

## **ЗАКОН**

### **О ПОСЕБНИМ УСЛОВИМА ЗА УПИС ПРАВА СВОЈИНЕ НА ОБЈЕКТИМА ИЗГРАЂЕНИМ БЕЗ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ**

#### **Члан 1.**

Овим законом уређују се посебни услови за упис права својине на објектима, односно деловима објеката који су изграђени без грађевинске дозволе до 11. септембра 2009. године, односно који се користе без употребне дозволе ( у даљем тексту: бесправно изграђени објекти), као и на грађевинском земљишту на коме је објекат изграђен, односно на грађевинском земљишту испод објекта.

Објекти из става 1. овог члана јесу стамбени објекти намењени за породично становање, стамбено-пословни објекти, односно посебни делови у тим објектима, викенд куће (куће за одмор), објекти намењени за обављање занатске делатности, помоћни и економски објекти.

Одредбе овог закона не примењују се на објекте који су изграђени на површинама јавне намене, односно на земљишту планираном за уређење или изградњу објеката јавне намене или на површинама јавне намене за које се, у складу са одредбама посебног закона, утврђује јавни интерес; и на објекте изграђене у првом степену заштите природног добра, односно на објекте изграђене у зони заштите културног добра од изузетног значаја и зони заштите културних добара уписаних у Листу светске културне баштине, односно радовима изведеним на самом културном добру, и објектима који се налазе у заштитном појасу по посебним законима.

Изузетно, на објекте из става 3. овог члана, на упис права својине на бесправно изграђеним објектима, под прописаним условима у погледу прибављања сагласности и других доказа, примењиваће се одредбе закона којима је уређен поступак легализације.

Орган надлежан за послове урбанизма, на захтев Републичког геодетског завода (у даљем тексту: орган надлежан за упис права својине), у року од 15 дана од дана достављања захтева, утврђује да ли се захтев за упис права својине односи на објекте из става 3. овог члана и о томе писмено обавештава подносиоца захтева.

#### **Члан 2.**

Упис права својине на бесправно изграђеним објектима врши се на основу јавних и приватних исправа које су подобне за упис права својине на земљишту и објектима, у складу са одредбама овог закона, закона којима се уређује планирање и изградња, основе својинскоправних односа и државни премер и катастар (у даљем тексту: докази).

#### **Члан 3.**

Ако је власник бесправно изграђеног објекта уписан као носилац права коришћења на катастарској парцели на којој је бесправно изграђени објекат, орган надлежан за упис права својине једним решењем уписује право својине на објекту и грађевинском земљишту, ако су испуњени услови прописани овим законом.

Одредба става 1. овог члана не односи се на лица која у складу са одредбама посебног закона спадају у круг лица на која се примењују одредбе о конверзији уз надокнаду.

#### **Члан 4.**

Ако је бесправно изграђени објекат саграђен на грађевинском земљишту које је у својини или је на њему уписано право коришћења у корист неког трећег лица (физичко или правно лице или јединица локалне самоуправе, аутономна покрајина или Република Србија), орган надлежан за упис права својине једним решењем уписује право својине на објекту и грађевинском земљишту испод објекта, ако су испуњени услови прописани овим законом.

За грађевинско земљиште из става 1. овог члана плаћа се накнада власнику грађевинског земљишта, у складу са прописима којима се уређује експропријација. До достављања доказа о регулисању накнаде по овом основу, односно другог доказа о решеним имовинско-правним односима на земљишту испод објекта, орган надлежан за упис права својине уписује забележбу у базу података катастра непокретности из које се издаје лист непокретности о овој чињеници.

Власник бесправно изграђеног објекта, који је уписан у складу са одредбама става 1. овог члана, покренуће поступак код надлежног органа управе, да му се у складу са законом којим се уређује планирање, грађевинско земљиште и изградња, одреди земљиште за редовну употребу објекта.

Одредба става 1. овог члана не односи се на лица која у складу са одредбама посебног закона спадају у круг лица на која се примењују одредбе о конверзији уз надокнаду.

Ако власник бесправно изграђеног објекта који се користи за породично становање не поседује доказе из члана 2. овог закона, орган надлежан за упис права својине уписаће право својине на објекту на основу најмање два доказа, и то:

- 1) решења надлежног органа којим је утврђен порез на имовину на право својине на бесправно изграђеном објекту;
- 2) издатог рачуна за плаћање накнаде за комуналне услуге (вода, канализација, чистоћа и сл.);
- 3) издатог рачуна за плаћање електричне енергије, гаса и сл;
- 4) оверене потврде месне заједнице о времену изградње бесправно изграђеног објекта;
- 5) обавештења надлежног органа управе о могућности легализације објекта, у складу са одредбама закона којим се уређује поступак легализације.

#### **Члан 5.**

Упис права својине на бесправно изграђеном објекту који је изграђен на катастарској парцели која је у сувојини, односно сукоришћењу више лица, а на којој није спроведена парцелација, извршиће се уз подношење једног од доказа из члана 2. овог закона, без накнадне сагласности сувласника, односно сукорисника, ако се у време изградње објекта томе није противио.

#### **Члан 6.**

Упис права својине на објекту који је изграђен на основу грађевинске дозволе а за чије коришћење није издата употребна дозвола до 11. септембра

2009. године, може се извршити на основу правноснажне грађевинске дозволе, односно правноснажног решења којим се мења грађевинска дозвола услед промене инвеститора, у складу са законом.

#### **Члан 7.**

На објектима изграђеним у складу са законом, а који су дограђени, надзидани или адаптирани до 11. септембра 2009. године, без грађевинске дозволе, уписаће се право својине у корист власника посебног дела у складу са овим законом.

#### **Члан 8.**

Захтев за упис права својине на бесправно изграђеном објекту подноси се органу надлежном за упис права својине на чијој територији се бесправно изграђени објекат налази.

Уз захтев за упис права својине на бесправно изграђеним објектима, односно деловима објеката, уз доказе из члана 2. овог закона, за објекте који нису већ снимљени, доставља се и:

1) снимак објекта, урађен у прегледној размери и оверен од стране регистрованог извођача радова геодетске струке, а који садржи: приказ положаја катастарске парцеле према странама света, ознаку катастарске парцеле, снимљене све бесправно изграђене објекте на парцели са уписаним димензијама основе објекта, ознаку броја објеката по редоследу, спратност и начин коришћења објеката за све објекте на парцели и приложеним записником снимања детаља;

2) записник о извршеном увиђају;

3) по потреби спецификација посебних делова објекта по етажама, са приложеном скицом уз В2 лист који садржи податке о посебним физичким деловима зграде.

Носиоци права својине, права коришћења, односно права закупа на земљишту, као и власници бесправно изграђеног објекта у смислу овог закона, дужни су да лицу које врши увиђај омогуће несметан приступ објекту.

#### **Члан 9.**

Решење о упису права својине у складу са овим законом доноси орган из члана 8. овог закона у року од 90 дана од дана достављања уредног захтева.

Решење из става 1. овог члана обавезно садржи и обавезу о упису забележбе у базу података катастра непокретности из које се издаје лист непокретности, да је право својине уписано на основу овог закона, као и обавезу из члана 4. став 2. овог закона, уколико је у поступку утврђена ова обавеза.

Решење из става 1. овог члана доставља се власнику објекта, носиоцу права својине, односно права коришћења на грађевинском земљишту на коме је саграђен објекат и објављује се на огласној табли територијално надлежног органа за упис права својине.

На решење из става 1. овог члана може се изјавити жалба у року од 15 дана од дана достављања, министарству надлежном за послове грађевинарства.

#### **Члан 10.**

Власник бесправно изграђеног објекта може да у складу са законом у посебном поступку прибави грађевинску, односно употребну дозволу и после уписа права својине на бесправно изграђеном објекту по одредбама овог закона.

Ако носилац права својине из става 1. овог члана прибави одговарајућу грађевинску, односно употребну дозволу, орган надлежан за упис права својине ће на његов захтев, брисати забележбу да је право својине уписано по овом закону.

По достављању доказа из члана 4. став 2. овог закона, катастар непокретности ће на захтев носиоца права својине на објекту, које је уписано у складу са одредбама овог закона, брисати забележбу о неизмиреној накнади за грађевинско земљиште испод објекта.

#### **Члан 11.**

Уписом права својине на бесправно изграђеном објекту не дира се у права трећих лица да у судском поступку остварују право на својинску заштиту и право на накнаду штете.

#### **Члан 12.**

Надзор над извршавањем одредаба овог закона врши министарство надлежно за послове грађевинарства и урбанизма.

#### **Члан 13.**

Власници бесправно изграђених објеката, односно делова објеката, који су поднели захтев за легализацију објеката у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11 и 121/12), немају обавезу подношења новог захтева, већ се поднети захтев сматра захтевом за упис права својине по овом закону.

Власници бесправно изграђених објеката, односно делова објеката, који нису поднели захтев за легализацију објекта у роковима прописаним Законом о планирању и изградњи могу у року од једне године од дана ступања на снагу овог закона, поднети захтев у складу са овим законом.

Орган управе надлежан за легализацију бесправно изграђених објеката, дужан је да у року од 90 дана од дана ступања на снагу овог закона, достави органу надлежном за упис права својине поднете захтеве за објекте из члана 1. овог закона, са документацијом која је прописана овим законом.

#### **Члан 14.**

Овај закон ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије”, а важи до 31. децембра 2014. године.

## **О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е**

### **I. УСТАВНИ ОСНОВ**

Уставно-правни основ за доношење овог закона налази се у одредбама члана 97. тач. 7, 12 и 17. Устава Републике Србије којим је утврђено да Република Србија уређује и обезбеђује одређене односе у организацији и коришћењу простора, својинске и облигационе односе и друге односе који су од интереса за Републику Србију у складу са Уставом.

### **II. РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА**

Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11 и 121/12), који је ступио на снагу 11. септембра 2009. године, уређена је материја која се односи на планирање, грађевинско земљиште, изградњу објеката, вршење надзора над применом одредаба овог закона, вршење инспекцијског надзора, легализација објеката, односно накнадно издавање грађевинске и употребне дозволе за објекат или делове објекта изграђене или реконструисане без грађевинске дозволе, као и на друга питања од значаја за уређење простора, уређивање и коришћење грађевинског земљишта и изградњу објеката.

Законом о државном премеру и катастру („Службени гласник РС”, бр. 72/09 и 18/10) прописано је, поред осталог, да се за имаоца права својине на објекту уписује градитељ коме је издата грађевинска и употребна дозвола, као и градитељ објекта који је изграђен у време кад грађевинска дозвола није била услов за градњу. Ако се применом ових одредби не може уписати ималац права својине на објекту градитељ објекта се уписује за држаоца објекта. Овим законом је такође предвиђено да када за објекат није издата грађевинска или употребна дозвола уписује се и одговарајућа забележба.

Полазећи од резултата претходне анализе наведених законских одредаба, односно закона којима се уређује легализација објеката и упис права својине на објектима закључено је да је неопходно приступити припреми посебног закона којим ће се уредити упис права својине на објектима, односно деловима објеката који су изграђени без грађевинске дозволе. Наиме, предложеним законским решењима, стварају се услови за упис права власништва бесправно изграђених објеката а тиме и правна сигурност у евентуалном промету, обезбеђењу хипотекарних кредита и сл. Овим би инвеститори, односно власници бесправно изграђених објеката знатно увећали тржишну вредност тих објеката и били би у потпуности, у складу са законом, на правно ваљан начин заштићени с тим што би имали и могућност да започети поступак легализације објекта и прибављања грађевинске, односно употребне дозволе наставе по важећим прописима.

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

У члану 1. утврђен је предмет овог закона тако што су наведени односи који ће њиме бити уређени. Према овој одредби право својине на бесправно изграђеним објектима може се уписати само на објектима који су намењени за становање, стамбено-пословним објектима, односно посебним деловима у тим објектима викенд куће (куће за одмор), објектима намењеним за обављање занатске делатности, помоћним и економским објектима и који су изграђени без грађевинске дозволе до дана супања на снагу сада важећег Закона о планирању и изградњи. Такође, право својине може се уписати и на оним објектима за које је издата грађевинска дозвола или раније одобрење за

изградњу а који се кристе без употребне дозволе. Овим чланом је предвиђено да се право својине на бесправно изграђеним објектима не може уписати, односно не примењују се одредбе овог закона на оне објекте за које се по Закону о планирању и изградњи не може накнадно, у поступку легализације, издати грађевинска дозвола.

Чланом 2. прописане се врсте исправа, односно доказа на основу којих се врши упис права својине на бесправно изграђеним објектима.

Чланом 3. утврђена је могућност уписа права својине на бесправно изграђеном објекту и грађевинском земљишту ако је власник тог објекта уписан као носилац права коришћења на кат. парцели на којој је објекат изграђен.

Чланом 4. предвиђене су исправе, односно докази на основу којих се изузетно може уписати право својине на бесправно изграђеном објекту али само оном који се користи за породично становање и ако власник тог објекта не поседује доказе прописане у предложеном члану 2. овог закона. Такође, одредбом овог члана прописана је и могућност уписа права својине на објекту и грађевинском земљишту испод објекта једним решењем ако је тај објекат саграђен на земљишту које је у својини или је на њему уписано право коришћења у корист неког трећег лица. Изузетак од примене ове одредбе односи се на лица која у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи спадају у круг лица на која се примењују одредбе о конверзији уз надокнаду.

У члану 5. утврђено је да ће се упис права својине на бесправно изграђеном објекту који је изграђен на катастарској парцели која је у сусвојини, односно сукоришћењу више лица, а на којој није спроведена парцелација извршити на основу јавних и приватних исправа које су подобне за упис права својине на земљишту и објектима, у складу са Законом о основама својинско правних односа Законом о државном премеру и катастру и доказа о решеним имовинско-правним односима на грађевинском земљишту из члана 193. Закона о планирању и изградњи. Ово решење је у складу и са одредбом Закона о планирању и изградњи према којој ће се, у поступку легализације, сматрати да је сувласник, односно сукорисник на грађевинском земљишту дао сагласност за легализацију ако је знао или је могао знати за изградњу предметног објекта, односно за извођење радова, али се у време изградње томе није противио.

Чланом 6. је предвиђен и упис права својине на објекту за који није издата употребна дозвола али је изграђен на основу грађевинске дозволе или, по раније важећим прописима, на основу одобрења за изградњу.

Чланом 7. уређен је упис права својине објектима изграђеним у складу са законом, а који су дограђени, надзидани или адаптирани до 11. септембра 2009. године, без грађевинске дозволе. Према овој одредби у овим случајевима право својине се уписује у корист власника посебног дела објекта.

Чланом 8. прописана је додатна документација која се подноси Републичком геодетском заводу уз захтев за упис права својине.

У члану 9. утврђена је обавеза органа надлежних за спровођење поступка легализације да катастру непокретности доставе, у прописаном року, документацију, односно доказе који се односе на решене имовинско-правне односе на земљишту и објекту и прописани су рокови за доношење решења о упису права својине, достављање тих решења, као и могућност изјављивања жалбе. Према овој одредби решењем о упису права својине на бесправно изграђеном објекту извршиће се и упис забележбе да је право својине уписано по овом закону. Овим се на јасан начин указује да је уписан бесправно изграђен објекат, односно објекат за чију изградњу није издата грађевинска дозвола.

Чланом 10. дата је могућност да се и после уписа права својине на бесправно изграђеном објекту поступак легализације настави. Прибављањем грађевинске и употребне дозволе у поступку легализације забележба из члана 9. била би брисана.

Чланом 11. предвиђено је право на својинску заштиту и право на накнаду штете коју трећа лица могу да остваре у судском поступку ако се дира у њихова права у вези са уписом права својине на бесправно изграђеном објекту.

Чланом 12. прописано је да надзор над извршавањем одредаба овог закона врши министарство надлежно за послове грађевинарства и урбанизма.

Одредба члана 13. је у суштини прелазног карактера, којом се утврђује да власници бесправних објеката који су поднели захтев за легализацију немају обавезу да подносе захтев за упис права својине на тим објектима већ се ти захтеви сматрају захтевом за упис по предложеном закону. Такође, одредбом овог члана прописано је да власници бесправно изграђених објеката, односно делова објеката, који нису поднели захтев за легализацију објекта у роковима прописаним Законом о планирању и изградњи могу у року од једне године од дана ступања на снагу овог закона, поднети захтев у складу са овим законом. Ово не значи да је продужен рок за легализацију утврђен Законом о планирању и изградњи већ могућност да власник бесправно изграђеног објекта може да поднесе захтев за упис права својине и на објекту који је изграђен без грађевинске дозволе до 11. септембра 2009. године али не и да га легализује после прописаног рока за подношење захтева.

У члану 14. утврђено је ступање на снагу овог закона а то је наредни дан од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије” и престаје да важи 31. децембра 2014. године.

#### **IV. ПРОЦЕНА ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА ПОТРЕБНИХ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ЗАКОНА**

За спровођење овог закона нису потребна финансијска средства у буџету Републике Србије.

#### **V. АНАЛИЗА ЕФЕКТА ЗАКОНА**

##### ***На кога ће и како утицати предложена решења***

Овим законом се пре свега обезбеђује евидентирање државине и упис права својине, промет и правна сигурност у пословању с грађевинским земљиштем и објектима, као и поједностављивање поступка и то за све учеснике у области која се овим законом уређује.

Полазећи од резултата претходне анализе важећих закона, као и подзаконских аката у области изградње објеката, катастра непокретности и легализације објеката, оцењено је да доношењем овог закона треба да се створи основ за остваривање следећих циљева:

1) поједностављење административних процедура које се спроводе у процесу остваривања права на упис права својине на бесправо изграђеним објектима, смањењем броја доказа који се прибављају пред другим посебним органима и организацијама, што истовремено значи и скраћење времена потребног за остваривање овог права;

2) прецизирање права и обавеза свих учесника у поступцима који претходе упису права својине на објекту, чиме се избегава арбитрерност надлежних органа;

3) смањење обима и врста документације, чиме се смањује време потребно за остваривање уписа права својине на бесправно изграђеним објектима;

Предложеним законом се посредно остварују и други циљеви, чиме се директно доприноси економском развоју. Такође, стварају се услови за упис права власништва бесправно изграђених објеката а тиме и правна сигурност у промету непокретности, обезбеђењу одговарајућих кредита и др.

***Какве трошкове ће примена овог закона створити грађанима и привреди (нарочито малим и средњим предузећима)***

Применом овог закона неће се створити никакви нови трошкови за грађане, односно привреду. Такође истичемо да се овим законом, у складу са прописаном надлежношћу, ствара могућност за ангажовање нових привредних субјеката на тржишту, чиме се омогућава и тржишна конкуренција.

Према подацима којима располаже Републички геодетски завод евидентирано је око 1.300.000 објеката на територији Републике Србије за које није издата грађевинска, односно употребна дозвола. Према подацима добијених од јединица локалних самоуправа и других органа надлежних за издавање накнадних грађевинских и употребних дозвола у поступцима легализације, укупно је поднето око 700.000 захтева за легализацију. Важећим Законом о планирању и изградњи прописан је рок за подношење захтева за легализацију, који је по самом Закону преклузиван и који је истекао 11. марта 2010. године.

С обзиром на наведене податке закључује се да око 500.000 власника није искористило своје законско право и поднело захтев за легализацију, што је био један од разлога за доношење овог закона. Материја која је регулисана и ближе уређена овим законом не односи се на поступак легализације, тако да није постојала могућност приступања изменама и допунама Закона о планирању и изградњи, већ се морало приступити доношењу новог, посебног закона, којим је уређена материја уписа права својине на овим објектима, под посебним условима, како је и у самом наслову закона наведено.

Процена је да ће се, с обзиром на прописане услове, рокове и оспособљеност надлежних органа, овај посао на упису права својине за посебну врсту објеката, завршити до рока наведеног у закону. Значај уписа права својине је неспоран, како за власнике бесправно изграђених објеката, тако и за Републику Србију, јер ће се применом овог закона уписати у јавне књиге највећи број непокретности изграђених без грађевинске и употребне дозволе.

Посебно наглашавамо да за примену овог закона није предвиђено доношење подзаконских аката.

***Да ли су позитивне последице доношења закона такве да оправдавају трошкове које ће он створити***

Позитивне последице закона, према мишљењу овог органа, према трошковима које ће овај закон створити, су такве да оправдавају његово доношење. На једној страни, власници бесправно изграђених објеката ће на основу овог закона бити уписани као власници, што им омогућава остварење других права као власника укњижених непокретности, као што су добијање кредита, већа цена непокретности у случају промета непокретности, али и могућност да, у складу са законом, даље инвестирају у свој објекат (адаптација, реконструкција, санација и др.). Нарочито се истиче да нелегални објекти не могу бити предмет енергетске санације. Са друге стране, Република Србија,

уколико овај закон буде имплементиран на начин и у роковима који су предвиђени, ће имати у једном кратком року скоро у потпуности завршену својинску евиденцију, а превентивно се решава и питање бесправне градње.

***Да ли се законом подржава стварање нових привредних субјеката на тржишту и тржишна конкуренција***

Према овом закону, предвиђено је, између осталог, да скицу објекта са геодетским снимком и извештајем са лица места, као један од доказа који се прилажу уз захтев за упис права својине, сачињава регистровани извођач радова геодетске струке, те је могуће да ће, имајући у виду број објеката који ће бити уписан у складу са овим законом, ово утицати на повећање броја ових правних субјеката, а самим тим и на тржишну конкуренцију међу њима.

***Да ли су заинтересоване стране имале прилику да се изјасне о закону***

У расправама и консултацијама као и поднетим иницијативама у току припреме овог закона са представницима министарстава и посебних организација, других органа и организација, појединих општина и градова заинтересоване стране су имале прилику да изнесу своје ставове који су у великој мери утицали на коначна решења у овом закону.

Нацрт закона о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе објављен је на сајту Министарства грађевинарства и урбанизма [www.mgu.gov.rs](http://www.mgu.gov.rs), 15. новембра 2012. године и том приликом су позвана сва заинтересована лица да доставе своје примедбе, предлоге и сугестије (од 15. до 31. новембра 2012. године).

У јавној расправи, која је продужена до 11. децембра 2012. године у складу са закључком Одбора за привреду и финансије, било је омогућено учешће свим субјектима (представници органа и организација, пословних удружења, привредних субјеката, стручне јавности, међународних организација и других заинтересованих лица) да изнесу своје ставове сугестије и предлоге на предложени текст Нацрта закона.

Све примедбе на Нацрт закона, како оне које су примљене електронским путем и поштом, тако и оне које су изнете на састанку са представницима општина и градова (Савет градова и општина) одржаном 22. новембра 2012. године брижљиво су размотрене, а примедбе које су оцењене као основане унете су у текст Нацрта закона. Такође, одржан је и инструктивни семинар 18. децембра 2012. године са циљем да учесници изнесу своје ставове, предлоге и сугестије и да се детаљно упознају са решењима предложеним у Нацрту закона, као и ставовима градова и општина.

Приликом израде овог закона узета су у обзир алтернативна решења у погледу права својине на објектима и грађевинском земљишту, као и својине у поступку легализације бесправно изграђених објеката, реконструкције и доградње постојећих објеката и др.

***Које мере ће се током примене овог закона предузети да би се остварило оно што се доношењем закона намерава***

У фази примене овог закона, јединицама локалне самоуправе, привредним друштвима и другим организацијама и грађанима ће се пружати неопходна стручна помоћ како би се остварили циљеви и разлози за доношење овог закона.

Полазећи од резултата претходне анализе важећих закона, као и подзаконских аката у области изградње објеката, катастра непокретности и

легализације објеката, оцењено је да доношењем овог закона треба да се створи основ за остваривање следећих циљева:

1) поједностављење административних процедура које се спроводе у процесу остваривања права на упис права својине на бесправно изграђеним објектима, смањењем броја доказа који се прибављају пред другим посебним органима и организацијама, што истовремено значи и скраћење времена потребног за остваривање овог права;

2) прецизирање права и обавеза свих учесника у поступцима који претходе упису права својине на објекту, чиме се избегава арбитрерност надлежних органа;

3) смањење обима и врста документације, чиме се смањује време потребно за остваривање уписа права својине на бесправно изграђеним објектима;

Предложеним законом се посредно остварују и други циљеви, чиме се директно доприноси економском развоју.

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

Предложеним законом стварају се услови за упис права власништва бесправно изграђених објеката а тиме и правна сигурност у промету непокретности, обезбеђењу одговарајућих кредита и др. У условима економске кризе неопходно је његово хитно спровођење како би се створили услови за поједностављење административних поступака и транспарентност у остваривању права у овој области и отклониле штетне последице бесправне градње у Републици. С тога је неопходно да се овај закон донесе по хитном поступку, у складу са чланом 167. Пословника Народне скупштине („Службени гласник РС”, број 20/12-пречишћен текст), у циљу спречавања настанка штетних последица по грађане и привреду.

## **VII. РАЗЛОЗИ ЗБОГ КОЈИХ СЕ ПРЕДЛАЖЕ ДА ЗАКОН СТУПИ НА СНАГУ ПРЕ ОСМОГ ДАНА ОД ДАНА ОБЈАВЉИВАЊА У „СЛУЖБЕНОМ ГЛАСНИКУ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ”**

Разлози за ступање на снагу овог закона наредног дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије” садржани су у циљевима за његово доношење. Наиме, доношењем овог закона по хитном поступку и његовим ступањем на снагу пре осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије” омогућава се спровођење поступака за упис права својине на бесправно изграђеним објектима што ће допринети успостављању правне сигурности у промету непокретности.