

20. 10. 2014
Државни секретар у 15ч04

1. Полазећи од договора постигнутог 02. јула 2014. године по питању пореских обавеза адвоката, који су паушални обвезници пореза и доприноса, Министарство правде и представници адвокатуре Србије постигли су сагласност да повећање пореских обавеза у 2014. години не може бити веће од 41,17 %. Постигнута је и сагласност о јединственим корективним факторима, чијом применом повећање пореза у односу на 2013. годину не може бити веће од 10 %.
2. Министарство правде ће предложити Скупштини Републике Србије измене Закона о јавном бележничтву и Закона о промету непокретности, на основу којих ће поред јавних бележника и адвокати имати право да сачињавају уговоре о промету непокретности, а јавни бележници треба да тако сачињене уговоре оверавају и на тај начин им дају снагу јавне исправе, односно да га солемнизују.
3. Овим договором прекида се обустава рада адвоката у Републици Србији.

- рач З. Јерење
ЗД

ИЗМЕНЕ ЗАКОНА О ЈАВНОМ БЕЛЕЖНИШТВУ

4. Јавнобележнички записи Правни послови који имају облик јавнобележничког записа Члан 82.

У облику јавнобележничког записа сачињавају се нарочито:

- 1) уговори о имовинским односима између супружника;*
- 2) уговори о имовинским односима између ванбрачних партнера;*
- 3) споразуми о деоби заједничке имовине супружника или ванбрачних партнера;*
- 4) споразуми о законском издржавању, у складу са законом;*
- 5) уговори о располагању непокретностима; мења се и гласи:*
„уговори о располагању непокретностима лица која су пословно неспособна;”
- 6) уговори о уступању и расподели имовине за живота;*
- 7) уговори о доживотном издржавању;*
- 8) обећање поклоне и уговори о поклону за случај смрти;*
- 9) други правни послови и изјаве за које закон одређује да морају бити закључени у облику јавнобележничког записа, по законима и другим прописима који уређују њихово сачињавање.*

Правни послови и изјаве из става 1. овог члана који су сачињени у облику јавнобележничког записа имају исту доказну снагу као да су сачињени у суду или пред другим државним органом.

Уговори, односно изјаве којима се мењају правни односи настали закључењем уговора или давањем изјава из става 1. овог члана закључују се, односно дају у облику јавнобележничког записа.

Правни послови и изјаве из става 1. овог члана који нису сачињени у облику јавнобележничког записа не производе правно дејство.

ИЗМЕНЕ ЗАКОНА О ПРОМЕТУ НЕПОКРЕТНОСТИ

Члан 4.

Ст 1.

Уговор о промету непокретности закључује се у облику јавнобележничког записа.

мења се и гласи:

*Уговор о промету непокретности **оверава јавни бележник у складу са законом којим се уређује оверавање нејавне исправе (солемнизација) или се закључује у облику јавнобележничког записа.***

Ст. 2.

*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.***

мења се и гласи:

За оверавање** уговора о промету непокретности у облику јавнобележничког записа **искључиво је надлежан јавни бележник на чијем се подручју налази непокретност која је предмет уговора.

Ст. 3

Остаје исти:

Уговори који нису закључени на начин из ст. 1. и 2. овог члана, не производе правно дејство.

Ст. 4.

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.

мења се и гласи:

Ако јавни бележник, на основу извршеног увида у посебну евиденцију о уговорима о промету непокретности, утврди да су у суду већ оверени уговори 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 клаузулу о овери**, односно јавнобележнички запис, а ако се уговорници противе уношењу упозорења, јавни бележник одбија **да овери уговор**, односно да сачини јавнобележнички запис.

Ст. 5.

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.

мења се и гласи:

Јавни бележник који је **оверио уговор о промету непокретности**, односно сачинио јавнобележнички запис о уговору о промету непокретности дужан је да оверен препис тог уговора, **односно јавнобележничког записа** одмах достави суду који је надлежан за вођење посебне евиденције уговора о промету непокретности.

Ст. 6.

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.

мења се и гласи:

Јавни бележник који је **оверио уговор о промету непокретности**, односно сачинио јавнобележнички запис о уговору о промету непокретности дужан је да оверен препис тог уговора достави органу надлежном за утврђивање и наплату јавних прихода, у року од десет дана од дана сачињавања.

Ст. 7.

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.

мења се и гласи:

Основни суд води посебну евиденцију **уговора о промету непокретности** које се налазе на његовом подручју. Посебна евиденција садржи: податке о уговорницима, податке о непокретности и податке **о јавнобележничкој овери**, односно јавнобележничком запису о уговору о промету непокретности. Право увида у посебну евиденцију имају сви јавни бележници.

Ст. 8

Остаје исти:

Пропис којим се ближе уређује вођење посебне евиденције из става 7. овог члана доноси министар надлежан за правосуђе.

Ст. 9.

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.

мења се и гласи:

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 клаузулу о овери**, односно јавнобележнички запис, а ако се уговорници противе уношењу упозорења, јавни бележник одбија **да овери уговор**, односно да сачини јавнобележнички запис.

II

Члан 13.

Ст. 2.

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.

мења се и гласи:

Изјаву о одрицању, у смислу става 1. овог члана, **оверава јавни бележник у складу са законом којим се уређује оверавање нејавне исправе (солемнизација) или се даје у облику јавнобележничког записа и служи као основ за упис у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима.**

III

Члан 14.

Ст. 1.

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.

мења се и гласи:

Јавни бележник који **оверава уговор о отуђењу непокретности из јавне својине**, односно сачињава јавнобележнички запис уговора о отуђењу непокретности из јавне својине дужан је да примерак уговора достави надлежном правобраниоцу, у року од 15 дана од дана **овере уговора, односно сачињавања записа.**

Ст. 2.

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.

мења се и гласи:

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 **уговора, односно јавнобележничког записа**, а најкасније у року од три године од дана **овере уговора, односно сачињавања јавнобележничког записа**.

IV

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.

мења се и гласи:

Новчаном казном од 50.000 до 150.000 динара казниће се за прекршај јавни бележник који:

- 1) не достави надлежном органу **оверен препис уговора, односно јавнобележничког записа** у складу са чланом 4. ст. 5. и 6. овог закона;
- 2) не достави примерак уговора, **односно 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 уговора, **односно јавнобележничког записа** надлежном правобраниоцу у складу са чланом 14. став 1. овог закона.

Члан 16.**Ст. 1.**

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.

мења се и гласи:

На подручју основног суда за које нису именовани јавни бележници, до именовања јавног бележника са службеним седиштем у седишту основног суда, **оверу уговора**, односно сачињавање јавнобележничког записа о промету непокретности **вршиће** основни суд у складу са одредбама Закона о промету непокретности и закона којим се уређује јавнобележничка делатност.

Ст. 2.

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.

мења се и гласи:

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 **оверу уговора**, **односно сачињавање јавнобележничког записа** о промету непокретности само за територију града или општине на којима се не налази службено седиште именованог јавног бележника.