предвиђено техничком документацијом, комисија за технички преглед, односно предузеће или друго правно лице коме је поверено вршење техничког прегледа може да предложи надлежном органу да одобри пуштање објекта у пробни рад, под условом да утврди да су за то испуњени услови.

(2) Решењем о одобравању пуштања објекта у пробни рад утврђује се време трајања пробног рада које не може бити дуже од једне године, као и обавеза инвеститора да прати резултате пробног рада и да по истеку пробног рада надлежном органу достави податке о његовим резултатима.

(3) Комисија за технички преглед, односно предузеће или друго правно лице коме је поверено вршење техничког прегледа, у току пробног рада објекта проверава испуњеност услова за издавање употребне дозволе и по истеку рока пробног рада свој извештај доставља органу надлежном за издавање употребне дозволе.

2. Издавање употребне дозволе

Члан 158.

(1) Објекат се може користити по претходно прибављеној употребној дозволи.

(2) Орган надлежан за издавање грађевинске дозволе издаје решењем употребну дозволу, у року од седам дана од дана пријема налаза комисије за технички преглед којим је утврђено да је објекат подобан за употребу.

(3) Употребна дозвола издаје се за цео објекат или за део објекта који представља техничко-технолошку целину и може се као такав самостално користити или је за грађење тог дела објекта донета посебна грађевинска дозвола.

(4) Употребна дозвола се издаје када се утврди да је објекат, односно део објекта подобан за употребу. Пре издавања употребне дозволе надлежни орган проверава да ли је инвеститор извршио све уплате.

(5) Употребна дозвола садржи и гарантни рок за објекат и поједине врсте радова утврђене посебним прописом.

(6) Орган из става 2. овог члана одбиће решењем захтев за издавање употребне дозволе ако инвеститор није уклонио објекте изграђене у оквиру припремних радова.

(7) Употребна дозвола се доставља инвеститору и надлежном грађевинском инспектору.

(8) На решење из става 2. овог члана може се изјавити жалба у року од 15 дана од дана достављања.

(9) На решење из става 2. овог члана, када је доносилац решења министарство надлежно за послове грађевинарства, односно надлежни орган аутономне покрајине, не може се изјавити жалба, али се може покренути управни спор у року од 30 дана од дана достављања.

3. Одржавање објекта

Члан 159.

(1) Власник објекта за који је издата употребна дозвола обезбеђује извођење радова на инвестиционом и текућем одржавању објекта као и редовне, ванредне и специјалистичке прегледе објекта, у складу са посебним прописима.

Члан 160.

(1) Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на електроенергетску, гасоводну, телекомуникациону или мрежу даљинског грејања, водовод и канализацију.

...

XI. УКЛАЊАЊЕ ОБЈЕКТА

Члан 167.

(1) Орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове грађевинарства одобриће решењем, по службеној дужности или на захтев заинтересованог лица, уклањање објекта, односно његовог дела, за који утврди да је услед дотрајалости или већих оштећења угрожена његова стабилност и да представља непосредну опасност за живот и здравље људи, за суседне објекте и за безбедност саобраћаја.

(2) Решење из става 1. овог члана може се извршити ако су претходно решена питања смештаја корисника објекта, осим у случају када се уклањање објекта одобрава на захтев власника који тај објекат користи.

(3) Жалба на решење о уклањању објекта не задржава извршење решења.

(4) Скупштина јединице локалне самоуправе уређује и обезбеђује услове и мере које је потребно спровести и обезбедити у току уклањања објекта који представља непосредну опасност за живот и здравље људи, за суседне објекте и за безбедност саобраћаја.

Члан 168.

(1) Уклањању објекта, односно његовог дела, осим у случају извршења инспекцијског решења, може се приступити само на основу дозволе о уклањању објекта, односно његовог дела.

(2) Уз захтев за издавање дозволе о уклањању објекта, односно његовог дела подноси се:

1) главни пројекат рушења у три примерка;

2) доказ о својини на објекту;

3) посебни услови, ако се ради о објекту чијим рушењем би био угрожен јавни интерес (заштита постојеће комуналне и друге инфраструктуре, заштита културног добра, заштита животне средине и сл.).

(3) Дозвола о уклањању објекта, односно његовог дела издаје се решењем у року од 15 дана од дана достављања уредне документације.

(4) На решење из става 3. овог члана може се изјавити жалба у року од 15 дана од дана достављања решења.

(5) На решење из става 3. овог члана, када је доносилац решења министарство надлежно за послове грађевинарства, односно надлежни орган аутономне покрајине, не може се изјавити жалба, али се тужбом може покренути управни спор, у року од 30 дана од дана достављања решења.

(6) Странка у поступку издавања дозволе за уклањање објекта, односно његовог дела, поред власника објекта, јесте и власник суседног објекта, ако се његов објекат непосредно граничи са објектом чије уклањање се тражи.

Члан 169.

(1) Ако надлежни орган јединице локалне самоуправе утврди да се непосредна опасност за живот и здравље људи, суседне објекте и за безбедност саобраћаја може отклонити и реконструкцијом објекта, односно његовог дела, о томе обавештава власника објекта, ради предузимања потребних мера у складу са законом.

(2) Решењем којим се одобрава реконструкција објекта у смислу става 1. овог члана утврђује се рок у коме се радови на реконструкцији морају завршити.

(3) Ако се реконструкција објекта не заврши у утврђеном року надлежни орган ће наложити, односно одобриће решењем, по службеној дужности или на захтев заинтересованог лица, уклањање објекта, односно његовог дела.

Члан 170.

(1) Уклањање објекта, односно његовог дела може да врши привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник, који су уписани у одговарајући регистар за грађење објеката, односно за извођење радова.

(2) Уклањањем објекта из става 1. овог члана руководи одговорни извођач радова.

(3) По извршеном уклањању објекта, односно његовог дела, мора се извршити уређење земљишта и одвоз грађевинског отпада, у складу са посебним прописима.

1. Извршење решења о уклањању објекта, односно његовог дела

Члан 171.

(1) Решење о уклањању објекта, односно његовог дела, које се доноси на основу овог закона, извршава републички, покрајински, односно орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове грађевинске инспекције.

- (2) Орган из става 1. овог члана дужан је да формира посебну организациону јединицу за извршење решења о уклањању објекта, односно његовог дела.
- (3) Надлежни грађевински инспектор доставља решење о уклањању објекта, односно његовог дела са закључком о дозволи извршења решења, организационој јединици из става 2. овог члана, у циљу спровођења.
- (4) Орган надлежан за послове грађевинске инспекције, на предлог организационе јединице из става 2. овог члана, сачињава програм уклањања објекта и одговара за његово извршење.
- (5) Трошкови извршења инспекцијског решења падају на терет извршеника.
- (6) Ако извршеник сам не спроведе извршење решења о уклањању објекта, односно његовог дела, решење ће се извршити преко привредног друштва, односно другог правног лица или предузетника, у складу са овим законом, на терет извршеника.
- (7) Трошкови извршења инспекцијског решења падају на терет буџета надлежног органа, до наплате од извршеника.
- (8) На захтев организационе јединице из става 2. овог члана, надлежна полицијска управа ће, у складу са законом, пружити полицијску помоћ ради омогућавања спровођења решења о уклањању објекта, односно његовог дела.
- (9) Службено лице запослено у организационој јединици из става 2. овог члана, по извршеном уклањању објекта, односно његовог дела сачињава записник о уклањању објекта, односно његовог дела, који се доставља и органу надлежном за послове катастра непокретности.

...

XIII. ЛЕГАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Члан 185.

- (1) Легализација, у смислу овог закона, јесте накнадно издавање грађевинске и употребне дозволе за објекат, односно делове објекта изграђене или реконструисане без грађевинске дозволе.
- (2) Грађевинска дозвола из става 1. овог члана издаће се за све објекте изграђене, односно реконструисане или дограђене без грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу до дана ступања на снагу овог закона.
- (3) Грађевинска дозвола може се издати, у смислу овог члана, и за објекте изграђене на основу грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу и потврђеног главног пројекта на којима је приликом извођења радова одступљено од издате грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу и потврђеног главног пројекта.
- (4) Употребна дозвола издаће се и за објекте изграђене на основу грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу и потврђеног главног пројекта, код којих постоји одступање од техничке документације на основу које је издата грађевинска дозвола, односно од одобрења за изградњу и потврђеног главног пројекта, ако испуњавају и друге услове за коришћење, а користе се без употребне дозволе.
- (5) Кад орган надлежан за издавање грађевинске дозволе утврди да објекат који се користи, односно објекат чија је изградња завршена без грађевинске дозволе, односно без одобрења за изградњу и потврђеног главног пројекта испуњава прописане услове за грађење и коришћење, грађевинску и употребну дозволу може издати једним решењем.
- (6) Критеријуме за утврђивање накнаде за уређивање грађевинског земљишта у поступцима легализације, за породичне стамбене објекте до 100 м², објекте изграђене из средства буџета Републике Србије, аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, односно средстава правних лица чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе, утврдиће министар надлежан за послове грађевинарства у року од 30 дана од дана ступања на снагу овог закона.

Члан 186.

- (1) Поступак легализације покреће се по захтеву власника бесправно изграђеног објекта, односно његовог дела.
- (2) Захтев за легализацију подноси се у року од шест месеци од дана ступања на снагу овог закона.
- (3) Власници бесправно изграђених објеката, односно делова објекта, који су поднели пријаву за легализацију по раније важећем закону у прописаним роковима, немају обавезу подношења захтева у смислу става 1. овог члана, већ се та пријава сматра захтевом у смислу овог закона.

Члан 187.

(1) За објекте изграђене, односно реконструисане или дограђене без грађевинске дозволе не може се накнадно издати грађевинска дозвола ако је објекат:

1) изграђен, односно реконструисан на земљишту неповољном за грађење (клизишта, мочварно тло и сл.);

2) изграђен, односно реконструисан од материјала који не обезбеђује трајност и сигурност објекта;

3) изграђен на површинама јавне намене, односно земљишту планираном за уређење или изградњу јавних објеката или јавних површина за које се утврђује општи интерес, у складу са посебним законом;

4) изграђен, односно реконструисан у зони заштите природног или културног добра;

5) изграђен, односно реконструисан са наменом која је у супротности са претежном наменом у тој зони;

6) изграђен, односно реконструисан на удаљености од суседног објекта која је мања од удаљености прописане одредбама Правилника о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска, односно градска управа ("Службени гласник РС", број 75/03) које се односе на међусобну удаљеност објеката;

7) изграђен, односно реконструисан тако да је висина објекта већа од висине прописане одредбама Правилника о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска, односно градска управа ("Службени гласник РС", број 75/03) које се односе на висину објекта.

(2) Изузетно од одредбе става 1. тачка 3) овог члана надлежни орган ће накнадно издати грађевинску и употребну дозволу за изграђен или реконструисан објекат јавне намене, ако је тај објекат у функцији јавне намене.

(3) Изузетно од одредбе става 1. тач. 6) и 7) овог члана надлежни орган ће накнадно издати грађевинску и употребну дозволу, ако подносилац захтева за легализацију приложи оверену сагласност власника суседног објекта.

(4) За објекте из става 1. тач. 6) и 7) овог члана, може се накнадно издати грађевинска дозвола ако јединица локалне самоуправе у року од 90 дана од дана ступања на снагу овог закона донесе одлуку којом може на другачији начин утврдити услове у погледу удаљености од суседног објекта и висине објекта.

(5) Ако јединица локалне самоуправе не донесе одлуку из става 4. овог члана у прописаном року примењују се одредбе става 1. тач. 6) и 7) овог члана.

Члан 188.

(1) Уз захтев за накнадно издавање грађевинске дозволе за породичне стамбене објекте до 100 м² и стамбене објекте преко 100 м² са једним станом, подноси се доказ о праву својине, односно закупа на грађевинском земљишту, односно праву својине на објекту, фотографије објекта и технички извештај о стању објекта, инсталација, инфраструктурне мреже и спољњег уређења који садржи геодетски снимак објекта на копији плана парцеле, са исказаном бруто развијеном грађевинском површином у основи објекта и доказ о уплати административне таксе.

Члан 189.

(1) Уз захтев за накнадно издавање грађевинске дозволе за стамбене објекте са више станова, стамбено-пословне објекте, пословне и производне објекте подноси се доказ о праву својине, односно закупа на грађевинском земљишту, односно праву својине на објекту, фотографије објекта и записник о извршеном вештачењу о испуњености услова за употребу објекта, са спецификацијом посебних физичких делова, који садржи геодетски снимак објекта на копији плана парцеле, са исказаном бруто развијеном грађевинском површином, израђен од стране привредног друштва, односно другог правног лица уписаног у одговарајући регистар за обављање тих послова и доказ о уплати административне таксе.

(2) Захтев из става 1. овог члана може поднети и сваки власник посебног физичког дела објекта.

(3) Решење из става 1. овог члана издаје се за објекат, са обавезном спецификацијом посебних физичких делова тог објекта.

(4) Власници посебних физичких делова у објекту за које је издато решење из става 1. овог члана, могу остварити право уписа својине на тим посебним физичким деловима у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима.

(5) Одредбе овог члана не примењују се на објекте из члана 133. став 1. тач. 2), 3), 4), 10) и 11) овог закона.

(6) Уз захтев за накнадно издавање грађевинске дозволе за објекте из става 5. овог члана подноси се доказ о праву својине, односно закупа на грађевинском земљишту, односно праву својине на објекту, пројекат изведеног објекта израђен у складу са овим законом, и доказ о уплати административне таксе.

Члан 190.

(1) Уз захтев за издавање накнадног решења о пријави радова за изградњу помоћних објеката подноси се доказ о праву својине, односно закупа на грађевинском земљишту, односно праву својине на објекту и фотографије помоћног објекта.

Члан 191.

(1) Уз захтев за накнадно издавање грађевинске дозволе за објекте изграђене из средстава буџета Републике Србије, аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, односно средстава правних лица чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе подноси се записник о извршеном вештачењу о техничкој исправности и испуњености услова за употребу објекта, са спецификацијом посебних физичких делова, који садржи геодетски снимак објекта на копији плана парцеле, са исказаном бруто развијеном грађевинском површином у основи објекта, израђен од стране привредног друштва, односно другог правног лица уписаног у одговарајући регистар за обављање тих послова.

(2) Грађевинску дозволу из става 1. овог члана издаје орган надлежан за издавање грађевинске дозволе. Издата грађевинска дозвола објављује се на огласној табли надлежног органа.

(3) На решење којим се издаје грађевинска дозвола из става 2. овог члана може се изјавити жалба у року од седам дана од дана јавног оглашавања, а ако је решење издало надлежно министарство, односно надлежни орган аутономне покрајине, може се тужбом покренути управни спор.

Члан 192.

(1) Уз захтев за накнадно издавање грађевинске дозволе за радове на изградњи објекта за који је издато одобрење за изградњу по прописима који су важили до дана ступања на снагу овог закона, а којим је одступљено од издатог одобрења за изградњу и потврђеног главног пројекта, подноси се доказ о праву својине, односно закупа на грађевинском земљишту, односно праву својине на објекту, пројекат изведеног објекта израђен у складу са овим законом и доказ о уплати административне таксе.

Члан 193.

(1) Поред доказа који су прописани у чл. 188. и 189. овог закона, као доказ о решеним имовинско-правним односима на грађевинском земљишту сматра се и:

1) за објекат изграђен на грађевинском земљишту у својини другог лица - правноснажна судска одлука којом је утврђено право својине на земљишту, коју власник прибави у складу са прописима о својинским односима;

2) за објекат изграђен на грађевинском земљишту - уговор о преносу права коришћења, односно куповини земљишта, који је закључен до 13. маја 2003. године између тадашњег корисника земљишта и подносиоца захтева и који је оверен код надлежног суда; уговор о куповини објекта или објекта у изградњи између власника, односно корисника земљишта и подносиоца захтева, који је оверен код надлежног суда; уговор о суинвестирању изградње објекта закључен између власника, односно корисника земљишта и подносиоца захтева, који је оверен код надлежног суда; правноснажно решење о наслеђивању; правноснажно решење о статусној промени привредног друштва из кога се на неспоран начин може утврдити правни континуитет подносиоца захтева.

Члан 194.

(1) Орган надлежан за накнадно издавање грађевинске дозволе утврђује да ли је уз захтев поднета сва прописана документација, односно сви докази прописани овим законом.

(2) Власници бесправно изграђених објеката који су поднели пријаве у складу са раније важећим законом, у року од 60 дана од дана ступања на снагу овог закона, достављају доказе прописане овим законом за легализацију. Ако је у поступку поднет пројекат изведеног објекта, не подноси се технички извештај из чл. 188. овог закона, односно записник из чл. 189. и 191. овог закона.

(3) Ако уз захтев нису поднети сви докази прописани овим законом за легализацију, надлежни орган је дужан да затражи допуну документације, у року који не може бити дужи од 60 дана.

(4) Ако у остављеном року подносилац не изврши допуну документације, орган управе ће захтев одбацити закључком.

- (5) Против закључка из става 4. овог члана је дозвољена жалба, а ако је по захтеву решавало министарство, односно аутономна покрајина, може се тужбом покренути управни спор.
- (6) Правноснажан закључак из става 4. овог члана доставља се надлежној грађевинској инспекцији.

Члан 195.

- (1) Када надлежни орган утврди да је уз захтев поднета сва прописана документација и докази, приступа одлучивању о могућностима легализације, у складу са овим законом.
- (2) Ако надлежни орган утврди да не постоји могућност легализације, решењем ће одбити захтев.
- (3) На решење из става 2. овог члана може се изјавити жалба у року од 15 дана од дана достављања, а ако је решење донело надлежно министарство, односно надлежни орган аутономне покрајине, може се тужбом покренути управни спор.
- (4) По правноснажности, решење из става 2. овог члана доставља се надлежној грађевинској инспекцији.
- (5) Ако надлежни орган утврди да постоји могућност легализације, обавештава подносиоца захтева да у року од 60 дана достави доказ о уређивању међусобних односа са органом, односно организацијом која уређује грађевинско земљиште.
- (6) По достављању доказа из става 5. овог члана, надлежни орган у року од 15 дана издаје грађевинску и употребну дозволу једним решењем.
- (7) Правноснажно решење из става 6. овог члана представља основ за упис права својине у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима.
- (8) Орган надлежан за упис права својине у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима, приликом уписа објекта ставља забележбу да је право својине на објекту утврђено на основу грађевинске и употребне дозволе издате у поступку легализације, те да, с обзиром на минималну техничку документацију која је прописана, Република Србија не гарантује за стабилност и сигурност објекта.
- (9) Ако у прописаном року подносилац захтева не достави доказ о уређивању међусобних односа са органом, односно организацијом која уређује грађевинско земљиште, надлежни орган ће закључком одбацити захтев.
- (10) Против закључка из става 9. овог члана је дозвољена жалба, а ако је по захтеву решавало министарство, односно аутономна покрајина, може се тужбом покренути управни спор.
- (11) Правноснажан закључак из става 9. овог члана доставља се надлежној грађевинској инспекцији.

Члан 196.

- (1) Министар надлежан за послове грађевинарства прописује ближе критеријуме из члана 187. овог закона, начин израде и садржину техничке документације прописане за поступак легализације, пројекта изведеног објекта, као и садржину и начин издавања грађевинске и употребне дозволе за објекте који су предмет легализације.

Члан 197.

- (1) Рушење објеката, који су изграђени, односно реконструисани или дограђени без грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу до дана ступања на снагу овог закона, неће се извршавати нити ће се за те објекте доносити решење о уклањању до правноснажно окончаног поступка легализације.
- (2) Грађевински инспектор ће донети без одлагања решење о уклањању објекта ако решење о рушењу није донето и ако утврди да се објекат гради или је његово грађење завршено без грађевинске дозволе после ступања на снагу овог закона.

Члан 198.

- (1) Правноснажним окончањем поступка којим се одбацује или одбија захтев за легализацију, стичу се услови за уклањање објекта, односно његовог дела.
- (2) Правноснажни акт из става 1. овог члана надлежни орган без одлагања доставља грађевинској инспекцији.
- (3) Грађевински инспектор је дужан да одмах по добијању акта из става 1. овог члана донесе решење о уклањању објекта, односно дела објекта, у складу са одредбама овог закона, ако такво решење већ није донето.

Члан 199.

(1) Објекат који се користи за становање, осим објеката из члана 187. овог закона, а за који је поднет захтев за легализацију у складу са овим законом, може бити привремено, до правноснажног окончања поступка легализације, прикључен на електроенергетску, гасну, телекомуникациону или мрежу даљинског грејања, водовод и канализацију.

Члан 200.

(1) Јединице локалне самоуправе су дужне да у року од 90 дана од дана ступања на снагу овог закона, доставе министарству надлежном за послове грађевинарства списак свих објеката изграђених, односно реконструисаних или дограђених без грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу и потврђеног главног пројекта до дана ступања на снагу овог закона, а нису порушени на основу закона који престаје да важи даном ступања на снагу овог закона.

(2) Списак објеката из става 1. овог члана садржи: датум изградње, односно реконструкције или доградње објекта, намену објекта, површину, име власника објекта, као и податке о донетом решењу о рушењу.

ЗАКОН О ОДРЖАВАЊУ СТАМБЕНИХ ЗГРАДА (СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК БР. 44/1995-1646, ПОСЛЕДЊЕ ИЗМЕНЕ У 101/2005-28)

I. ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овим законом се утврђују права и обавезе власника станова и других посебних делова зграде у погледу одржавања и коришћења стамбене зграде и станова и других посебних делова у згради, одређују радови на одржавању којима се спречава или отклања опасност по живот и здравље људи, односно којима се обезбеђује сигурност корисника зграде и околине и уређује начин управљања стамбеном зградом.

Члан 2.

Стамбеном зградом, у смислу овог закона, сматра се зграда намењена становању, као и зграда у којој је најмање један посебан део намењен становању и са њом чини грађевинску и функционалну целину.

Члан 3.

(1) Стамбена зграда се одржава на начин којим се обезбеђује употребљивост и исправност заједничких уређаја и опреме, заједничких делова зграде, употребљивост зграде као целине и безбедност њеног коришћења.

(2) Одржавање стамбене зграде, у смислу става 1. овог члана, сматра се и извођење радова у стану или другом посебном делу зграде ако су од утицаја на одржавање, безбедно коришћење зграде и безбедност зграде као целине.

II. РАДОВИ НА ОДРЖАВАЊУ

Члан 4.

Власници и корисници станова и других посебних делова зграде, стан, односно други посебни део зграде и заједничке делове зграде користе на начин којим се неће проузроковати штета на згради као целини и на њеним посебним и заједничким деловима и којим се неће ометати коришћење станова, других посебних делова и заједничких делова зграде.

Члан 5.

(1) Радови на одржавању стамбене зграде према природи, обиму и динамици извођења јесу:

1) радови на инвестиционом одржавању и

2) радови на текућем одржавању.

(2) Министар надлежан за стамбене послове ближе ће одредити врсте радова на одржавању стамбених зграда, динамику и рокове њиховог извођења.

Члан 6.

Радови на одржавању стамбене зграде чијим извођењем се спречава или отклања опасност по живот и здравље људи, односно којима се обезбеђује сигурност корисника зграде и околине јесу:

1) поправка или замена кровне конструкције, кровног покривача и других елемената крова (димњаци, вентилациони канали, кровни отвори);

2) поправка или замена лифта са припадајућим деловима (кућица, лифтовско окно са инсталацијама и уређајима) као и испитивање исправности са издавањем употребне дозволе према важећим прописима о лифтовима;

3) поправка или замена противпожарног степеништа и инсталација и уређаја за заштиту од пожара;

4) поправка или замена громобрана;

5) поправка или замена оштећених или дотрајалих фасада, степеништа или других заједничких делова зграде, које представљају опасност по живот и здравље људи.

Члан 7.

(1) Радови на одржавању стамбене зграде којима се отклања непосредна опасност по живот и здравље људи или за околину (пожар, поплава, интервенције на електроинсталацији, заглављење у лифту и сл.) јесу радови хитних интервенција у смислу овог закона и изводе се без одлагања.

(2) Власник, односно корисник стана или другог посебног дела зграде, обавештава одмах по сазнању организацију којој су поверени послови одржавања, односно која одржава уређаје и

инсталације, о потреби предузимања радова који се изводе као хитне интервенције и друге надлежне организације, односно службе.

Члан 8.

Власници и корисници станова и других посебних делова зграде обезбеђују редовно чишћење стамбене зграде и предузимају друге мере на одржавању хигијене у складу са санитарним прописима и прописима о одржавању стамбене зграде.

Члан 9.

(1) Радови на одржавању стамбене зграде изводе се на основу одлуке органа управљања стамбеном зградом донете у складу са овим законом.

(2) Средства за одржавање стамбене зграде обезбеђују власници станова и других посебних делова зграде, на начин и под условима утврђеним овим законом.

III. УПРАВЉАЊЕ СТАМБЕНОМ ЗГРАДОМ

Члан 10.

Управљање стамбеном зградом, у смислу овог закона, јесте старање о одржавању стамбене зграде као целине и заједничких делова у згради, одлучивање о обезбеђивању и коришћењу финансијских средстава за одржавање, о начину коришћења заједничких делова зграде и о другим питањима од значаја за одржавање стамбене зграде.

Члан 11.

(1) Стамбена зграда има својство правног лица у правним пословима који се односе на одржавање и коришћење стамбене зграде.

(2) Стамбена зграда има рачун и печат.

Члан 12.

(1) У стамбеној згради образује се скупштина зграде коју чине сви власници станова и других посебних делова зграде.

(2) Скупштина зграде може се образовати и за део зграде који чини грађевинску и функционалну целину (ламела, улаз и сл.).

(3) Скупштина зграде се може образовати ако је присутно више од половине власника станова или других посебних делова зграде, односно њихових представника.

(4) Ако власник стана, односно другог посебног дела зграде, на две узастопне седнице за конституисање скупштине зграде не одреди свог представника у скупштини зграде, својство члана скупштине зграде има носилац станарског права, односно купац стана или другог посебног дела зграде, са правом одлучивања о извођењу радова на текућем одржавању стамбене зграде док власник не одреди представника.

(5) У згради у којој су образоване скупштине власника по деловима зграде, међусобне односе у погледу одржавања зграде као целине и заједничких делова зграде скупштине уређују уговором.

Члан 13.

(1) У стамбеној згради, односно делу зграде (ламела, улаз и сл.) са десет и мање власника станова односно других посебних делова зграде уместо скупштине зграде образује се савет зграде који чине сви власници станова односно других посебних делова зграде.

(2) Савет зграде бира председника савета.

(3) Одредбе овог закона које се односе на скупштину зграде и председника скупштине сходно се примењују и на савет зграде и председника савета.

Члан 14.

(1) Скупштина зграде обавља следеће послове:

- 1) доноси програм одржавања зграде;
- 2) одлучује о начину организовања радова на одржавању зграде;
- 3) доноси одлуке о извођењу радова на одржавању зграде;
- 4) усваја годишњи извештај о реализацији програма одржавања зграде;
- 5) утврђује висину и начин обезбеђивања средстава за одржавање зграде;
- 6) одређује услове и начин одржавања реда у згради;
- 7) одлучује о осигурању зграде;
- 8) уређује начин коришћења заједничких делова зграде;
- 9) одлучује о побољшању услова становања у згради и о другим питањима у вези са одржавањем и управљањем зградом, у складу са законом.

(2) Скупштина зграде на погодан начин обавештава чланове скупштине зграде о реализованом програму одржавања зграде и о трошењу средстава за одржавање.

Члан 15.

(1) Председник скупштине зграде: руководи радом скупштине; представља и заступа стамбену зграду пред трећим лицима; предлаже годишњи програм одржавања зграде; стара се о реализацији програма одржавања и о томе подноси извештај; врши друге послове за које га овласти скупштина зграде.

(2) Председник скупштине зграде бира се већином гласова чланова скупштине зграде.

Члан 16.

(1) Скупштина зграде може образовати стална или повремена тела за обављање административно-техничких послова, односно обављање ових послова може поверити лицу из реда чланова скупштине зграде или трећем лицу.

(2) Скупштина зграде утврђује услове обављања послова из става 1. овог члана.

Члан 17.

(1) Скупштина зграде може пуноважно одлучивати ако је присутно више од половине чланова скупштине.

(2) Скупштина зграде већином гласова присутних чланова скупштине зграде доноси одлуке које се односе на текуће одржавање зграде.

(3) Скупштина зграде, сагласношћу чланова скупштине којима припада више од половине укупне површине станова и других посебних делова зграде, доноси одлуке које се односе на инвестиционо одржавање зграде.

(4) Сматра се да је гласање обављено и у случају када власници станова и других посебних делова у згради дају писмену сагласност, а према критеријумима за доношење одлука утврђеним овим законом.

Члан 18.

(1) Скупштина зграде сагласношћу власника станова и других посебних делова зграде којима припада више од половине укупне површине станова и других посебних делова зграде може донети одлуку о извођењу радова на санацији равног крова односно кровне конструкције којом се, сагласно прописима о планирању и уређењу простора и изградњи објеката, може изградити, односно адаптирати нови стан.

(2) Скупштина зграде може одлучити да радове из става 1. овог члана изводи неко од власника станова, односно других посебних делова у згради, односно неко од чланова њиховог породичног домаћинства или треће лице ако утврди да власници станова односно других посебних делова зграде, или чланови њихових породичних домаћинстава нису за то заинтересовани.

(3) Инвеститор радова из става 2. овог члана и стамбена зграда своје међусобне односе уређују уговором, који се закључује у писменој форми и оверава у суду.

(4) Уговор из става 3. овог члана садржи нарочито следеће елементе: услове под којима се даје на коришћење заједнички део зграде, податке о згради, податке о радовима, права и обавезе инвеститора и зграде, рокове за завршетак извођења радова, рокове за прикључење на инсталације у згради, посебне обавезе за поједине власнике, односно кориснике станова и других посебних делова зграде, правне последице у случају неизвршења обавеза.

(5) Уговор из става 3. овог члана служи као доказ о праву извођења радова у смислу прописа о планирању и уређењу простора и изградњи објекта.

Члан 19.

Инвеститор из члана 18. став 2. дужан је да:

1) о свом трошку отклања кварове и оштећења која настану на постојећем делу зграде услед извођења радова;

2) у случају неопходне потребе привременог исељења из стана, власнику, односно кориснику стана, односно другог посебног дела зграде, док трају радови обезбеди на привремено коришћење други стан који му не погоршава услове становања, сноси трошкове његовог пресељења у стан који се даје на привремено коришћење и трошкове поновног пресељења у његов стан, као и сноси трошкове који су увећани због привременог смештаја. Власник, односно корисник стана привремено се исељава из стана у привремени смештај, само ако је за то дао сагласност;

3) на погодан начин обавештава власнике, односно кориснике станова, односно других посебних делова зграде, о припреми и почетку извођења радова, најкасније 30 дана пре започињања радова.

Члан 20.

Лице које сматра да му је одлуком скупштине зграде повређено неко право или правни интерес на закону заснован, може ту одлуку побијати пред надлежним судом.

Члан 21.

(1) Скупштина зграде може донети одлуку да се заједничке просторије претворе у стан или пословни простор, ако су за то испуњени услови по прописима о планирању и уређењу простора и изградњи објеката.

(2) Скупштина зграде може одлучити да радове из става 1. овог члана изведе неко од власника станова, односно других посебних делова у згради, односно неко од чланова њиховог породичног домаћинства, или треће лице ако утврди да власници станова односно других посебних делова зграде, или чланови њихових породичних домаћинстава нису за то заинтересовани.

(3) Одлука из става 1. овог члана доноси се сагласношћу власника станова односно, других посебних делова зграде којима припада више од половине укупне површине станова и других посебних делова зграде.

(4) На закључивање уговора о уређивању међусобних односа зграде и инвеститора претварања сходно се примењује одредбе члана 18. ст. 3, 4. и 5. овог закона.

Члан 22.

(1) Ако заједничка просторија не испуњава прописане услове за претварање у посебан стан, скупштина зграде може донети одлуку о припајању те просторије суседном стану, односно пословној просторији.

(2) Одлука из става 1. овог члана доноси се сагласношћу власника станова односно других посебних делова зграде којима припада више од половине укупне површине станова и других посебних делова зграде.

(3) На закључивање уговора о уређивању међусобних односа зграде и инвеститора сходно се примењују одредбе члана 18. ст. 3, 4. и 5. овог закона.

Члан 23.

Одредбе овог закона о одржавању стамбене зграде сходно се примењују и на стамбене зграде у којима су сви станови и други посебни делови стамбене зграде у својини једног лица.

IV. ТРОШКОВИ ОДРЖАВАЊА

Члан 24.

(1) Трошкове одржавања стамбене зграде сnose власници станова, односно других посебних делова зграде сразмерно учешћу површине својих станова, односно других посебних делова зграде у површини свих станова и других посебних делова у згради, према стварно учињеним трошковима.

(2) На име трошкова одржавања за радове текућег одржавања, власници станова односно других посебних делова зграде плаћају месечно за текући месец износ у висини и у роковима које одреди скупштина зграде, на рачун зграде.

(3) Власници пословних просторија, односно власници станова у којима се обавља пословна делатност, плаћају увећане трошкове за одржавање стамбене зграде, у зависности од врсте и утицаја делатности којом се баве на увећање трошкова за одржавање.

(4) Општина утврђује критеријуме и начин на који ће власници пословних просторија, односно власници станова у којима се обавља пословна делатност, плаћати трошкове за одржавање стамбене зграде.

(5) Највиши износ трошкова из става 3. овог члана за власнике пословних просторија не може бити виши од четвороструког износа трошкова утврђених у складу са овим законом, а за власнике станова у којима се обавља пословна делатност, од двоструког износа тих трошкова.

Члан 25.

За обавезе које преузме стамбена зграда у вези са одржавањем, одговарају супсидијарно власници станова и других посебних делова зграде у складу са критеријумима плаћања трошкова одржавања утврђеним овим законом.

V. ОРГАНИЗОВАЊЕ ПОСЛОВА ОДРЖАВАЊА

Члан 26.

(1) О начину организовања послова одржавања одлучује скупштина зграде сагласношћу власника станова и других посебних делова зграде којима припада више од половине укупне површине станова и других посебних делова зграде.

(2) Акт скупштине зграде о начину организовања послова одржавања доставља се општинској, односно градској управи у року од 15 дана од дана његовог доношења.

Члан 27.

(1) Скупштина зграде може организовати обављање послова на одржавању зграде, тако да обављање свих или појединих послова уступи јавном предузећу за стамбене услуге, другом предузећу или предузетнику или на други начин којим се обезбеђује њихово организовано извођење.

(2) Две или више стамбених зграда могу заједно организовати послове на одржавању.

(3) У случају става 2. овог члана, стамбене зграде међусобне односе уређују уговором који садржи нарочито: начин обављања послова на одржавању стамбене зграде; начин и рокове обезбеђивања средстава за одржавање; начин коришћења и контроле трошења средстава за одржавање.

Члан 28.

Стамбена зграда и предузеће, односно предузетник коме се уступају послови на одржавању стамбене зграде закључују уговор, који садржи нарочито:

- 1) врсте радова, услове и начин њиховог обављања;
- 2) цену, начин и услове плаћања за обављање послова на одржавању;
- 3) начин извештавања скупштине зграде о извршеним пословима на одржавању;
- 4) међусобна права и обавезе у случају неизвршења или неблаговременог извршења радова на одржавању.

Члан 29.

(1) Ако стамбена зграда не обезбеди извођење радова на одржавању стамбене зграде из члана 6. овог закона, по налогу лица које врши надзор над применом одредаба овог закона, надлежни орган општине ће извођење ових радова обезбедити преко јавног предузећа за стамбене услуге, односно другог предузећа или предузетника, а на терет стамбене зграде.

(2) Стамбена зграда у случају става 1. овог члана трошкове за изведене радове на одржавању стамбене зграде накнађује општини, у роковима и на начин који одреди општина.

(3) Скупштина општине, односно града, односно града Београда (у даљем тексту: општина) може основати јавно предузеће за стамбене услуге ради извођења радова на одржавању стамбених зграда којима располаже, радова на одржавању стамбених зграда чије је одржавање поверено јавном предузећу за стамбене услуге, као и радова из члана 6. овог закона.

(4) Општина утврђује висину накнаде за извођење радова на одржавању стамбене зграде у друштвеној својини којима располаже.

(5) Општина и јавно предузеће за стамбене услуге, односно друго предузеће, односно предузетник, своје међусобне односе уређују уговором.

(6) У случају да стамбена зграда у утврђеном року не исплати општини накнаду трошкова за изведене радове на одржавању стамбене зграде, општина право на накнаду остварује на основу рачуна о исплаћеним радовима, који има снагу веродостојне исправе.

Члан 30.

Власници станова, односно других посебних делова зграде, односно корисници омогућиће обављање неопходних радова на одржавању стамбене зграде у мери која је потребна за отклањање непосредне опасности по живот и здравље људи и материјална добра.

VI. НАДЗОР

Члан 31.

(1) Надзор над применом одредаба овог закона и прописа донетих на основу њега врши општинска, односно градска управа.

(2) У поступку надзора стамбеној згради, односно јавном предузећу за стамбене услуге, односно другом предузећу коме су поверени послови одржавања стамбене зграде, наложиће се решењем без одлагања да у остављеном року изврше радове на одржавању којима се спречава угрожавање живота и здравља људи и безбедности околине.

(3) Ако стамбена зграда не изврши радове из става 2. овог члана лице које врши надзор ће о томе обавестити општинску односно градску управу.

(4) У случају из става 3. овог члана општинска односно градска управа ће извршење радова обезбедити преко другог лица, а на терет стамбене зграде.

VII. КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 32.

(1) Новчаном казном од 50.000 до 500.000 динара казниће се за прекршај правно лице које је власник односно корисник стана, односно других посебних делова у згради, ако:

1. користи стан, односно други посебан или заједнички део зграде на начин којим се проузрокује штета у згради или њеним заједничким и посебним деловима, односно ометају остали корисници у мирном коришћењу посебних, односно заједничких делова зграде (члан 4),
2. не омогући обављање неопходних радова у мери која је потребна за отклањање непосредне опасности по живот и здравље људи и материјална добра (члан 30).

(2) За прекршај из става 1. овог члана казниће се одговорно лице у правном лицу, новчаном казном од 5.000 до 50.000 динара.

Члан 33.

Новчаном казном од 20.000 до 100.000 динара казниће се стамбена зграда ако не изврши радове на одржавању стамбене зграде којима се спречава угрожавање живота и здравља људи и безбедност околине (члан 31. став 2)

Члан 34.

Новчаном казном од 5.000 до 50.000 казниће се за прекршај физичко лице које је власник односно корисник стана, односно других посебних делова у згради, ако:

- 1) користи стан, односно други посебан или заједнички део зграде на начин којим се проузрокује штета у згради или њеним заједничким и посебним деловима, односно ометају остали корисници у мирном коришћењу посебних, односно заједничких делова зграде (члан 4);
- 2) не омогући обављање неопходних радова у мери која је потребна за отклањање непосредне опасности по живот и здравље људи и материјална добра (члан 30).

VIII. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 35.

Скупштина зграде која је поверила послове одржавања јавном предузећу за стамбене услуге пре ступања на снагу овог закона, може донети одлуку о организовању одржавања зграде на други начин, с тим што о томе писмено обавештава то предузеће најмање три месеца пре организовања послова на други начин, односно у року утврђеном уговором.

Члан 36. *)

Ради обезбеђивања средстава за извођење радова из члана 6. овог закона, општина може, у периоду до 31. децембра 2000. године, прописати посебну накнаду за власнике станова у стамбеним зградама на које се овај закон односи.

***) Члан 36. - није у сагласности са Уставом РС - Одлука Уставног суда РС, IУ број 186/96.**

Члан 37.

(1) За време важења Закона о прибављању станова за потребе кадрова и повратак исељених лица у АП Косово и Метохија ("Службени лист СРЈ", број 24/94) првенство у остваривању права на надзиђивање зграда и претварање заједничких просторија у станове имају лица одређена тим законом.

(2) Одлука органа управљања или писмена сагласност већине корисника станова о давању на коришћење заједничких просторија за становање или обављање пословне делатности, донета до дана ступања на снагу овог закона, основ је за остваривање права из чл. 21. и 22. овог закона и

служи као доказ о праву коришћења, ради извођења радова у смислу прописа о планирању и уређењу простора и изградњи објеката.

Члан 38.

До доношења прописа, односно подзаконских аката на основу овог закона, примењиваће се Уредба о одржавању стамбених зграда и станова ("Службени гласник РС", број 43/93) и прописи општине донети на основу законских одредаба које престају да важе ступањем на снагу овог закона.

Члан 39.

Даном ступања на снагу овог закона престају да важе одредбе чл. 12а, 12б, 13, 14, 14а, 15. и 51. Закона о становању ("Службени гласник Републике Србије", бр. 50/92, 76/92 и 33/93) и члан 14. Закона о изменама и допунама Закона о становању ("Службени гласник Републике Србије", број 33/93);

Члан 40.

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Републике Србије".

Изводи из Породичног закона (Службени гласник бр. 18/2005-26)

Имовински односи

Члан 29.

- (1) Имовина супружника може бити заједничка и посебна имовина.
- (2) Супружници могу, под условима одређеним овим законом, своје имовинске односе уредити брачним уговором.

Осми део ИМОВИНСКИ ОДНОСИ

I. ИМОВИНСКИ ОДНОСИ СУПРУЖНИКА

1. Посебна имовина

Стицање

Члан 168.

- (1) Имовина коју је супружник стекао пре склапања брака представља његову посебну имовину.
- (2) Имовина коју је супружник стекао у току трајања брака деобом заједничке имовине односно наслеђем, поклоном или другим правним послом којим се прибављају искључиво права представља његову посебну имовину.

Управљање и располагање

Члан 169.

Сваки супружник самостално управља и располаже својом посебном имовином.

Увећање вредности

Члан 170.

- (1) Ако је током трајања заједничког живота у браку дошло до незнатног увећања вредности посебне имовине једног супружника, други супружник има право на потраживање у новцу сразмерно свом доприносу.
- (2) Ако је током трајања заједничког живота у браку дошло до знатног увећања вредности посебне имовине једног супружника, други супружник има право на удео у тој имовини сразмерно свом доприносу.

2. Заједничка имовина

Појам заједничке имовине

Стицање

Члан 171.

- (1) Имовина коју су супружници стекли радом у току трајања заједнице живота у браку представља њихову заједничку имовину.
- (2) Супружници могу брачним уговором другачије уредити своје имовинске односе.

Игра на срећу

Члан 172.

Имовина стечена игром на срећу у току трајања заједнице живота у браку представља заједничку имовину, осим ако супружник који је остварио добитак не докаже да је у игру уложио посебну имовину.

Право интелектуалне својине

Члан 173.

Имовина стечена коришћењем права интелектуалне својине у току трајања заједнице живота у браку представља заједничку имовину.

Управљање и располагање

Члан 174.

- (1) Заједничком имовином супружници управљају и располажу заједнички и споразумно.
- (2) Сматра се да послове редовног управљања супружник увек предузима уз сагласност другог супружника.

(3) Супружник не може располагати својим уделом у заједничкој имовини нити га може оптеретити правним послом међу живима.

Увећање вредности

Члан 175.

Ако је после престанка заједничког живота у браку дошло до увећања вредности заједничке имовине, сваки супружник има право на потраживање у новцу односно право на удео у увећаној вредности сразмерно свом доприносу.

Уписивање у јавни регистар

Члан 176.

(1) Сматра се да су супружници извршили деобу заједничке имовине ако су у јавни регистар права на непокретностима уписана оба супружника као сувласници на одређеним уделима.

(2) Сматра се да је упис извршен на име оба супружника и када је извршен на име само једног од њих, осим ако након уписа није закључен писмени споразум супружника о деоби заједничке имовине односно брачни уговор, или је о правима супружника на непокретности одлучивао суд.

Деоба заједничке имовине

Појам деобе

Члан 177.

Деобом заједничке имовине, у смислу овог закона, сматра се утврђивање сувласничког односно суповерилачког удела сваког супружника у заједничкој имовини.

Време деобе

Члан 178.

Деоба заједничке имовине може се вршити за време трајања брака и после његовог престанка.

Споразумна деоба

Члан 179.

Супружници могу закључити споразум о деоби заједничке имовине (споразумна деоба).

Судска деоба

Члан 180.

(1) Ако супружници не могу да се споразумеју о деоби заједничке имовине, деобу заједничке имовине врши суд (судска деоба).

(2) Претпоставља се да су удели супружника у заједничкој имовини једнаки.

(3) Већи удео једног супружника у стицању заједничке имовине зависи од његових остварених прихода, вођења послова у домаћинству, старања о деци, старања о имовини те других околности од значаја за одржавање или увећање вредности заједничке имовине.

(4) Већи удео у стицању заједничке имовине утврђује се у истој сразмери за сва права и обавезе у тренутку престанка заједничког живота у браку.

(5) Већи удео једног супружника у стицању појединог права из заједничке имовине може се утврдити само ако је то право економски самостално у односу на остала права из заједничке имовине, а супружник је у стицању тог права учествовао и приходима од своје посебне имовине.

Право на деобу

Члан 181.

Право на деобу заједничке имовине имају: супружници, наследници умрлог супружника и повериоци оног супружника из чије се посебне имовине нису могла намирити њихова потраживања.

Деоба ствари за личну употребу супружника

Члан 182.

(1) Ствари за личну употребу једног супружника припадају му у искључиву својину без урачунавања у његов удео ако њихова вредност није несразмерно велика у односу на вредност заједничке имовине и вредност ствари за личну употребу другог супружника.

(2) Ако је вредност ствари из става 1. овог члана несразмерно велика, оне припадају у искључиву својину супружнику са урачунавањем у његов удео.

Деоба ствари намењених детету

Члан 183.

(1) Ствари намењене детету припадају у искључиву својину супружнику који врши родитељско право без урачунавања у његов удео.

(2) Ако родитељи врше родитељско право заједнички, над стварима намењеним детету имају право заједничке својине.

Деоба ствари за вршење заната или занимања

Члан 184.

Ствари за вршење заната или занимања једног супружника припадају му у искључиву својину са урачунавањем у његов удео.

Деоба предмета домаћинства

Члан 185.

Предмети домаћинства на којима један супружник након престанка заједнице живота у браку има државину у трајању од најмање три године припадају му у искључиву својину са урачунавањем у његов удео.

Одговорност за обавезе

Одговорност за сопствене обавезе

Члан 186.

За сопствене обавезе преузете пре или након склапања брака одговара супружник који их је преузео својом посебном имовином, као и својим уделом у заједничкој имовини.

Одговорност за заједничке обавезе

Члан 187.

(1) За обавезе преузете ради подмирења потреба заједничког живота у браку, као и за обавезе које по закону терете оба супружника, одговарају супружници солидарно својом заједничком и посебном имовином.

(2) Супружник који је из своје посебне имовине подмирио заједничку обавезу има право на накнаду од другог супружника сразмерно његовом уделу у заједничкој имовини.

3. Уговори супружника

Брачни уговор

Члан 188.

(1) Супружници односно будући супружници могу своје имовинске односе на постојећој или будућој имовини уредити уговором (брачни уговор).

(2) Брачни уговор мора бити закључен у писменом облику и мора бити оверен од стране судије, који је дужан да пре овере супружницима прочита уговор и упозори их да се њиме искључује законски режим заједничке имовине.

(3) Брачни уговор који се односи на непокретности уписује се у јавни регистар права на непокретностима.

Уговор о управљању и располагању заједничком имовином

Члан 189.

(1) Супружници могу закључити уговор на основу кога ће један од њих управљати и располагати целокупном заједничком имовином или неким њеним деловима.

(2) Уговор из става 1. овог члана може се односити: само на управљање или само на располагање или само на поједине послове управљања и располагања.

(3) Управљање обухвата и располагање у оквиру редовног пословања, осим ако није другачије уговорено.

(4) Уговор о управљању и располагању заједничком имовином који се односи на непокретности уписује се у јавни регистар права на непокретностима.

Уговор о поклону

Члан 190.

(1) Ако брак престане разводом или поништењем, уобичајени поклони које су супружници учинили један другоме у току трајања заједничког живота у браку не враћају се.

(2) Враћају се поклони чија је вредност несразмерно велика у односу на вредност заједничке имовине супружника, а које су супружници учинили један другом у току трајања заједничког живота у браку.

(3) Право на повраћај поклоне нема супружник ако би прихватање његовог захтева за повраћај поклоне представљало очигледну неправду за другог супружника.

(4) Поклони се враћају према стању у коме су се налазили у тренутку престанка заједничког живота у браку.

II. ИМОВИНСКИ ОДНОСИ ВАНБРАЧНИХ ПАРТНЕРА

Заједничка имовина

Члан 191.

(1) Имовина коју су ванбрачни партнери стекли радом у току трајања заједнице живота у ванбрачној заједници представља њихову заједничку имовину.

(2) На имовинске односе ванбрачних партнера сходно се примењују одредбе овог закона о имовинским односима супружника.

...

IV. ИМОВИНСКИ ОДНОСИ ЧЛАНОВА ПОРОДИЧНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ

Заједничка имовина

Члан 195.

(1) Имовина коју су заједно са супружницима односно ванбрачним партнерима стекли радом чланови њихове породице у току трајања заједнице живота у породичној заједници представља њихову заједничку имовину.

(2) Члановима породице у смислу става 1. овог члана сматрају се крвни, тазбински и адоптивни сродници супружника односно ванбрачних партнера који заједно са њима живе.

(3) На имовинске односе чланова породичне заједнице сходно се примењују одредбе овог закона о имовинским односима супружника, осим одредбе члана 176. став 2. (уписивање у јавни регистар) и члана 180. став 2. (претпоставка о једнаким уделима).

Примена закона којим се уређују својинскоправни односи и примена закона којим се уређују облигациони односи

Члан 196.

На имовинске односе супружника, ванбрачних партнера, детета и родитеља те чланова породичне заједнице који нису уређени овим законом, примењују се одредбе закона којим се уређују својинскоправни односи и закона којим се уређују облигациони односи.

ИЗВОДИ ИЗ ЗАКОНА О ОБЛИГАЦИОНИМ ОДНОСИМА (СЛУЖБЕНИ ЛИСТ СФРЈ БР. 29/1978-1181, ПОСЛЕДЉЕ ИЗМЕНЕ У 44/1999-17)

А. ЗА ПРАВО ЗАКУПА

ОДЕЉАК 5.

**Отуђење закупљене ствари
Отуђење после предаје у закуп
Члан 591.**

(1) У случају отуђења ствари која је пре тога предата неком другом у закуп прибавилац ствари ступа на место закуподавца те после тога права и обавезе из закупа настају између њега и закупца.

(2) Прибавилац не може захтевати од закупца да му преда ствар пре протеча времена за које је закуп уговорен, а ако трајање закупа није одређено ни уговором ни законом, онда пре истека отказног рока.

(3) За прибавиочеве обавезе из закупа према закупцу одговара подносилац као солидарни јемац.

**Право на закупнину
Члан 592.**

(1) Ако није што друго уговорено, прибавилац ствари предате у закуп има право на закупнину почев од првог наредног рока после прибављања ствари, а ако је преносилац примио ту закупнину унапред, дужан је да му је уступи.

(2) Од часа кад је обавештен о отуђењу закупљене ствари купац може исплатити закупнину само прибавиоцу.

**Отуђење закупљене ствари пре предаје закупцу
Члан 593.**

(1) Кад је ствар о којој је закључен уговор о закупу предата прибавиоцу, а не закупцу, прибавилац ступа на место закуподавца и преузима његове обавезе према закупцу ако је у моменту закључења уговора о отуђењу знао за постојање уговора о закупу.

(2) Прибавилац који у моменту закључења уговора о отуђењу није знао за постојање уговора о закупу, није дужан предати ствар закупцу, а купац може само тражити накнаду штете од закуподавца.

(3) За прибавиочеве обавезе из закупа према закупцу одговара преносилац као солидарни јемац.

**Отказ уговора због отуђења ствари
Члан 594.**

Кад услед отуђења закупљене ствари права и обавезе закуподавца пређу на прибавиоца, купац може отказати уговор у сваком случају, поштујући законске отказне рокове.

В. ЗА ПРАВО ЗАЛОГЕ (УКЉУЧУЈУЋИ РЕТЕНЦИЈУ)

Одсек 3. ПРАВО ЗАДРЖАВАЊА Вршење права задржавања Члан 286.

(1) Поверилац доспелог потраживања у чијим се рукама налази нека дужникова ствар има право задржати је док му не буде исплаћено потраживање.

(2) У случају да је дужник постао неспособан за плаћање, поверилац може вршити право задржавања иако његово потраживање није доспело.

Изузеци Члан 287.

(1) Поверилац нема право задржавања кад дужник захтева да му се врати ствар која је изашла из његове државине против његове воље, или кад дужник захтева да му се врати ствар која је предата повериоцу на чување или на послугу.

(2) Он не може задржати ни пуномоћје добијено од дужника, као ни друге дужникове исправе, легитимације, преписку и остале сличне ствари, као ни друге ствари које се не могу изложити продаји.

Обавеза враћања ствари пре испуњења обавезе Члан 288.

Поверилац је дужан вратити ствар дужнику ако му овај пружи одговарајуће обезбеђење његовог потраживања.

Дејство права задржавања Члан 289.

Поверилац који држи дужникову ствар по основу права задржавања има право да се наплати из њене вредности на исти начин као заложни поверилац, али је дужан пре него што приступи остварењу наплате да о својој намери благовремено обавести дужника.

Глава XXVIII ЗАЛОГА

ОДЕЉАК 1. Опште одредбе Појам Члан 966.

Уговором о залози обавезује се дужник или неко трећи (залогодавац) према повериоцу (залогопримцу) да му преда неку покретну ствар на којој постоји право својине да би се пре осталих поверилаца могао наплатити из њене вредности, ако му потраживање не буде исплаћено о доспелости, а поверилац се обавезује да примљену ствар чува и по престанку свог потраживања врати неоштећену залогодавцу.

Члан 967. БРИСАН - са 31/93 Стицање заложног права Члан 968.

Залогопримац стиче заложно право кад му ствар која је предмет уговора буде предата.

Способност Члан 969.

За закључење пуноважног уговора о залози потребно је да залогодавац има способност за располагање стварима које даје у залогу.

Залог на ствари већ заложеној другоме Члан 970.

(1) Уговор о залози може бити закључен о ствари која је већ заложена некоме.

(2) У том случају заложно право настаје кад залогодавац обавести повериоца код кога се ствар налази о закључењу уговора о залози са другим повериоцем и наложи му да по наплати свог потраживања преда ствар овоме.

Залога за будућу или условну обавезу

Члан 971.

Залога се може дати за будућу, као и за условну обавезу.

Протезање залоге на друге обавезе залогодавца

Члан 972.

Залога којом је обезбеђено испуњење неке обавезе протеже се и на уговорне обавезе које би настале између залогопримца и залогодавца после закључења уговора о залози, а које би доспеле за исплату пре намирења обавезе за чије је обезбеђење залога дата.

Забрањене одредбе

Члан 973.

(1) Ништава је одредба уговора о залози да ће заложена ствар прећи у својину повериоца ако његово потраживање не буде намирено о доспелости, као и одредба да ће у том случају поверилац моћи по напред одређеној цени продати заложену ствар или је задржати за себе.

(2) Али, ако је у залогу дата ствар чија је цена прописана, уговарачи се могу споразумети да ће поверилац моћи продати заложену ствар по прописаној цени или је по тој задржати за себе.

ОДЕЉАК 2.

Залагање ствари

Одсек 1.

ОБАВЕЗЕ ЗАЛОГОДАВЦА

Члан 974.

(1) Залогодавац је дужан предати залогопримцу или трећем лицу које су споразумно одредили ствар која је предмет уговора или исправу која даје имаоцу искључиво право располагања њоме.

(2) Уговарачи се могу споразумети да заједнички чувају ствар или исправу.

Одсек 2.

ОБАВЕЗЕ ЗАЛОГОПРИМЦА

Чување заложене ствари

Члан 975.

(1) Залогопримац је дужан чувати ствар са пажњом доброг привредника, односно доброг домаћина.

(2) Он је дужан вратити је чим му дуг буде намирен.

Употребљавање заложене ствари

Члан 976.

(1) Залогопримац нема право да употребљава заложену ствар, или да је преда другоме на употребу, или у залогу подзалога, осим ако му то дозволи залогодавац.

(2) Залогопримац који употребљава ствар без дозволе залогодавца или је преда другоме на употребу, или у залогу, одговара и за случајну пропаст или оштећење ствари који би се догодили том приликом.

Плодови заложене ствари

Члан 977.

(1) Ако заложена ствар даје плодове, а није уговорено коме ће они припасти после одвајања од ствари, поверилац, ако хоће, може их задржати за себе.

(2) У том случају износ чистог прихода од плодова одбија се од трошкова на чију накнаду поверилац има право, затим од дужне камате и најзад од главнице.

(3) Исто важи за користи постигнуте употребом заложене ствари.

Одузимање заложене ствари од залогопримца

Члан 978.

На захтев залогодавца суд ће наредити да се заложена ствар одузме од залогопримца и преда неком трећем лицу да је држи за њега, ако залогопримац не чува заложену ствар како треба, ако је употребљава без дозволе залогодавца, или је даје другом на употребу, или ако је не употребљава сагласно датој му дозволи, и уопште ако поступа са њом противно уговору и закону.

Одсек 3.

ПРАВА ЗАЛОГОПРИМЦА

Кад заложена ствар има неки недостатак

Члан 979.

Кад се покаже да заложена ствар има неки материјални или правни недостатак, те не представља довољно обезбеђење наплате потраживања, заложни поверилац има право захтевати од залогодавца другу одговарајућу залогу.

Продаја заложене ствари

Члан 980.

(1) Ако повериочево потраживање не буде намирено о доспелости, поверилац може захтевати од суда одлуку да се ствар прода на јавној продаји, или по текућој цени, кад ствар има берзанску или тржишну цену.

(2) Ако би трошкови јавне продаје били несразмерно велики према вредности заложене ствари, суд може одлучити да поверилац прода ствар по цени утврђеној проценом стручњака, или да је, ако хоће задржи за себе по тој цени.

Продаја ствари заложене за потраживање из уговора у привреди

Члан 981.

(1) Ако дужник не намери о доспелости потраживање настало из уговора у привреди, поверилац није дужан обраћати се суду, него може приступити продаји заложене ствари на јавној продаји по истеку осам дана од упозорења учињеног дужнику као и залогодавцу, кад то није исто лице, да ће тако поступити.

(2) Поверилац је дужан обавестити благовремено оба лица о датуму и месту продаје.

(3) Ако заложене ствари имају тржишну или берзанску цену, поверилац их може продати по тој цени, по истеку осам дана од упозорења учињеног дужнику и залогодавцу да ће тако поступити.

Продаја заложене ствари пре времена и због кварења или губљења вредности и њена замена

Члан 982.

(1) Кад се заложена ствар квари или кад иначе губи вредност те постоји опасност да постане недовољна за обезбеђење повериочевог потраживања, суд може на захтев залогопримца или залогодавца, а по саслушању друге стране, одлучити да се ствар прода на јавној продаји, или по берзанској или тржишној цени ако је има, и да се цена или довољан део цене положи код суда ради обезбеђења залогопримчевог потраживања.

(2) Суд ће одбити захтев залогопримца, ако залогодавац понуди да залогопримцу преда уместо заложене ствари неку другу ствар исте вредности чије чување не захтева већи труд и бригу од чувања првобитно заложене ствари.

(3) Суд ће под истим условима, дозволити замену заложене ствари на захтев залогодавца и у случају кад залогопримац не тражи њену продају.

Продаја заложене ствари пре времена на захтев залогодавца

Члан 983.

(1) На захтев залогодавца суд може дозволити да се заложена ствар прода одређеном лицу за одређену цену, ако нађе да је цена повољна и ако су тиме очувани оправдани интереси залогопримца.

(2) Добијена цена, или довољан део цене, који ће суд одредити дозвољавајући продају, ступа на место заложене ствари и полаже се у суд за обезбеђење наплате повериочевог потраживања.

Право првенствене наплате

Члан 984.

Залогопримац има право да из цене постигнуте продајом заложене ствари наплати пре осталих поверилаца залогодавца своје потраживање, дужну камату, трошкове учињене за очување заложене ствари, као и трошкове око остварења наплате потраживања.

Редослед заложних права

Члан 985.

Кад је једна ствар заложена неколицини поверилаца, ред по коме се исплаћују њихова потраживања из вредности заложене ствари одређује се према датуму настанка њихових заложних права.

Одсек 4.

ПРЕСТАНАК ЗАЛОЖНОГ ПРАВА

Престанак заложног права губитком државине

Члан 986.

(1) Повериочево право да се првенствено наплати из вредности заложене ствари престаје престанком његове државине.

(2) Оно поново настаје кад поверилац поврати државину ствари.

Престанак заложног права престанком потраживања

Члан 987.

Кад престане потраживање чије је испуњење било обезбеђено залогом, поверилац је дужан вратити заложну ствар залогодавцу.

Застарелост међусобних потраживања

Члан 988.

Потраживања залогодавца према залогопримцу за накнаду штете због погоршања ствари као и потраживања залогопримца према залогодавцу за накнаду трошкова учињених ради побољшања ствари застарева у року од једне године од дана када је ствар враћена.

ОДЕЉАК 3. Залагање потраживања и других права

Одсек 1. ЗАЛАГАЊЕ ПОТРАЖИВАЊА

Обавештавање дужника и предаја исправе

Члан 989.

(1) За стицање заложног права на неком потраживању потребно је да дужник буде писмено обавештен о закљученом уговору о залози.

(2) Залогодавац је дужан предати залогопримцу исправу о заложеном потраживању.

Давање у залог потраживања из хартије од вредности

Члан 990.

(1) Поверилац стиче заложно право на потраживању уписаном на хартији од вредности на доносиоца кад му она буде предата.

(2) Давање у залог потраживања из хартије по наредби врши се индосаментом у коме је назначено да је предата у залог.

Дужност очувања потраживања

Члан 991.

Залогопримац је дужан предузимати мере потребне за очување заложног потраживања.

Наплаћивање и урачунавање камата

Члан 992.

(1) Ако заложено потраживање даје право на камате или каква друга повремена потраживања, залогопримац је дужан да их наплати.

(2) Тако постигнути износи пребијају се са трошковима на чију накнаду залогопримац има право, затим са каматом која му се дугује и најзад са главницом.

Наплаћивање заложеног потраживања

Члан 993.

(1) Кад заложено потраживање доспе за наплату, залогопримац је дужан наплатити га.

(2) Испуњењем zaloженог потраживања zaloжно право прелази на ствар којом је потраживање испуњено.

(3) Кад је предмет zaloженог потраживања новац, залогопримац је дужан на захтев залогодавца положити наплаћени износ код суда, али ако је предмет његовог потраживања такође новац, и ако је оно доспело за наплату, залогопримац, може задржати за себе колико му се дугује, а остало је дужан предати залогодавцу.

Приговори дужника zaloженог потраживања

Члан 994.

Дужник zaloженог потраживања може истаћи залогопримцу приговоре које у случају уступања потраживања може дужник уступљеног потраживања истаћи пријемнику.

Одсек 2. ДАВАЊЕ У ЗАЛОГУ ДРУГИХ ПРАВА

Начин залагања

Члан 995.

(1) Осим потраживања, у залогу се могу дати и друга права.

(2) Давање у залогу тих права врши се на начин предвиђен за њихово преношење на другога, ако за одређени случај није прописано што друго.

Одсек 3. ПРИМЕНА ОДРЕДБИ О ДАВАЊУ У ЗАЛОГУ СТВАРИ

Члан 996.

Одредбе о давању у залогу ствари примењују се и на залог потраживања и других права, уколико за њих није прописано што друго.

С. ЗА PACTUM RESERVATI DOMINII

Одсек 5. ПРОДАЈА СА ЗАДРЖАВАЊЕМ ПРАВА СВОЈИНЕ

Услови

Члан 540.

(1) Продавац одређене покретне ствари може посебном одредбом уговора задржати право својине и после предаје ствари купцу, све док купац не исплати цену у потпуности.

(2) Задржавање права својине има дејства према купчевим повериоцима само ако је учињено у облику јавно оверене исправе, пре купчевог стечаја или пре пленидбе ствари.

(3) На покретним стварима о којима се воде посебне јавне књиге може се задржати право својине само ако је то предвиђено прописима о уређењу и вођењу тих књига.

Ризик

Члан 541.

Ризик случајне пропасти или оштећења ствари сноси купац од часа кад му је ствар предата.

REALNI TERETI

1. Realni teret je stvarno pravo na tuđoj stvari, čiji je imalac ovlašćen da zahteva određene činidbe od svakodobnog vlasnika opterećene nepokretnosti. Kao i ostala stvarna prava i ova deluju *erga omnes*.

2. Imalac ovog prava može biti određen individualno, i u tom slučaju je reč o *personalnim realnim teretima*, ili to može biti svakodobni vlasnik povlašćene nepokretnosti (*predijalni realni tereti*). Pravni odnosi kod realnih tereta se, dakle, ne moraju uvek uspostavljati između vlasnika dveju nepokretnosti. Nužno je da je obavezno lice vlasnik nepokretnosti, jer je realni teret stvarno pravo na tuđoj *nepokretnoj* stvari.

3. Sadržina realnog tereta je činidba koja je, po pravilu, periodična ali to može biti i jednokratna činidba, koja je, po pravilu, akcesorna i, razume se, tereti onoga ko je u trenutku dospelosti vlasnik opterećene nepokretnosti (npr.: obaveza koloniste da u određenom roku podigne kakvu građevinu, obaveza izvesnog lica da izradi neku spravu itd.).

4. Sadržina realnog tereta može biti samo ona činidba koja je u izvesnoj vezi s opterećenim zemljištem i prihodima tog zemljišta. Ako se realni teret sastoji, npr., u tome da je vlasnik šume dužan da imaocu realnog tereta godišnje daje određenu količinu drveta, činidba bi se mogla sastojati, po prirodi stvari, samo u seči drveta iz te šume. Za novčane činidbe dovoljna je i najdalja veza s opterećenom nepokretnošću.

5. Obaveza vlasnika opterećenog zemljišta ne može se sastojati u trpljenju, odnosno propuštanju, jer bi se u takvom slučaju radilo o službenosti.

6. Naturalna davanja mogu biti određena na različite načine: bilo kao alikvotni deo plodova nepokretnosti, bilo u tačno opredeljenoj količini, veličini, težini itd.

7. Za razliku od stvarne službenosti koja je pravni odnos između svakodobnih vlasnika dveju nepokretnosti, od kojih je jedna povlasno a druga poslužno dobro, realni teret je stvarno pravo koje može postojati u korist lica koje nije vlasnik nikakve nepokretnosti. Ukoliko je u pitanju predijalni realni teret, dakle onaj koji postoji u korist svakodobnog vlasnika određene nepokretnosti, razlika se mora potražiti u sadržini ova dva prava. Kod stvarne službenosti vlasnik poslužnog dobra je dužan samo da trpi izvesne radnje vlasnika povlasnog dobra. Realni teret, međutim, daje svom imaocu ovlašćenje da od obaveznog lica zahteva bilo davanje, bilo činjenje, dakle, jedno aktivno ponašanje.

8. U literaturi i nekim zakonodavstvima nailazi se na deobu realnih tereta na javnopravne i privatnopravne, pa se kao javnopravni tereti navode zemljarina, kućarina, doprinos za vodo- vod i kanalizaciju itd. Ove obaveze, koje proističu iz prava svojine na određenom zemljištu, premda pokazuju izvesne sličnosti sa realnim teretima, ipak pre predstavljaju specifična, javnopravna ograničenja prava svojine.

9. Po načinu nastanka, realni tereti bi se, uopšte govoreći, mogli podeliti na zakonske, ugovorne i sudske. U našem pravu, međutim, zakonskih realnih tereta nema. Ugovorno zasnivanje realnih tereta je dopušteno, i u praksi će se, najčešće, ostvarivati ugovorom o doživotnom izdržavanju. Nema smetnje da se ovo pravo zasnjuje i kakvim drugim ugovorom, recimo, ugovorom o prenosu svojine na nepokretnosti, u kome raniji vlasnik pridržava za sebe pravo na izvesne činidbe od strane sticaoca. Pitanje je da li bi realni teret mogao nastati odlukom suda. Može se zamisliti slučaj da sud rešenjem o razvrgnuću zajednice, na osnovu saglasnosti svih suvlasnika, ustanovi obavezu jednog od njih da izdržava drugog. Ipak, konstituisanje realnog tereta odlukom suda, u našem pravu je izuzetak.

10. Obaveza vlasnika opterećenog zemljišta je izvršenje naturalne ili novčane činidbe koja je sadržina realnog tereta. Odgovornost za pojedine dospele činidbe pada na lice koje je u vreme dospelosti vlasnik nepokretnosti. Zbog toga se može govoriti o ličnoj odgovornosti ranijeg vlasnika opterećene nepokretnosti za dospele a neizvršene činidbe i stvarnoj i ličnoj odgovornosti njenog sadašnjeg vlasnika za dospele a neizvršene obaveze.

11. Mogućnost aktivnog prenosa realnog tereta zavisi od toga da li se radi o predijalnom ili personalnom realnom teretu. Ako je u pitanju predijalni teret, prenos je moguć samo uz istovremeno prenošenje prava svojine na povlašćenom zemljištu. Kod personalnih realnih tereta treba razlikovati situaciju kada je činidba iz realnog tereta određena s obzirom na ličnost imaoca ovog prava, kao što je to, po pravilu, slučaj sa primaocem izdržavanja kod ugovora o doživotnom izdržavanju, kada bi ovo pravo bilo *neprenosivo*, od slučaja kada je činidba tačno određena, bez elemenata koji je prilagođavaju ličnosti imaoca prava, kada bi prava iz realnih tereta bila *prenosiva*.

12. Pravila o prestanku službenosti shodno važe i za prestanak realnih tereta. Realni tereti, međutim, ne mogu prestati na osnovu *usucapio liberatoris*.

Vesna Rakić

PRAVO GRAĐENJA

1. Pravo građenja je stvarno pravo na tuđoj stvari koje svome imaocu daje ovlašćenje da na tuđem zemljištu podigne kakvu građevinu. Na osnovu ovog prava graditelj stiče pravo svojine na građevini i pravo korišćenja za redovnu upotrebu zgrade i zemljišne parcele na kojoj je zgrada podignuta. Zemljište i dalje ostaje u svojoj dotadašnjeg vlasnika, tako da ovo pravo predstavlja odstupanje od klasičnog principa *superficies solo cedit*. Imalac prava može građevinu otuđiti i istovremeno s tim preneti pravo na korišćenje zemljišta, ali, razume se, bez prenosa prava svojine na zemljištu.

2. Ovaj pravni institut nije prihvaćen u svim pravima. Poznaju ga, npr. austrijsko, nemačko, švajcarsko, čehoslovačko, bugarsko pravo. U francuskom pravu poznato je pod imenom *droit de superficie*.

3. Pod građevinom se ne podrazumeva samo zgrada za stanovanje, što je u praksi najčešće slučaj, već i izgradnja podruma, magacina i drugih građevinskih objekata.

4. Pravna priroda ovog prava je sporna. U švajcarskom pravu, pravo građenja se smatra posebnom vrstom službenosti i kao takvo se reguliše. Zaista, između ličnih službenosti i pra-

1112

PRAVO PRECE KUPOVINE

va građenja postoje sličnosti. U oba slučaja vlasnik zemljišta je dužan da trpi izvesne radnje imaoca ovog prava. Ipak, kao značajno merilo za razlikovanje, služi okolnost da se na osnovu prava građenja stiče pravo svojine na građevini, dakle, na jednoj novoj nepokretnosti. Sem toga, lične službenosti su, po pravilu, neprenosive dok je pravo građenja u većini zakonodavstava (austrijsko, nemačko) regulisano kao prenosivo pravo.

5. U literaturi se nailazi i na shvatanje da je pravo građenja poseban vid podeljene svojine kod koje su svojinska ovlašćenja podeljena po vertikalni (zgrada—zemljište).

6. Imalac prava građenja može koristiti zemljište samo u svrhu izgradnje, a ne i u neke druge svrhe.

7. Istorijski, ovo pravo je bilo vremenski ograničavano — doduše na veoma duge rokove (i do 100 godina). U austrijskom pravu pravo građenja se uspostavlja na najmanje trideset, a najviše osamdeset godina, s tim što je u okviru tog roka moguć prestanak na osnovu sporazuma.

8. Pravo građenja prestaje: izgradnjom građevine, njenom propašću, protekom vremena, ako je pravo vezano za rok i konfuzijom. Kada pravo građenja prestane usled protoka vremena, po austrijskom pravu građevina prelazi u svojinu vlasnika zemljišta, a on imaocu prava građenja mora isplatiti naknadu u visini jedne četvrtine vrednosti građevine, ukoliko se drugačije ne sporazumeju.

9. U našem pravu zakonski je regulisano pravo građenja na zemljištu u društvenoj svojini i poznato je kao pravo trajnog korišćenja građevinskog zemljišta.

Vesna Rakić

нике, који почива на рачунарској контроли и управљању садржи одређени рачунарски програм као свој саставни део.

РЕАЛНИ ТЕРЕТ – обавеза везана за одређену непокретност, коју мора испуњавати свакодобни власник. Реални терети су били најбројнији у државама са феудалним друштвеним уређењем, у којима је својина била подељена између више титулара. Зависни сељаци су имали *dominium utile*, а њихови феудални господари *dominium directum*. Кметови су имали право да користе одређену непокретност али и обавезу предаје дела плодова феудалцима. Осим тога, били су дужни да одређени број дана раде (кулуче) на властелинском имању. Упоредо са развојем робноовчаних односа мењала се и природа ових обавеза: уместо кулука и натуралних давања феудалци су често тражили исплату у новцу. У периоду касног феудализма непокретности су углавном биле оптерећене новчаним обавезама, односно рентата. После укидања феудалних односа многи реални терети су престали да постоје.

Реални терети нису у потпуности изгубили актуелност. Неке модерне кодификације, попут НГЗ и ШГЗ, садрже одредбе којима је утврђена обавеза свакодобног власника оптерећене непокретности да нешто чини у корист свакодобног власника друге некретности. Осим тога, у многим земљама је установљена дужност свакодобног власника приобалног земљишта да доприноси заштити од штетног дејства вода. Таква обавеза, по мишљењу појединих аутора, представља *јавноправни шереј*. Према становишту усвојеном у домаћој теорији, ради се заправо о посебном ограничењу права својине.

У нашем правном систему установљаване реалних терета омогућују прописи о наслеђивању. Тако, нпр., у случају уступања имовине за живота може бити уговорена доживотна повчана рента, или неко натурално давање у корист уступноца, које потиче од уступљених искретнина. Терет који је уписан у земљишне књиге производи правно дејство према свакодобном власнику ових непокретности.

РЕАЛНИ УГОВОР – уговор који се закључује предајом ствари. За његов настанак није довољна само проста сагласност. Поред сусрета воља неопходан је и акт предаје ствари.

У римском праву у преткласичном периоду на овај начин закључивао се зајам (*mutum*), а у класичном и поткласичном праву још и послуга (*commodatum*), остава (*depositum*) и ручна залога (*pignus*). Њихов настанак има историјско објашњење. Наиме, у време када су се појавили, ови уговори су представљали крупно одступање од принципа да уговорна обавеза не може настати ако није преузета у некој од строго одређених форми (*nexita* или у некој од вербалних или литерарних форми). Прихватањем да уговорна обавеза може да настане и из предаје ствари (нпр., из предаје ствари која је предмет зајма, послуге итд.), римско право признало је право (зајмодавцу, послоодавцу итд.) на тужбу за повраћај ствари. Право на тужбу, а тиме и признање реалног уговора као посебне врсте, у овом праву произашло је, дакле, из признања „предаје ствари” као посебне форме која рађа обавезу, а не из признања „сагласности воља” као правно релевантне чињенице. Одатле и две значајне правне последице које су се у римском праву везивале за реалне уговоре: прва – обавеза на предају

Правноснажност се стиче *ex lege* испуњењем извесних услова (тзв. формална): протском рока за изјављивање редовног правног лека, одрицањем или одустанком од правног лека или доношењем пресуде у последњем степену. У теорији се прави разлика између ове, формалне и тзв. материјалне правноснажности. Материјална се стиче наступањем формалне према обема странака, а тиче се њене садржине и испољава у дејствима одлуке: у неком другом спору (*Ne bis in idem*), тј. у забрани вођења нове парнице са истим предметом спора између истих странака; суд је узима као подлогу пресуде у другој парници у којој је претходно питање постојање правног односа о коме је одлучено; да је таквом одлуком ауторитативно регулисан правни однос између странака (*res iudicata facit ius inter partes*). У овом значењу пресуда обавезује субјекте на које се протеже њена правна снага и ако су у парници учествовали само неки; према свим учесницима поступка о постојању потраживања у стечајном поступку (в. *Границе правноснажности*).

Правноснажност се односи на чињенично стање у моменту окончања главне расправе – временске границе. За пресуде донете на припремном рочишту то је моменат његовог закључења. Од тада странка је преклудирана за чињенице које није изнела, без обзира на знање (чл. 421. ЗПП, за понављање поступка). Није допуштена нова парница са идентичним предметом с обзиром на чињеницу која није до тада изнета, а мења утврђено стање спорног односа.

ПРАВО ГРАЂЕЊА – право подизања зграде на туђем земљишту и стицања привременог права својине на њој. Право грађења се заснива уговором према коме се једном лицу

уступа земљиште да на њему изгради зграду и стекне право својине на њој за одређено време (30, 66, 70, 99 година) после чега зграда припада власнику земљишта, а стиче се уписом у земљишне књиге. За време трајања власник земљишта има право на уговорену, периодичну накнаду за коришћење земљишта (која се због дугорочности односа прилагођава променљивим околностима), а по престанку власник зграде добија накнаду за зграду која је, по правилу, уговорена на почетку. Накнада за земљиште третира се као стварноправно ограничење тако да терети и сваког каснијег стисаоца зграде. За време трајања право грађења може бити пренето на друго лице, зграда може бити издата у закуп, оптерећена хипотеком, а у случају смрти право грађења прелази на наследнике.

Право грађења престаје истеком уговореног рока трајања. Престанком права грађења не престаје закуп, али власник земљишта ступа у закупни однос на место закупаца и може отказати уговор о закупу. Хипотека се гаси, а накнада која се дугује власнику зграде служи као обезбеђење хипотеке. Право грађења престаје и одрицањем носиоца права грађења уз сагласност власника земљишта. Не престаје пропашћу зграде, већ се на основу њега може подићи нова зграда. Право грађења може бити пренето и на власника земљишта чиме се оно не гаси, већ га власник може пренети на друго лице.

Право грађења познају немачко, швајцарско, француско, италијанско право, док у нашем праву није признато. Слично праву грађења код нас је право коришћења грађевинског земљишта. (В. *Право коришћења грађевинског земљишта*.)

Право да уступа неизграђено градско грађевинско земљиште грађанима има само општина, односно град, на основу јавног конкурса. Неизграђено и изграђено градско грађевинско земљиште у општој употреби општина може да уступи на привремено коришћење, а остали корисници само ако се, до привођења намени, користи за пољопривредне сврхе. Право коришћења изграђеног градског грађевинског земљишта преноси се као акцесорно право праву својине на објекту и не може бити предмет одвојеног уступања од права на објекту. Правима на изграђеном и неизграђеном земљишту у грађевинском подручју може се располагати без ограничења. Право коришћења грађевинског земљишта наслеђује се по прописима о наслеђивању, али се не може вршити физичка деоба грађевинске парцеле у оквиру градског грађевинског земљишта. Корисник градског грађевинског земљишта дужан је да тржи препарцелацију, односно измене граница грађевинске парцеле у складу са урбанистичким планом.

ПРАВО ЗАДРЖАВАЊА – в. *Право ретенције.*

ПРАВО КОРИШЋЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА – постоји у два вида: као право коришћења градског грађевинског земљишта и право коришћења земљишта у грађевинском подручју. Први вид има своја два облика: право коришћења изграђеног градског грађевинског земљишта и право коришћења неизграђеног градског грађевинског земљишта.

Сопственик зграде на изграђеном градском грађевинском земљишту има право коришћења земљишта под зградом и земљишта које служи за њену редовну употребу у грани-

цама грађевинске парцеле утврђеним према урбанистичком плану, све док зграда постоји. У случају дограђаљности или уништења зграде, или ако је урбанистичким планом предвиђена градња друге зграде на тој парцели, сопственику се признаје прече право градње. Корисник неизграђеног градског грађевинског земљишта има право да га употребљава у дозвољене сврхе, на начин којим се не мења облик и својство земљишне парцеле, до дана када је на основу одлуке надлежног општинског органа дужан да га преда општини, као и право прече градње у облику права да на том земљишту подигне зграду предвиђену урбанистичким планом или да добије другу, одговарајућу грађевинску парцелу. Рок за остварење захтева за прече право градње прописује општина. Оба ова права су наследива, а ранији сопственик их може правним послом пренети само на супружника, потомке, усвојенике, родитеље и усвојоце, који их не могу правним послом пренети на друга лица. Осим овога, ранији сопственик може задржати право коришћења градског грађевинског земљишта уколико добије одобрење за употребу објекта који су на грађевинском земљишту изграђени без грађевинске дозволе.

ПРАВО НА ВОЂЕЊЕ СПОРА – в. *Стварна легитимација.*

ПРАВО НА ЗДРАВЉЕ – в. *Здравље, право на*

ПРАВО НА ЖИВОТ – в. *Живот, право на.*

ПРАВО НА ИМЕ – в. *Име, право на.*

ПРАВО НА ИСПРАВКУ ИНФОРМАЦИЈЕ – в. *Исправка информације.*