Универзитет у Београду
Правни факултет

Ч И Т А Н К А

за Грађанско право
/Општи део и Стварно право/

Београд, 2026. године

Садржај

Садржај:....3
ОПШТИ ДЕО....5
Изводи из Међународног пакта о грађанским и политичким правима (ратификован 1971. године, додатно и 2001. године)....5
Изводи из Устава Републике Србије (*Службени гласник РС*, бр. 98/2006 и 115/2021)....5
Изводи из Закона о ванпарничном поступку (*Службени гласник РС*, бр. 25/1982-1253, последње измене у бр. 14/2022)....5
Изводи из Закона о наслеђивању (*Службени гласник РС*, бр. 46/95, 101/2003 – Одлука УСРС и 6/2015)....17
Изводи из Закона о раду (*Службени гласник РС*, бр. 24/2005, последње измене 109/2025)....18
Изводи из Породичног закона (*Службени гласник РС*, бр. 18/2005, последње измене 6/2015)....19
А. О пословној способности....19
Б. О личном имену....24
Закон о задужбинама и фондацијама (*Службени гласник РС*, бр. 88/2010, последње измене у 44/2018)....29
Изводи из Закона о облигационим односима (*Службени лист СФРЈ*, бр. 29/1978-1181, последње измене у 18/2020)....48
А. О пословној и деликтној способности....48
Б. О правним пословима....52
В. О заступању....66
Г. За протек времена као правну чињеницу (застарелост)....72
Д. За правни промет (цесија, преузимање дуга, приступање дугу, преузимање испуњења)....80
СТВАРНО ПРАВО....85
Изводи из Европске конвенције за заштиту људских права и основних слобода из 1950, измењене у складу с Протоколом бр. 11....85
Изводи из Устава Републике Србије (*Службени гласник РС*, бр. 98/2006 и 115/2021)....86
Закон о основама својинскоправних односа (*Службени лист СФРЈ*, бр. 6/1980-189, последње измене у *Службеном гласнику РС*, бр. 115/2005-10)....89
Закон о јавној својини (*Службени гласник РС*, бр. 72/2011, последње измене у 94/2024)....106
Закон о заложном праву на покретним стварима уписаним у регистар (С*лужбени гласник РС*, 57/2003-1, последње измене у 31/2019)....142
Закон о хипотеци (С*лужбени гласник РС*, 115/2005-10, последње измене у 83/2015)....161
Закон о промету непокретности (*Службени гласник РС*, бр. 93/2014, последње измене у 6/2015)....184
Изводи из Закона о извршењу и обезбеђењу (*Службени гласник РС*, бр. 106/2015, последње измене у 91/2025)....189
Изводи из Закона о земљишним књигама (*Службене новине Краљевине Југославије*, бр. 146/1930-53 и бр. 281/1931-90)....215
Изводи из Закона о државном премеру и катастру (*Службени гласник РС*, бр. 72/2009-139, последње измене 91/2025)....233
Закон о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре (*Службени гласник РС*, бр. 41/2018, последње измене у 92/2023)....297
Изводи из Закона о планирању и изградњи (*Службени гласник РС*, бр. 72/2009-105, последње измене у 80/2026)....332
Закон о становању и одржавању зграда (*Службени гласник РС*, бр. 104/2016, измене 9/2020)....406
Изводи из Породичног закона (*Службени гласник РС*, бр. 18/2005-26, последње измене у 6/2015)....460
Изводи из Закона о облигационим односима (*Службени лист СФРЈ*, бр. 29/1978-1181, последње измене у 18/2020)....466
А. За право закупа....466

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Б. За право залоге (укључујући ретенцију)....467
В. За *pactum reservati dominii* 474

В. Ракић, Реални терети, Енциклопедија имовинског права 475
Реални терет, Лексикон Грађанког права 476
В. Ракић, Право грађења, Енциклопедија имовинског права 477
Право грађења, Лексикон грађанског права 478

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

ОПШТИ ДЕО

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

Члан 16.

(1) 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. 14/2022)

- 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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 известити 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.

(1) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(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, а посебно да одреди да ли је то лице способно да врши изборно право.

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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Члан 43.

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

Члан 44.

(1) 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.

(1) 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.

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

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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.

(1) 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 стараоца 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 којиме се нестало лице проглашава за умрло означиће се дан, а по могућности и час, који се сматра као време смрти несталог.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(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.

(1) 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.

(1) 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.

(1) 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 несталаг 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Члан 70.

(1) 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.

(1) 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

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.

(1) 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, школов

ању, 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(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 страној 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 дâ налаз и мишљење о његовој старости.

Члан 71ђ.

(1) 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.

(1) 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.

(1) 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 страној држави.

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

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(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.

(1) 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 7ј.

(1) 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.

(1) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(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.

(1) 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 шеста

Давање дозволе за ступање у брак

Члан 79.

(1) 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.

(1) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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, остварiће одговарајућу сарадњу са органом старатељства, саслушаће подносиоца предлога, његове родитеље или стараоца, 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.

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

Члан 84.

(1) 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.

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

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

ИЗВОДИ ИЗ ЗАКОНА О НАСЛЕЂИВАЊУ (СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК БР. 46/95, 101/2003 – ОДЛУКА УСРС И 6/2015)

. . .

Способност за наслеђивање

Члан 3.

(1) Наследити може само онај ко је жив у тренутку оставиочеве смрти.

(2) Наследити може и дете већ зачето у тренутку оставиочеве 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.

(1) 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.

. . .

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

ИЗВОДИ ИЗ ЗАКОНА О РАДУ (СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РС, БР. 24/2005, ПОСЛЕДЊЕ ИЗМЕНЕ 109/2025)

. . .

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.

. . .

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

ИЗВОДИ ИЗ ПОРОДИЧНОГ ЗАКОНА

(СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК БР. 18/2005, ПОСЛЕДЊЕ ИЗМЕНЕ 6/2015)

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.

(1) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Б. *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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Управљање и располагање имовином детета

Члан 74.

(1) 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.

(1) 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.

(1) 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.

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

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Пети део

ХРАНИТЕЉСТВО

. . .

Сагласност храњеника

Члан 116.

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

Шести део

СТАРАТЕЉСТВО

. . .

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.

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

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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.

Б. 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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.

(1) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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.

(1) 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 имаоцу на други начин права да се служи својим личним именом (оспоравање права на лично име);

3. искривљеним, скраћеним, проширеним или другачијим навођењем имаочевог личног имена или дела имена, осим када је то уобичајено или неопходно (искривљавање личног имена);

4. означавањем себе, другог лица, организације, ствари или појаве имаочевим личним именом или делом имена, навођењем другога или допуштањем другоме да себе означава имаочевим личним именом или делом имена, неовлашћеном употребом имаочевог 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Везаност пристанком

Члан 353.

(1) 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.

(1) 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.

(1) 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 јеумрли одредио да се стара о заштити његовог личног имена, супружник, дете и родитељ умрлог.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

ЗАКОН О ЗАДУЖБИНАМА И ФОНДАЦИЈАМА (СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РС БР. 88/2010, ПОСЛЕДЊЕ ИЗМЕНЕ У 44/2018)

I. *ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ*

Предмет уређивања

Члан 1.

(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 представништава страних задужбина и фондација.

Задужбина и фондација

Члан 2.

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

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

Циљеви задужбине и фондације

Члан 3.

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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).

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Задужбина и фондација као недобитне невладине организације

Члан 4.

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

Добровољност и самосталност оснивања задужбине и фондације

Члан 5.

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

Недопуштени циљеви задужбине и фондације

Члан 6.

(1) 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.

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

(3) 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.

(4) 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.

(1) 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.

(1) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(2) 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.

(1) Задужбине и фондације оснивају се на неодређено или одређено време.

(2) 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.

(3) 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.

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

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

(3) Оснивачки акт доноси оснивач.

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

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

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

(7) 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.

(1) 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 оснивање који су страни држављани, матични број, печат и потпис заступника правног лица ако су оснивачи правна лица, као и датум доношења оснивачког акта.

(2) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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

Основна имовина задужбине

Члан 12.

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

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

(3) 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.

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

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

Члан 13.

(1) 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.

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

Побијање оснивачког акта

Члан 15.

(1) 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.

(1) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

III. *НАЗИВ, СЕДИШТЕ И ЗНАК ЗАДУЖБИНЕ И ФОНДАЦИЈЕ*

Назив задужбине и фондације

Члан 17.

(1) Назив задужбине и фондације одређује се оснивачким актом и статутом и мора садржати реч „задужбина”, односно „фондација”.

(2) 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.

(3) 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.

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

(5) 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.

(6) 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.

(7) 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.

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

Скраћени назив

Члан 18.

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

(2) Скраћени назив уписује се у Регистар задужбина и фондација.

Разликовање назива односно скраћеног назива

Члан 19.

(1) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Обавезност употребе назива

Члан 20.

(1) 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.

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

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

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

Симболи визуелног идентитета

Члан 22.

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

Промена назива, седишта и знака

Члан 23.

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

(2) 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.

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

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

(3) 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.

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

(5) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Упис у Регистар

Члан 25.

(1) Упис у Регистар врши се на основу пријаве за упис.

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

(3) Пријаву за упис подноси овлашћени заступник задужбине и фондације.

(4) 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.

Члан 26–28.

(*престало да важи*)

Стицање својства правног лица

Члан 29.

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

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

Садржина Регистра

Члан 30.

(1) 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

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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.

(2) 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.

(3) 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.

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

Јавност Регистра

Члан 32.

(1) Подаци уписани у Регистар су јавни, у складу са законом.

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

V. *УНУТРАШЊА ОРГАНИЗАЦИЈА ЗАДУЖБИНЕ И ФОНДАЦИЈЕ*

Статут задужбине и фондације

Члан 33.

(1) Статут је највиши општи акт задужбине и фондације.

(2) Други општи акти задужбине и фондације морају бити у сагласности са статутом.

(3) Одредбе другог општег акта које су у супротности са статутом, ништаве су.

(4) Ако оснивачким актом није другачије прописано, управни одбор доноси статут задужбине, односно фондације.

Садржина статута

Члан 34.

(1) 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

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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.

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

Органи задужбине и фондације

Члан 35.

(1) Органи задужбине и фондације су управни одбор и управитељ.

(2) Статутом се могу предвидети и други органи задужбине и фондације.

(3) Задужбина и фондација могу користити и друге називе за своје органе.

Чланство у управном одбору

Члан 36.

(1) Задужбином и фондацијом управља управни одбор, који има најмање три члана.

(2) Оснивач може бити члан управног одбора или других органа задужбине и фондације предвиђених статутом.

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

(4) 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.

(5) 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.

(1) 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.

(2) 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 расподели

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

преостале имовине – ако оснивачким актом није предвиђено да о овим питањима одлучује оснивач.

Мандат и начин рада управног одбора

Члан 38.

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

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

(3) 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.

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

Забрана конфликта интереса

Члан 39.

(1) 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.

(2) 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 боравка, становања уз подршку и персоналне асистенције.

Престанак чланства у управном одбору

Члан 40.

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

Управитељ

Члан 41.

(1) Управитељ задужбине и фондације: заступа задужбину и фондацију, одговора 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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

(3) 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.

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

(2) 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.

(1) 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.

(1) Имовину задужбине чини основна и друга имовина.

(2) 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.

(1) 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.

(2) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Подстицајна средства

Члан 46.

(1) 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.

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

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

(3) 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.

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

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

(6) 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.

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

Пробијање правног субјективитета

Члан 49.

(1) 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 личном имовином, или је злоупотребио задужбину и фондацију у незаконите или преварне сврхе.

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

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Пословне књиге и финансијски извештаји

Члан 50.

(1) Задужбина и фондација воде пословне књиге, састављају и подносе 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.

(1) Брисањем из Регистра задужбина и фондација губе својство правног лица.

(2) 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.

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

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

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

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

Одузимање одобрења за деловање

Члан 52.

(1) 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.

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

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

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

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Ликвидација и стечај

Члан 53.

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

(2) 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.

(3) 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.

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

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

(3) Фондација се може поделити на две или више фондација.

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

(5) 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.

(6) 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.

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

Расподела преостале имовине

Члан 55.

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

(2) 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.

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

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(4) 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.

(1) 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.

(2) 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.

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

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

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

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

(5) 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.

(6) 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.

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

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

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Садржина Регистра представништава страних задужбина и фондација

Члан 58.

(1) 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 задужина и фондација.

(2) 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.

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

(2) 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.

(1) 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.

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

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

IX. *НАДЗОР*

Надлежност за вршење надзора

Члан 61.

(1) Надзор над спровођењем овог закона врши министарство надлежно за културу.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

X. *КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ*

Привредни преступ

Члан 62.

(1) 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).

(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.

(1) 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).

(2) 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.

(1) 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).

(2) 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.

(1) 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).

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

XI. *ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ*

Члан 66.

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

Члан 67.

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

(2) 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.

(1) 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.

(2) 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.

(2) 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.

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

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

Члан 69.

(1) 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 представништава страних задужбина и фондација, са потребним документима, у року од 12 месеци од дана почетка примене овог закона.

(2) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Члан 70.

(1) 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.

(1) 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.

(1) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

ИЗВОДИ ИЗ ЗАКОНА О ОБЛИГАЦИОНИМ ОДНОСИМА (СЛУЖБЕНИ ЛИСТ СФРЈ БР. 29/1978-1181, ПОСЛЕДЊЕ ИЗМЕНЕ У 18/2020)

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

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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.

(1) 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 одговарати 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(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.

(1) 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

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Б. 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.

(3) Али, кад се сагласност даје за закључење уговора за који је прописан облик јавно потврђене (солемнизоване) исправе или јавнобележничког записа, довољно је да потпис даваоца сагласности буде оверен.

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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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.

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

Неспоразум

Члан 63.

(1) 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.

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

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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.

(1) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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 дају 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Кад је извршен уговор коме недостаје форма

Члан 73.

(1) 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.

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

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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.

(1) 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

I *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

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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.

(1) 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.

(1) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Неограничено истицање ништавости

Члан 110.

(1) Право на истицање ништавости не гаси се.

II *РУШЉИВИ УГОВОРИ*

Кад је уговор рушљив

Члан 111.

(1) Уговор је рушљив кад га је закључила страна ограничено 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 краћем 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.

(1) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Одговорност за поништење уговора

Члан 115.

(1) 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.

(1) 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, лакомисленошћу 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(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 друкчију поделу.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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 конкурсу 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 конкурсу стиче организатор конкурса само ако је то наведено у огласу конкурса.

Престанак обавезе

Члан 233.

(1) 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

I *ОПШТЕ ОДРЕДБЕ*

Појам

Члан 234.

(1) 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) означење 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 означење 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(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.

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

Настанак обавезе

Члан 237.

(1) 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.

(1) 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.

(1) 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.

(1) Право из хартије од вредности по наредби преноси се индосаментом.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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 залогу

Члан 245.

(1) Хартија од вредности може се пренети и као пренос пуномоћја, односно као пренос за залогу.

(2) Код преноса пуномоћја ставља се клаузула „вредност у пуномоћју“, а код преноса за залогу „вредност за залогу“ 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 залогу

Члан 247.

(1) Ималац хартије од вредности која је на њега пренета као „пренос пуномоћја“ или „пренос за залогу“ може вршити сва права која из те хартије од вредности проистичу, али хартију може пренети на другог само као пренос пуномоћја.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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.

(1) 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 извршио 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

VII *ОСТАЛЕ ОДРЕДБЕ*

Замена оштећене хартије од вредности

Члан 259.

(1) 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.

(1) 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.

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

B. О ЗАСТУПАЊУ

Одсек 2.

ЗАСТУПАЊЕ

I *О ЗАСТУПАЊУ УОПШТЕ*

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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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 другога 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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.

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

(2) Али, кад се пуномоћје даје за закључује уговора или предузимање којег другог правног посла за који је прописан облик јавно потврђене (солемнизоване) исправе или јавнобележничког записа, довољно је да потпис властодавца буде оверен.

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 појединии 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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 друкчије 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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 ПОСЛОВОЂЕ БЕЗ НАЛОГА

Обавезе пословође 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(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.

(1) 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.

(1) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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.

Г. ЗА ПРОТЕК ВРЕМЕНА КАО ПРАВНУ ЧИЊЕНИЦУ (ЗАСТАРЕЛОСТ)

ОДЕЉАК 4.

Застарелост

Одсек 1.

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Опште правило

Члан 360.

(1) Застарелошћу престаје 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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.

(1) Застарелост наступа кад истекне последњи дан законом одређеног времена.

Урачунавање времена претходника

Члан 363.

(1) 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.

(1) 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 залоге или ког другог обезбеђења за застарело потраживање.

Дејство испуњења застареле обавезе

Члан 367.

(1) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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.

(1) 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.

(1) 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.

(1) 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 размацима 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 ануитете 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(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.

(1) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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 обештетио.

(5) Непосредан захтев трећег оштећеног лица према осигуравачу застарева за исто време, за које застарева његов захтев према осигуранику одговорном за штету.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(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.

(1) 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.

(1) 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.

(1) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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.

(1) 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.

(1) 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 повериочевом 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(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.

(1) 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.

(1) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Д. 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 другога.

(2) Уговор о уступању нема дејство према дужнику, ако су он и поверилац уговорили да овај неће моћи пренети потраживање на другога 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 заложену ствар пријемнику само ако залогодавац пристане на то, иначе она остаје код уступиоца 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 уступиоцу 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.

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

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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 уступиоцу 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.

(1) 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 уступиоца 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(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 уступиоцу све што је наплатио преко износа свог потраживања према уступиоцу.

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

Уступање ради обезбеђења

Члан 445.

(1) Када је уступање извршено ради обезбеђења пријемниковог потраживања према уступиоцу, 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 уступиоцу, овоме 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 пристанак на преузимање дуга.

(3) Претпоставља се да је поверилац дао свој пристанак ако је без ограде 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 пристанак.

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

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 пристанак 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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 залоге, 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.

(1) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

СТВАРНО ПРАВО

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

ПРОТОКОЛ УЗ КОНВЕНЦИЈУ ЗА ЗАШТИТУ ЉУДСКИХ ПРАВА И ОСНОВНИХ СЛОБОДА, ИЗМЕЊЕНУ 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 И 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(2) Физичка и правна лица могу стећи појединa 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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.

(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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Члан 7.

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

Члан 8.

(1) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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 сносе 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.

(1) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(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.

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

Члан 22.

(1) Лице које од свог материјала својим радом изради 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, израдило друго лице.

(3) Ако је неко од туђег материјала својим радом израдио 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(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, плодоуживалац и закупац 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Члан 33.

(1) 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 издвајањем 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.

(1) 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.

(1) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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 накнадити 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(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.

(1) 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.

(1) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Члан 47.

(1) Право својине престаје пропашћу ствари.

(2) На остатке пропале ствари власник задржава право својине.

Члан 48.

(1) 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 сносе, сразмерно користи коју имају, власник повласног добра и власник послужног добра.

Члан 51.

(1) Стварна службеност заснива се правним послом, одлуком државног органа и одржајем.

Члан 52.

(1) На основу правног посла стварна службенот 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(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.

(1) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Члан 60.

(1) Право плодоуживања, право употребе, право становања, као и право стварног терета уређују се законом.

Глава IV

ПРАВО ЗАЛОГЕ

Члан 61.

(1) Право залоге може постојати на покретним стварима, непокретностима и на правима.

(2) Право залоге настаје на основу правног посла, судске одлуке и закона.

Члан 62.

(1) На право залоге на покретним стварима и право залоге 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).

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(2) Државину ствари има и лице које фактичку власт на ствари врши преко другог лица, коме је по основу плодоуживања, 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.

(1) 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.

(1) 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.

(1) Сваки држалац ствари и права (члан 70) има право на заштиту од узнемиравања или одузимања државине (сметање државине).

Члан 76.

(1) 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.

(1) 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).

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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.

(1) 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.

(1) Судржалац ужива заштиту по одредби члана 75. овог закона у односу на трећа лица, као и у међусобним односима са другим судржаоцима, ако један од њих онемогућава другога у дотадашњем начину вршења физичке власти на ствари која је у њиховој државини.

Члан 81.

(1) 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.

(1) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Члан 82б.

(1) 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.

(1) 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.

(1) 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.

(1) 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

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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.

(1) 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.

(1) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Глава VIII

ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 89.

(1) 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.

(1) 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.

(1) 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.

(1) 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.

(1) 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.

(1) Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу СРЈ“.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

ЗАКОН О ЈАВНОЈ СВОЈИНИ (СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РС БР. 72/2011, ПОСЛЕДЊЕ ИЗМЕНЕ У 94/2024)

I. *ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ*

Предмет уређивања

Члан 1.

(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.

(1) 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.

(1) 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.

(2) Под јавном својином из става 1. овог члана не сматрају се ствари организација обавезног социјалног осигурања.

Примена и однос закона

Члан 4.

(1) 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.

(2) Одредбе посебних закона којима се уређује режим ствари у јавној својини не могу бити у супротности са овим законом.

Намена ствари

Члан 5.

(1) Намена ствари у јавној својини одређује се законом или одлуком надлежног органа донетом на основу закона, односно другог прописа или општег акта.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Одговорност у одлучивању, коришћењу и управљању

Члан 6.

(1) 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.

(1) 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.

(1) Правни режим грађевинског земљишта, пољопривредног земљишта, водног земљишта, шума и шумског земљишта у јавној својини уређује се посебним законом.

II. *ЈАВНА СВОЈИНА*

1. Предмет јавне својине

Природна богатства

Члан 9.

(1) 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.

(2) Начин и услови искоришћавања и управљања природним богатством уређују се посебним законом.

(3) На природном богатству може се стећи концесија или право коришћења, односно искоришћавања, у складу са посебним законом.

(4) 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.

(1) 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.

(2) 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

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(јавни путеви, јавне пруге, мост и тунел на јавном путу, прузи или улици, улице, тргови, јавни паркови, гранични прелази и др).

(3) Начин и услови искоришћавања и управљања добрима у општој употреби и добрима од општег интереса уређују се посебним законом.

(4) На добрима у општој употреби може се стећи право предвиђено посебним законом (концесија, закуп и сл).

(5) 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.

(6) Добра од општег интереса на којима постоји право јавне својине су у својини Републике Србије, ако законом није друкчије одређено.

(7) 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.

(1) Мрежа, у смислу овог закона, јесте непокретна ствар са припацима, односно збир ствари, намењених протоку материје или енергије ради њихове дистрибуције корисницима или одвођења од корисника, а чији је појам ближе утврђен посебним законом.

(2) Мреже представљају добро од општег интереса.

(3) Мрежа којом се обавља привредна делатност пружања услуга од стране правних лица основаних од носилаца јавне својине је у јавној својини.

(4) 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.

(5) Мрежа, односно део мреже који служи искључиво за потребе једног или више лица може бити у својини тог, односно тих лица.

(6) Мрежа на којој на дан ступања на снагу овог закона постоји право приватне својине остаје у приватној својини.

(7) Изградња, одржавање и коришћење мрежа у јавној својини могу бити предмет концесије, сагласно посебном закону.

Ствари које користе органи и организације

Члан 12.

(1) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Друге ствари и имовинска права

Члан 13.

(1) 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).

(2) 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 чији је носилац права Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе.

(3) Друга имовинска права прибављају се, користе и њима располаже у складу са законом, ако нешто друго није одређено овим или другим законом.

(4) Одредбе овог закона које се односе на прибављање, коришћење и располагање непокретним стварима, односно средствима у јавној својини, сходно се примењују и на прибављање, коришћење и располагање другим имовинским правима, ако овим законом није другачије одређено и уколико је то у складу са општим прописима који уређују прибављање, коришћење и располагање другим имовинским правима.

(5) Одредбе овог закона које се односе на поступак давања у закуп и коришћење непокретних ствари у јавној својини сходно се примењују и на поступак уступања искоришћавања других имовинских права, према садржини предвиђеној општим прописима који уређују друга имовинска права.

Улагање у капитал и пренос права коришћења

Члан 14.

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

(1) 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.

(2) 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

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

складу са овим и другим законом, стицати право коришћења или друго право (концесија и сл.) и убирати приходе по том основу.

(3) 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.

(1) 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.

(2) 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.

(3) Предмет принудног извршења не могу бити објекти, оружје и опрема намењени одбрани и државној и јавној безбедности.

(4) Предмет принудног извршења не могу бити ни удели, односно акције које јавна предузећа и привредна друштва чији је власник Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе имају у привредним друштвима, осим уколико постоји сагласност Републике Србије, аутономне покрајине или јединице локалне самоуправе на успостављање залоге на тим уделима, односно акцијама.

(5) Предмет принудног извршења не могу бити ни покретне и непокретне ствари које користе здравствене установе из Плана мреже здравствених установа.

(6) Добра из става 1. овог члана не могу се отуђити из јавне својине.

Немогућност одржаја и заснивања хипотеке

Члан 17.

(1) 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) Изузетно, хипотека се може засновати на непокретним стварима које користе установе из члана 18. став 7. овог закона, на основу одлуке Владе, односно надлежног органа аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе.

2. Носиоци права јавне својине и корисници ствари у јавној својини

Право јавне својине и право коришћења

Члан 18.

(1) Носиоци права јавне својине су Република Србија, аутономна покрајина и општина, односно град (у даљем тексту: јединица локалне самоуправе).

(2) Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе не могу имати право коришћења на стварима у јавној својини.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(3) Градска општина има право коришћења на стварима у својини града у чијем је саставу.

(4) На стварима које прибави градска општина, право својине стиче град у чијем је саставу градска општина, а градска општина има право коришћења.

(5) 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.

(6) 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.

(7) 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.

(1) 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.

(2) Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе не могу бити корисници ствари у јавној својини.

(3) Ствари у јавној својини могу се дати на коришћење и осталим правним лицима, концесијом или на други начин предвиђен законом.

(4) 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.

(1) 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.

(2) 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

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

у закуп, односно на коришћење (тзв. комерцијалне непокретности - пословни простор, станови, гараже, гаражна места и др.).

(3) 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.

(4) 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.

(1) 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.

(2) 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.

(3) Друштво капитала које је основано у складу са прописима о иновационој делатности, чији је оснивач или један од оснивача Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе, односно установа из члана 18. став 7. овог закона, може управљати непокретностима у јавној својини под условима које посебним актом одреди оснивач који је власник непокретности, или по основу уговора закљученог са оснивачем, уз накнаду или без накнаде, користити непокретности у јавној својини које му нису уложене у капитал, а које су неопходне за обављање делатности ради које је основано, а може ту непокретност дати и у закуп под условима утврђеним у јавном позиву за пружање услуга у складу са прописима о иновационој делатности.

(4) Уговор из става 2. овог члана, са друштвом капитала чији је оснивач Република Србија, на основу акта Владе, закључује директор Дирекције 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.

(5) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Право коришћења

Члан 22.

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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 закупац и услови закупа. За промену намене ствари за време трајања закупа неопходна је нова сагласност Дирекције.

(4) Уговор о закупу закључен без сагласности Дирекције из ст. 2. и 3. овог члана ништав је.

(5) Средства остварена давањем у закуп ствари из става 1. овог члана приход су носиоца права коришћења који је ствари дао у закуп.

(6) 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.

(7) 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.

(8) 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.

(9) 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.

(10) 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.

(11) 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.

(12) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Одређивање корисника непокретности

Члан 23.

(1) 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.

(2) 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.

(3) Поступак, услови и начин располагања, управљања, начин чувања и преузимања непокретних и покретних ствари, као и других имовинских права, која су у јавној својини по основама из става 1. овог члана, ближе се уређује уредбом Владе.

Управљање стварима

Члан 24.

(1) 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.

(2) 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.

(1) 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.

(2) 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.

(1) Располагањем стварима у јавној својини, у смислу овог закона, сматра се:

1) давање ствари на коришћење;

2) давање ствари у закуп;

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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.

(2) 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.

(3) Располагањем другим имовинским правима Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе, у смислу овог закона, сматра се уступање права искоришћавања других имовинских права према садржини одређеној општим прописима који регулишу одговарајућа друга имовинска права.

Надлежност за одлучивање

Члан 27.

(1) О прибављању ствари и располагању стварима у својини Републике Србије, под условима прописаним законом, одлучује Влада, ако законом није другачије одређено.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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.

(6) 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.

(7) 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.

(8) Шта се сматра опремом веће вредности у смислу става 2. овог члана уређује се уредбом Владе.

(9) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(10) 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.

(11) Аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе, може одлуком ближе уредити начин, услове и поступак прибављања, располагања и управљања стварима које су у јавној својини аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, односно на којима има посебна својинска овлашћења, као и начин, услове и поступак прибављања, располагања и управљања другим имовинским правима у вези са којима има одговарајућа права, у складу са законом и подзаконским актима.

(12) Ништав је акт о прибављању и располагању стварима у јавној својини који је донео ненадлежни орган, као и уговор закључен на основу таквог акта.

(13) У погледу утврђивања надлежности за одлучивање о отуђењу непокретности из јавне својине, отуђењем се сматра и одлучивање о расходовању 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.

(1) 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.

(2) 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.

(1) 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.

(2) Прибављањем непокретних ствари, у смислу става 1. овог члана, сматра се и размена непокретности и изградња објеката.

(3) Непокретне ствари се могу прибављати у јавну својину бестеретним правним послом (наслеђе, поклон или једнострана изјава воље), као и експропријацијом на основу посебног закона.

(4) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Прибављање непокретности непосредном погодбом путем размене

Члан 30.

(1) 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.

(2) 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.

(1) 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.

(2) 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.

(1) Уговор закључен супротно одредбама чл. 29-31. овог закона ништав је.

Прибављање и отуђење покретних ствари

Члан 33.

(1) Прибављање покретних ствари у јавну својину врши се на начин прописан законом којим се уређују јавне набавке.

(2) 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.

(3) Изузетно од става 2. овог члана, отуђење покретних ствари се може вршити непосредном погодбом.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(4) 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.

(5) 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.

(6) 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.

(1) 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.

(2) 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.

(3) Ствари у јавној својини не могу се давати у подзакуп.

(4) Уговор закључен противно одредбама овог члана ништав је.

Уређивање услова и поступка

Члан 35.

(1) Услови прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давање у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права према садржини одређеној општим прописима који регулишу поједина друга имовинска права, као и поступци јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда, ближе се уређују уредбом Владе.

Надлежност за закључивање уговора

Члан 36.

(1) 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.

(2) Уговор о прибављању и располагању покретним стварима из члана 27. став 3. овог закона закључује руководилац органа.

(3) 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.

(4) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(5) 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.

(6) 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.

(7) Уговор закључен супротно одредбама овог члана ништав је.

Прибављање мишљења и достављање уговора Државном правобранилаштву

Члан 37.

(1) Уговори о прибављању, отуђењу и размени непокретности у својини Републике Србије, као и уговори о преносу права јавне својине на непокретностима са Републике Србије на друге носиоце права јавне својине, закључују се по претходно прибављеном мишљењу Државног правобранилаштва.

(2) Државно правобранилаштво дужно је да мишљење из става 1. овог члана да у року од 30 дана од дана пријема захтева.

(3) Дирекција је дужна да примерак закљученог уговора из става 1. овог члана достави Државном правобранилаштву у року од 15 дана од дана закључења уговора.

Побијање уговора

Члан 38.

(1) Државно правобранилаштво дужно је да поднесе тужбу за поништење уговора из члана 37. став 1. овог закона који је закључен супротно прописима, као и случају ако уговорена накнада одступа од прописане накнаде или од накнаде која се могла остварити у време закључења уговора.

(2) 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.

(1) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

3.2. Природна богатства и добра од општег интереса

Стицање права на природним богатствима и добрима у општој употреби

Члан 40.

(1) 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.

(1) За управљање добрима од општег интереса и добрима у општој употреби у јавној својини могу се оснивати јавна предузећа, јавне агенције и друштва капитала.

(2) 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.

(3) Јавна предузећа, јавне агенције и друштва капитала из става 1. овог члана, дужни су да њима управљају савесно, законито и штитећи искључиво јавни интерес.

(4) Забрањено је поверена добра од јавног интереса користити у приватне, партијске или друге недозвољене сврхе.

(5) Директори и чланови органа управљања у јавним предузећима и јавним агенцијама из става 1. овог члана бирају се на јавном конкурсу.

3.3. Улагање средстава у јавној својини

Улагање у јавна предузећа и друштва капитала која обављају делатност од општег интереса

Члан 42.

(1) 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.

(2) Вредност ствари и права из става 1. овог члана процењује се на начин утврђен законом којим се уређује правни положај привредних друштава.

(3) По основу улагања носиоци јавне својине стичу акције, односно уделе, а унети улози су својина јавног предузећа или друштва капитала.

(4) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Улагање у друштва капитала која не обављају делатност од општег интереса

Члан 43.

(1) 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.

(2) Вредност ствари и права из става 1. овог члана процењује се на начин утврђен законом којим се уређује правни положај привредних друштава.

(3) Унети улози у имовину друштва капитала својина су тог друштва.

(4) По основу улагања носиоци јавне својине стичу акције, односно уделе.

Улагање у капитал грађевинског земљишта у јавној својини

Члан 44.

(1) 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.

(2) У капитал јавног предузећа и друштава 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.

(3) Право својине на неизграђеном грађевинском земљишту може бити уложено у капитал јавног предузећа и друштава 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.

(4) 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 отуђ ње, односно давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини, прописаном законом којим се уређује грађевинско земљиште.

(5) 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.

(1) 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, односно неограничено право искоришћавања других имовинских права, а које чини део или укупан капитал тих

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

правних лица, стиче право својине на тим непокретностима, односно постаје једини искључиви носилац тих других имовинских права у односу према Републици Србији, аутономној покрајини или јединици локалне самоуправе, сагласно одредбама чл. 42, 43. и 72. овог закона.

(2) 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, као и на друга имовинска права која су без ограничења пренета на та зависна друштва.

(3) 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.

(4) 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.

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

4.2. Вршење својинских овлашћења

Примена прописа

Члан 48.

(1) 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 друкчије одређено.

Начин коришћења, одржавања и управљања стварима

Члан 49.

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

(1) 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.

(2) 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.

(1) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

4.3. Врсте ствари

Члан 52.

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

(1) 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.

(2) 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.

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) Висину закупнине за коришћење стамбених зграда, станова и гаража прописује Влада, односно надлежни орган аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе.

(5) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Надлежност Дирекције

Члан 55.

(1) 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.

(1) 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.

(2) 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.

(1) Непокретности за репрезентативне потребе, у смислу овог закона, јесу резиденције, гостинске виле и друге непокретности које служе за потребе репрезентације Републике Србије.

(2) 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.

(3) Председнику Републике и председнику Владе, за време обављања те функције, омогућује се коришћење посебних резиденција.

(4) 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.

(1) 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.

(1) 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.

(2) Шта се сматра непокретним стварима за посебне намене из става 1. овог члана ближе се уређује посебним законом.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

4.3.2. Покретне ствари

Превозна средства

Члан 60.

(1) 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.

(2) Превозна средства се користе за обављање службених послова органа из става 1. овог члана, у складу с потребама и њиховом наменом.

(3) Влада уређује начин коришћења превозних средстава у својини Републике Србије.

(4) 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.

(1) 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.

(1) 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, односно друга имовинска права, од историјско-документарног, културног и уметничког значаја у јавној својини.

(2) Предмети из става 1. овог члана могу се, на захтев музеја и других културних институција, дати на коришћење ради излагања.

(3) 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.

(4) 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.

(1) 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.

(2) Шта се сматра покретним стварима за посебне намене из става 1. овог члана ближе се уређује посебним законом.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

4.4. Евиденција ствари у јавној својини
Евиденција непокретности у јавној својини кроз информациони систем

Члан 64.

(1) Дирекција успоставља информациони систем за вођење евиденције непокретности у јавној својини (у даљем тексту: Регистар непокретности у јавној својини), који је намењен за прикупљање, интеграцију, обраду, управљање, анализу, приказ и одржавање свих просторно оријентисаних и алфанумеричких података.

(2) Регистар непокретности у јавној својини обезбеђује евиденцију свих података о непокретностима у јавној својини, осим за непокретности за посебне намене из члана 59. овог закона, приступ подацима од стране овлашћених корисника, размену података и информација између органа јавне управе.

Циљеви успостављања Регистра непокретности у јавној својини
Члан 64а

(1) Основни циљеви вођења Регистра непокретности у јавној својини су ажурна евиденција непокретности у јавној својини, ефикасно управљање и располагање непокретностима у јавној својини, као и свеобухватно евидентирање носилаца права коришћења, односно корисника непокретности у јавној својини.

Садржај података о непокретностима у Регистру непокретности у јавној својини
Члан 64б

(1) Регистар непокретности у јавној својини садржи податке за све врсте непокретности, и то за:
1) земљиште;
2) објекте/зграде;
3) посебне делове објеката;
4) мреже;
5) остале непокретности које су у јавној својини.

(2) За сваку непокретност у јавној својини воде се подаци о:
1) носиоцу права јавне својине на непокретности;
2) кориснику, односно носиоцу права коришћења на непокретности (назив, седиште, адреса, матични број, ПИБ, шифра делатности);
3) врсти непокретности, месту и адреси где се непокретност налази, површини, уделу, спратности објекта, структури и броју посебног дела објекта, катастарској парцели и катастарској општини;
4) исправи о својини, основу коришћења и вредности непокретности;
5) исправама које представљају основ за промену података ако је до истих дошло.

Утврђивање вредности непокретности које се воде у Регистру непокретности у јавној својини
Члан 64в

(1) Дирекција развија методологију, сагласно међународним стандардима за процену вредности, заснованим на дефиницији тржишне вредности (енгл. „Market value") Међународног комитета за

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

стандарде процене вредности (енгл. „IVSC – International Valuation Standards Council”), примени тржишног приступа (енгл. „Market approach”), трошковног приступа (енгл. „Cost approach”) и приносног приступа (енгл. „Income approach”), који ће бити саставни део Регистра непокретности у јавној својини, а чијом применом ће се омогућити оквирна процена вредности појединачних непокретности у јавној својини.

(2) Дирекција у Регистру непокретности у јавној својини не примењује оквирну процену вредности на непокретностима које су предмет масовне процене вредности непокретности, а која је предвиђена одредбама закона којим се уређују послови државног премера и катастра, док ће за непокретности за које постоје упоредиви подаци са тржишта због њихових специфичности, применити методологију у складу са међународним стандардима процене, а која ће за резултат имати њихову оквирну процењену вредност.

(3) Оквирно процењену вредност непокретности у јавној својини Дирекција води у Регистру непокретности у јавној својини.

(4) Дирекција преузима од Републичког геодетског завода податке о вредности непокретности за непокретности на које није примењена оквирна процена вредности из става 2. овог члана.

Достава и размена података од значаја за евиденцију и Регистар непокретности у јавној својини
Члан 64г

(1) Републички геодетски завод и Дирекција закључују уговор о међусобној сарадњи и обавезном приступу подацима који су од значаја за управљање непокретностима у јавној својини и исте размењује путем сервиса на дневном нивоу, односно у роковима зависним од врсте сервиса.

(2) Органи и организације Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе, јавна предузећа, друштва капитала, зависна друштва капитала, установе, јавне агенције и друга правна лица, чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе, обавезни су да на захтев Дирекције, у року од 15 дана доставе податке из својих посебних евиденција који су од значаја за управљање непокретностима у јавној својини, без накнаде.

Јавност података садржаних у Регистру непокретности у јавној својини
Члан 64д

(1) Подаци Регистра непокретности у јавној својини јавно се објављују на веб сајту Дирекције.

(2) Изузетно, подаци који су законом којим се уређује поверљивост података означени као тајни, не објављују се јавно.

(3) Подаци Регистра непокретности у јавној својини који су објављени јавно, доступни су искључиво у облику слике (растера) са различитим подлогама (лејерима).

(4) Забрањена је свака врста преузимања јавно објављених података Регистра непокретности у јавној својини.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Посебне евиденције непокретности у јавној својини
Члан 64ђ

(1) Органи аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе обавезни су да воде посебну евиденцију непокретности у јавној својини аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе.

(2) Органи и организације Републике Србије, јавна предузећа, друштва капитала, зависна друштва капитала, установе, јавне агенције и друга правна лица, чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе као корисници обавезни су да воде посебну евиденцију непокретности у јавној својини које користе.

(3) Посебна евиденција непокретности у јавној својини садржи податке о вредности, стању и кретању непокретности, у складу са књиговодственим вредностима.

(4) Посебна евиденција непокретности у јавној својини садржи и све податке о непокретностима наведеним у члану 64б овог закона.

(5) Податке из посебне евиденције непокретности у јавној својини корисници, односно носиоци права јавне својине су дужни да ускладе са подацима из катастра непокретности и катастра инфраструктуре, као и да предузму потребне радње како би се спровео упис у катастар непокретности и катастар инфраструктуре, а све у складу са законом којим се уређује упис у катастар непокретности и катастар инфраструктуре и законом којим се уређује јавна својина.

(6) Усклађени подаци из става 4. овог члана се сматрају достављеним Дирекцији, која истим има приступ у складу са чланом 64г став 1. овог закона.

4.5. Примање и давање поклона у односима са иностранством

Примање и задржавање поклона

Члан 65.

(1) 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 страној држави или страног држављанина, међународне организације или њеног органа, постају својина Републике Србије.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Процена вредности, пријава и предаја поклона

Члан 66.

(1) 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.

(1) Влада уређује начин и рокове предаје, чувања и коришћења поклона који остају у јавној својини.

Давање поклона

Члан 68.

(1) 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.

(2) 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.

(1) 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.

(2) 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 бебедности 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.

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Обавезе корисника средстава код којих се врши надзор

Члан 70.

(1) 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.

(1) Дирекција подноси Влади годишњи извештај о стању непокретности у јавној својини, најкасније до 31. маја текуће године за претходну годину.

(2) 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.

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(5) Под средствима из става 3. овог члана сматрају се и средства**:**

- која користе установа 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.

(6) 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.

(7) 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.

(8) 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.

(9) Одредбе ст. 7. и 8. овог члана не примењују се на непокретности у државној својини које су дате на привремено коришћење.

(10) 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.

(11) 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.

(12) Ради спровођења одредаба овог члана извршиће се, по потреби, промене оснивачког акта, односно статута, промене у пословној евиденцији и упис у регистар привредних субјеката.

(13) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

овог члана и на грађевинско земљиште које је на дан ступања на снагу овог закона у државној својини.

(14) 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.

(1) 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.

(2) 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.

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Грађевинско земљиште

Члан 75.

(1) 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.

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

(1) Аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе подносе захтев за упис права јавне својине из члана 76. став 2. овог закона у року од пет година од дана ступања на снагу овог закона.

(2) 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.

(3) 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.

Члан 77а.

(1) Надлежни орган за упис права на непокретностима дужан је да по службеној дужности, по сили закона, изврши упис права јавне својине јединице локалне самоуправе на непокретностима из члана 72. став 5. алинеја 3. овог закона.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Решење по захтеву за упис

Члан 78.

(1) По захтеву за упис надлежан орган доноси решење, које доставља подносиоцу захтева и Државном правобранилаштву.

(2) Против решења из става 1. овог члана може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана пријема решења.

(3) Упис права врши се на основу правоснажног решења из става 1. овог члана.

(4) 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 Агенције за реституцију да за ту непокретност није поднет захтев за враћање одузете имовине у складу са Законом о враћању одузете имовине и обештећењу („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 108/13, 142/14 и 88/15 - УС).

(5) За непокретности које су пријављене и евидентиране 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.

(6) Изузетно, орган надлежан за упис дозволиће упис јавне својине аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе и кад није достављена једна од исправа из става 5. овог члана, ако је уз захтев достављена потврда Агенције за реституцију да враћање предметне непокретности у натуралном облику ранијем власнику, односно његовом законском наследнику није могуће по закону којим се уређује враћање одузете имовине и обештећење.

Последице одбијања захтева

Члан 79.

(1) 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.

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(4) Акти отуђења непокретности из члана 72. ст. 4. и 5. овог закона супротно одредбама овог члана ништави су.

(5) Одредбе ст. 1 - 4. овог члана примењиваће се до правоснажности решења о упису права јавне својине по захтеву из члана 76. став 2, односно по захтеву из члана 82а став 1. овог закона.

(6) 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.

(1) 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.

(2) Новчаном казном од 50.000 до 100.000 динара казниће се за прекршај одговорно лице у органу Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе ако:

1) не води евиденцију о стању, вредности и кретању средстава у јавној својини које користе (члан 64ђ);

2) у прописаном року не достави Дирекцији податке из евиденције коју води, а који су од значаја за управљање непокретностима у јавној својини (члан 64г став 2.).

(3) Новчаном казном од 50.000 до 200.000 динара казниће се за прекршај правно лице, ако:

1) не води евиденцију о стању, вредности и кретању средстава у јавној својини које користе (члан 64ђ);

2) у прописаном року не достави Дирекцији податке из евиденције коју води, а који су од значаја за управљање непокретностима у јавној својини (члан 64г став 2.).

(4) За прекршај из става 3. овог члана казниће се и одговорно лице у правном лицу, новчаном казном од 50.000 до 100.000 динара.

Упис права својине јавног предузећа и друштва капитала

Члан 82.

(1) 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.

(2) 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.

(3) Јавно предузеће односно друштво капитала, као и њихова зависна друштва подносе захтев за упис права својине у року од пет године од дана ступања на снагу овог закона.

(4) Неће се дозволити упис права својине јавног предузећа и друштва капитала на:

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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.

(5) 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.

(6) 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.

(7) 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.

(8) 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.

(9) 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.

(10) 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.

Члан 82а.

(1) Изузетно од члана 77. став 2. и члана 82. став 8. овог закона, упис права јавне својине аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе, односно права својине јавног предузећа и друштва капитала, извршиће се и у случају кад се захтев за упис не поднесе у року из члана 77.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

став 1. и члана 82. став 3. овог закона, на основу накнадног захтева за упис права својине, ако су за то испуњени услови прописани овим законом.

(2) Накнадни захтев за упис права својине из става 1. овог члана може се поднети најкасније до 31. децембра 2021. године.

Порески третман

Члан 83.

(1) 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 додату вредност, односно пренос апсолутних права.

(2) 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.

(1) Поступци по основу чл. 8, 8а и 8б 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.

(2) 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.

(3) 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.

(1) 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.

(2) Дирекција може, по претходно прибављеном мишљењу Државног правобранилаштва, накнадно дати сагласност у смислу члана 8а Закона о средствима на уговор о прибављању

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

непокретности у државну својину, закључен до дана ступања на снагу овог закона, ако су за пуноважност тог уговора испуњени сви прописани услови, осим постојања сагласности Дирекције и ако су обавезе по таквом уговору у потпуности извршене.

(3) Код прибављања непокретности сагласност се може дати и ако није спроведен поступак јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда, а претходне и накнадне сагласности Владе, односно Дирекције за такво прибављање непокретности дате до дана ступања на снагу овог закона остају на снази.

(4) 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.

(1) 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).

(2) 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.

(1) 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.

(1) 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.

(1) Подзаконски акти на основу овлашћења из овог закона донеће се у року од шест месеци од дана ступања на снагу овог закона.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Примена Закона на територији Аутономне покрајине Косово и Метохија

Члан 90.

(1) 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.

(1) Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије“.

Самостални члан Закона о измени Закона о јавној својини

(*Сл. гласник РС*, бр. 88/2013)

Члан 2.

(1) Овај закон ступа на снагу даном објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије“.

Самостални члан Закона о изменама Закона о јавној својини

(*Сл. гласник РС*, бр. 105/2014)

Члан 3.

(1) Овај закон ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије“.

Самостални члан Закона о измени и допуни Закона о јавној својини

(*Сл. гласник РС*, бр. 108/2016)

Члан 3.

(1) Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије“.

Самостални чланови Закона о изменама и допунама Закона о јавној својини

(*Сл. гласник РС*, бр. 113/2017)

Члан 18.

(1) Од дана ступања на снагу овог закона не може се спровести започето принудно извршење на предметима који по овом закону не могу бити предмет принудног извршења.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Члан 19.

(1) Овај закон ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије“.

Самостални чланови Закона о изменама и допунама Закона о јавној својини

(*Сл. гласник РС*, бр. 95/2018)

Члан 15.

(1) На непокретностима на којима су у јавној књизи о непокретностима и правима на њима као корисници, односно носиоци права коришћења уписана правна лица и други облици организовања који су престали да постоје и који немају правне следбенике, престаје наведено право и конституише се право јавне својине Републике Србије.

(2) Захтев за упис јавне својине Републике Србије на непокретностима наведеним у ставу 1. овог члана подноси Државно правобранилаштво, односно Дирекција.

(3) Уз захтев за упис јавне својине Републике Србије доставља се: доказ да правно лице, односно организација није уписана у регистар правних лица и организација и да нема правног следбеника; акт о брисању из регистра правних лица, као и друга документација на основу које се може утврдити да су уписани корисници, односно носиоци права коришћења престали да постоје.

(4) Лице које има правни интерес може оспорити упис права јавне својине Републике Србије у смислу овог члана закона.

Члан 16.

(1) Одредбе члана 8. овог закона примењују се и у поступцима отуђења ствари у јавној својини који су започети, а нису окончани продајом ствари до дана ступања на снагу овог закона, због неприхватања почетне процењене вредности.

Члан 17.

(1) Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије“.

Самостални чланови Закона о изменама и допунама Закона о јавној својини
(*Сл. гласник РС*, бр. 94/2024)

Члан 8.

(1) Даном ступања на снагу овог закона престаје да важи Уредба о евиденцији непокретности у јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 70/14, 19/15, 83/15 и 13/17).

Члан 9.

(1) Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Републике Србије".

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

ЗАКОН О ЗАЛОЖНОМ ПРАВУ НА ПОКРЕТНИМ СТВАРИМА УПИСАНИМ У РЕГИСТАР (СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РС 57/2003-1, ПОСЛЕДЊЕ ИЗМЕНЕ У 31/2019)

- 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, намирење 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 залоге).

(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, пословно име или назив, пребивалиште или боравиште, односно седиште повериоца, залогодавца и дужника, дужник и залогодавац нису исто лице, опис предмета заложног права и податке о потраживању које се обезбеђује.

(2) Уговор о залози закључује се у писменој форми.

Стицање заложног права

Члан 4.

(1) Поверилац стиче заложно право уписом у Регистар залоге, осим ако није друкчије одређено законом.

(2) Ако је залогодавац заложио ствар на којој нема право својине или ако залога није пуноважна из других разлога, упис у Регистар залоге не производи правно дејство.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(3) Поверилац који је стекао заложно право предајом ствари у државину или на други законом одређени начин, може захтевати упис свог права залоге у Регистар залоге, ради стицања права првенства наплате у складу са овим законом.

Упис у регистар

Члан 5.

(1) Упис заложног права у Регистар залоге могу тражити поверилац или залогодавац.

(2) Ако упис тражи поверилац потребна је изричита изјава залогодавца да пристаје да поверилац упише заложно право у Регистар залоге.

Правно дејство заложног права

Члан 6.

(1) Поверилац чије је заложно право уписано у Регистар залоге 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.

(1) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(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, који се налази на одређеном месту, укључујући и инвентар који, у смислу овог закона, чине покретне ствари које су намењене продаји или давању у закуп, као и сировине и материјали који се користе при обављању делатности.

(4) У случају из става 3. овог члана, заложно право се по самом закону проширује на све покретне ствари које постану саставни део збира покретних ствари после заснивања залоге, ако су у својини залогодавца.

Залагање средстава на посебном банковном рачуну

Члан 9а

(1) Предмет заложног права могу бити и потраживања залогодавца која се, у складу са уговорима из којих настају, уплаћују на посебан банковни рачун залогодавца (залагање средстава на посебном банковном рачуну).

(2) У случају из става 1. овог члана, предмет заложног права су потраживања залогодавца из предметних уговора, а у Регистру залоге се уписују и подаци о посебном банковном рачуну залогодавца на који се та потраживања уплаћују.

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 се на основу уговора о залози потраживања уписом у Регистар залоге, без обзира на то да ли је дужник раније обавештен о залагању..

(3) Предмет заложног права могу бити удели и друга имовинска права којима њихов ималац може слободно располагати.

(4) Одредбе о залози ствари примењују се и на залогу 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(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.

(1) Заложни поверилац је, у смислу овог закона, поверилац који је стекао заложно право уписом у Регистар залоге.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Одређивање овлашћеног лица

Члан 16.

(1) Уговором о залози или посебним пуномоћјем заложни поверилац или више њих могу овластити треће лице да предузима правне радње ради заштите и намирења обезбеђеног потраживања (у даљем тексту: овлашћено лице).

(2) Овлашћено лице у односу на залогодавца има права заложног повериоца.

(3) За одрицање од заложног права овлашћено лице мора имати посебно овлашћење.

(4) У Регистар залоге уписују се подаци о овлашћеном лицу уместо заложног повериоца.

(5) Ако има више заложних поверилаца они могу на начин из става 1. овог члана одредити једног од њих да обавља послове овлашћеног лица.

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 залоге 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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.

(1) 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 залоге 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 залоге 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.

(1) Уговором о залози може се искључити право залогодавца да отуђи предмет заложног права.

Поновно залагање

Члан 25.

(1) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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 привредно друштво, предузетник 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 заложни поверилац може, ако његово потраживање не буде намирено о доспелости, предмет заложног права продати по унапред одређеној цени или га задржати за себе.

(2) Уговором о залози може се предвидети да ће предмет заложног права прећи у државину заложног повериоца, ако његово потраживање не буде намирено о доспелости.

(3) У тренутку доспелости потраживања, заложни поверилац и залогодавац се могу споразумети да ће поверилац моћи да предмет заложног права прода по одређеној цени или да га по тој цени задржи за себе.

(4) Вишак вредности изнад износа потраживања заложни поверилац је дужан да исплати залогодавцу без одлагања.

VI. *РЕДОСЛЕД ЗАЛОЖНИХ ПРАВА*

Право првенства наплате

Члан 29.

(1) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Ред првенства

Члан 30.

(1) Ако је исти предмет заложног права, путем уписа у Регистар залоге, 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 које настаје предајом заложене ствари у државину повериоцу и заложног права уписаног у Регистар залоге одређује се према времену (дан, час и минут) пријема захтева за упис заложног права у Регистар залоге.

(2) Ако заложно право које настаје предајом ствари у државину није уписано у Регистар залоге, оно не ужива првенство у односу на заложно право уписано у регистар.

Члан 32.

Брисан је (види члан 11. Закона - 31/2019-17)

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 залоге према закону којим се уређују облигациони односи, имају првенство у односу на заложно право уписано у Регистар залоге.

(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 залоге.

Законско заложно право Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе

Члан 34.

(1) Утврђивање реда првенства за обезбеђење потраживања по основу јавних прихода или других потраживања Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе врши се на начин предвиђен чланом 30. овог закона.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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 и упис у Регистар залоге

Члан 36.

(1) Заложни поверилац је дужан да Регистру залоге достави обавештење о намери да своје доспело потраживање намири из вредности предмета заложног права, ради објављивања обавештења и уписа забележбе намирења.

(2) Поступак вансудског намирења почиње истеком рока од 30 дана од дана објављивања обавештења од стране Регистра залоге.

(3) Заложни поверилац је дужан да обавештење из става 1. овог члана истовремено пошаље дужнику и залогодавцу, када то није исто лице, као и трећем лицу код кога се заложена ствар налази.

Члан 37.

Брисан је (види члан 14. Закона - 31/2019-17)

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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Дужност залогодавца

Члан 39.

(1) Од дана објављивања обавештења из члана 36. став 1. овог закона,, 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.

(1) По истеку рока из члана 36. став 2. овог закона, заложни поверилац има право да предмет заложног права узме у државину.

Посебан поступак за стицање државине на предмету заложног права у случају вансудског намирења

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 залоге са уписаном забележбом намирења и уговор о залози.

(3) Извод из Регистра залоге 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(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) Од дана објављивања обавештења из члана 36. став 1. овог закона,, 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) Од дана објављивања обавештења из члана 36. став 1. овог закона, заложни поверилац може захтевати од суда одлуку да се предмет заложног права прода у складу са законом који уређује поступак извршења и обезбеђења.

(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.

(3) Уз предлог за извршење доставља се извод из Регистра залоге са уписаном забележбом намирења и уговор о залози.

Вансудска продаја

Члан 44.

(1) Заложни поверилац може приступити вансудској продаји предмета заложног права по истеку рока из члана 36. став 2. овог закона, ако је таква продаја пуноважно уговорена уговором о залози.

(2) Извод из Регистра залоге са уписаном забележбом намирења даје овлашћење повериоцу да у име и за рачун власника заложене ствари закључи уговор о продаји предмета заложног права у поступку вансудског намирења.

(3) Дужник може пуноважно испунити дуг у било које време пре продаје предмета заложног права.

(4) У том року залогодавац може, иако није дужан, испунити обавезу дужника.

Члан 45.

Брисан је (види члан 21. Закона - 31/2019-17)

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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.

Обавештавање о вансудској продаји

Члан 48.

(1) Обавештење о месту и времену одржавања вансудске продаје објављује се на интернет страници Регистра залоге најмање 15 дана пре дана одржавања вансудске продаје

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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 докаже 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 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 залоге 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 залоге 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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 залоге.

(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.

(1) Брисање заложног права из Регистра залоге 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.

(1) Ако дужник или залогодавац, кад то није исто лице, тражи брисање заложног права, дужан је да поднесе Регистру залоге писмену изјаву заложног повериоца да пристаје на брисање, судску одлуку или други документ из којег проистиче да је заложно право престало.

X. *РЕГИСТАР ЗАЛОГЕ*

Опште одредбе

Члан 56.

(1) Регистар залоге је јавни регистар заложних права на стварима и правима физичких или правних лица и других података који се, у складу са овим законом, уписују у Регистар залоге.

(2) У Регистар залоге може се уписати и задржавање права својине из уговора о продаји покретних ствари са задржавањем права својине ради обезбеђења продавчевог потраживања до исплате цене у потпуности.

(3) Задржавање права својине из става 2. овог члана има дејства према купчевим повериоцима ако је уписано у Регистар залоге пре купчевог стечаја или пре пленидбе ствари.

(4) Регистар залоге је јединствена електронска база података, чија је основа централна база података у којој се чувају сви подаци унети у Регистар залоге.

(5) Локалне јединице Регистра залоге формирају се на територији Републике Србије. Централна база података је доступна путем локалних јединица Регистра залоге, ради уписа или претраживања.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Надлежност за вођење Регистра залоге

Члан 57-57а.

(престали да важе)

Доступност Регистра залоге

Члан 58.

(1) Регистар залоге доступан је свим лицима без обзира на место и територију на којој приступају Регистру залоге. Сва лица могу се обратити било којој јединици Регистра залоге, без ограничења, ради уписа или претраживања.

(2) Регистар залоге доступан је у сваком тренутку у оквиру радног времена регистра.

Јавност

Члан 59.

(1) Подаци из Регистра залоге су јавни.

(2) Свако има право да захтева приступ подацима уписаним у Регистар залоге.

(3) Свако има право да, у складу са прописима, захтева оверени извод о подацима из Регистра залоге.

(4) Свако има право да захтева извод којим се потврђује да регистар не садржи податке о залози на одређеној ствари или праву.

(5) Документација на основу које је извршена регистрација података доступна је у складу са прописима који уређују заштиту података о личности и пословну тајну.

Накнада

Члан 60.

(престао да важи)

Дејства уноса података у Регистар залоге према трећим лицима

Члан 61.

(1) Сматра се да су трећа лица упозната са постојањем заложног права на основу самог уписа у Регистар залоге. Нико се не може позвати на околност да му нису били познати подаци из Регистра залоге.

(2) Упис података у Регистар залоге није доказ о постојању својинских или других права залогодавца на заложеним покретним стварима, нити да је обезбеђено потраживање или залагање пуноважно.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Подаци садржани у Регистру залоге

Члан 62.

(1) Регистар залоге садржи:

1) податке о залогодавцу и дужнику, када то нису иста лица, као и податке о заложном повериоцу или овлашћеном 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 о основном и максималном износу обезбеђеног потраживања, а за будуће или условно потраживање, податак о износу из члана 7. став 4. овог закона;

4) податке о постојању спора о заложном праву или у вези са предметом залоге;

5) податке да је започет поступак намирења 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 страно 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 страно 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 залоге се уписују и све промене података из става 1. овог члана.

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 залоге, уписане измене и допуне биће означене као посебни уписи.

Упис и брисање забележби

Члан 64.

(1) У Регистар залоге уписују се забележба намирења из члана 36. став 1. овог закона, као и забележба спора по тужби за брисање заложног права или другог спора у вези са регистрованим заложним правом.

(2) За брисање забележбе намирења из члана 36. став 1. овог закона прилаже се анекс уговора о залози или други одговарајући документ из кога се може на несумњив начин утврдити да је поверилац одустао од намирења потраживања и да постоји сагласност воља да се продужи рок доспелости обезбеђеног потраживања.

(3) Забележба намирења из члана 36. став 1. овог закона брише се по службеној дужности истеком рока од 18 месеци од дана уписа.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(4) Уколико је уговор о залози на основу кога је извршена регистрација заложног права оверен, документ из става 2. овог члана који се прилаже ради брисања регистроване забележбе да је започео поступак намирења, мора бити оверен.

(5) За брисање забележбе спора прилаже се правноснажна одлука суда или поравнање којим је предметни спор окончан.

Члан 65.

(1) Документација у папирној форми на основу које је извршен упис података у Регистар залоге, односно на основу које је заложно право брисано, чува се пет година од дана наступања правноснажности решења којим је заложно право брисано.

(2) Документација из става 1. овог члана преводи се у електронску форму и чува у складу са прописима којима се уређује чување архивске грађе и документарног материјала.

Чл. 65а-65ђ.

(престали да важе)

XI. *ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ*

Члан 66.

(1) 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 залоге 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 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 суда о конституисању недржавинске залоге.

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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(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.

(1) 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.

(1) Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије“, а примењиваће се од 1. јануара 2004. године.

Самостални чланови Закона о изменама и допунама Закона о заложном праву на покретним стварима уписаним у регистар

(*Сл. гласник РС*, бр. 61/2005)

Члан 10.

(1) Регистар залоге почиње са радом 15. августа 2005. године.

Члан 11.

(1) 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.

(1) Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије“.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Самостални чланови Закона о изменама и допунама Закона о заложном праву на покретним стварима уписаним у регистар

(*Сл. гласник РС*, бр. 31/2019-17)

Рок за доношење подзаконских аката

Члан 30.

(1) Министар надлежан за послове привреде ускладиће са овим законом подзаконске акте којима се ближе прописује садржина Регистра залоге и документација потребна за регистрацију, у року од шест месеци од дана ступања на снагу овог закона.

Прелазне и завршне одредбе

Члан 31.

(1) Повериоци који су до дана почетка примене члана 3. овог закона стекли заложно право предајом ствари у државину или на други законом одређени начин уживају право првенства у намирењу у односу на доцније заложно право уписано у Регистар залоге, само ако је уговор сачињен у писаној форми и оверен од стране органа надлежног за оверу потписа пре почетка примене овог закона.

Члан 32.

Одредбе члана 3. и члана 25. ст. 3. и 4. овог закона, примењују се од 1. јануара 2021. године.

Члан 33.

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије”.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

ЗАКОН О ХИПОТЕЦИ (СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РС 115/2005-10, ПОСЛЕДЊЕ ИЗМЕНЕ У 83/2015)

Део први

ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Предмет закона

Члан 1.

(1) Овим законом уређује се хипотека, ради обезбеђења и наплате потраживања.

Појам хипотеке

Члан 2.

(1) 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.

(1) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Домашај хипотеке

Члан 5.

(1) 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 страној валути, може да буде обезбеђено хипотеком.

(2) Потраживање из става 1. овог члана обухвата главно потраживање, камату и трошкове наплате.

(3) Ако камата није уписана у регистар непокретности, хипотека обухвата само законску камату од тренутка доцње, одређену у складу са прописима којима се уређују облигациони односи и затезна камата, али не и у случају када се уговорена каматна стопа примењује као затезна и после падања дужника у доцњу.

(4) Текуће камате, као и трогодишње заостале камате, рачунајући од дана доношења решења о извршењу, односно од коначности решења о забележби хипотекарне продаје у поступку вансудског намирења, имају исти ред првенства као и главница.

(5) Део потраживања који није обезбеђен хипотеком може да се наплати само из остале дужникове имовине.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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 да у корист повериоца заснује хипотеку ради намирења обезбеђеног потраживања, 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 облику јавнобележничког записа или јавнобележнички потврђене (солемнизоване) исправе.

(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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(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, сносе власник непокретности, дужник и поверилац, у складу са њиховим унутрашњим односима.

Обавезне одредбе

Члан 12.

(1) 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) (*брисана*)

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 податке којим се доказује својина над њима, односно постојање другог права из члана 3. овог закона;

5) податке о стварима из члана 5. овог закона које хипотека обухвата.

(2) Безусловна изјава власника (залогодавца) да пристаје да поверилац упише хипотеку на његовој непокретности (цлаусула интабуланди), може бити садржана у уговору о хипотеци, односно у посебној исправи, и то форми из члана 10. став 1, односно члана 15. став 1. овог закона, у којој је закључен и уговор о хипотеци.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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 изјаве воље власника непокретности - заложне изјаве.

(2) Заложна изјава из става 1. овог члана је исправа сачињена од стране власника непокретности, којом се он једнострано обавезује да у корист повериоца заснује хипотеку ради намирења обезбеђеног потраживања на начин прописан законом.

(3) Заложна изјава о заснивању једностране хипотеке по форми и садржини одговара уговору о хипотеци.

(4) Упис једностране хипотеке на основу заложне изјаве врши се на захтев повериоца.

Глава трећа

ИЗВРШНА ИСПРАВА

Својство и упис

Члан 15.

(1) Уговор о хипотеци, односно заложна изјава о једностраној хипотеци, сачињена у складу са овим законом је, у смислу овог закона и закона којим се уређује извршење и обезбеђење, извршна исправа, ако је закључена или дата у форми јавнобележничког записа, 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 о заснивању једностране хипотеке 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, наплати потраживање из

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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, закупац 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) (*брисана*)

(4) Уговор о хипотеци, односно заложна изјава о једностраној хипотеци која није у форми из става 1. овог члана и који не садрже елементе из става 3. овог члана, немају снагу извршне исправе.

Део трећи

ПРАВА И ОБАВЕЗЕ

Глава прва

ПРАВА И ОБАВЕЗЕ ВЛАСНИКА НЕПОКРЕТНОСТИ

Права власника непокретности

Члан 16.

(1) 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 хипотековане непокретности 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(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, закупац 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. Право приступа непокретности не може бити коришћено у периоду од 22:00 до 07:00 часова, као ни у време државних празника, предвиђених законом.

(5) Власник, закупац 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.

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 је због понашања, односно радњи власника, односно непосредног држаоца, вредност предмета хипотеке смањена.

(2) У случају из става 1. овог члана, ако дужник не пружи додатно обезбеђење, поверилац има право да захтева наплату целог потраживања из вредности непокретности без одлагања, у складу са овим законом.

(3) Смањење вредности предмета хипотеке утврђује суд у ванпарничном поступку, предвиђеном за обезбеђење доказа, 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

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

одредбама члана 15. овог закона или ако је то изричито предвиђено у уговору о хипотеци, односно у заложној 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 форми прописаној чланом 10. став 1. овог закона;

2) преноси хипотеку на лице коме се потраживање уступа;

3) производи правно дејство према трећим лицима од дана уписа у регистар непокретности.

Одређивање трећег лица

Члан 20а.

(1) Хипотекарни поверилац или више њих могу, у писменој форми са овереним потписима, одредити треће лице или једног од њих да предузима правне радње ради заштите и намирења потраживања обезбеђеног хипотеком.

(2) У случају из става 1. овог члана, треће лице поступа у име и за рачун хипотекарног повериоца, или више њих, у односу на хипотекарног дужника, односно власника хипотековане непокретности, када то није исто лице, као и према свим трећим лицима која су непосредни држаоци хипотековане непокретности.

(3) У регистар непокретности, уписаће се име трећег лица из става 1. овог члана, с тим да хипотекарни поверилац или више њих могу увек тражити да се упишу у регистар непокретности, односно да замене треће лице.

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:

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

1) закључује се у истој форми у којој је закључен уговор о хипотеци, у складу са чланом 10. став 1, односно чланом 15. став 1. овог закона;

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.

(3) Изјава из става 2. тачка 2) овог члана, може бити садржана у уговору из става 1. овог члана, односно у посебној исправи, и то у форми у складу са чланом 10. став 1, односно чланом 15. став 1. овог закона.

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.

(1) 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

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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 извршне исправе из члана 15. овог закона, примењују се правила вансудског намирења утврђена овим законом.

Избор намирења

Члан 25.

(1) 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 форми предвиђеној чланом 10. став 1. овог закона, 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.

(3) Накнадни уговор из става 1. овог члана је могуће закључити само у случају да на предмету хипотеке постоји један уписани хипотекарни поверилац.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Лична суброгација

Члан 28.

(1) 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 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) упозорење да ће поверилац, ако дужник не предузме радње одређене у складу са тачком 3) овог става и не исплати дуг, покренути поступак продаје хипотековане непокретности ради наплате потраживања из вредности добијене продајом, те да ће дужник, односно власник непокретности изгубити својину, односно државину на непокретности;

6) име и неопходне податке о представнику повериоца (контакт податке) 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.

(1) Уколико у року од 30 дана од дана пријема прве опомене дужник не исплати дуг, поверилац ће дужнику и власнику непокретности и осталим хипотекарним повериоцима 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;

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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 (контакт податке) 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) По истеку рока из члана 30. став 1. овог закона, хипотекарни поверилац ће послати регистру непокретности захтев да се изврши забележба хипотекарне продаје у његову корист, заједно са:

1) копијом опомене о продаји непокретности;

2) копијом уговора о хипотеци;

3) изјавом да дужник до тог дана није испунио дуг;

4) доказима да су прва опомена и опомена о продаји послате дужнику, власнику непокретности и осталим хипотекарним повериоцима.

(2) Регистар непокретности ће, у року од седам дана од дана пријема захтева за забележбу, извршити забележбу хипотекарне продаје у корист хипотекарног повериоца и доставити решење о забележби хипотекарне продаје хипотекарном повериоцу, дужнику и власнику непокретности, као и осталим хипотекарним повериоцима чије је потраживање обезбеђено хипотеком на предметној непокретности.

(3) Захтев за упис забележбе хипотекарне продаје може поднети сваки хипотекарни поверилац, без обзира на ред првенства.

(4) Ако је пре подношења захтева за забележбу хипотекарне продаје примио више захтева за упис права на истој непокретности, у смислу закона којим се уређује упис права на непокретностима, регистар непокретности ће одлучити о свим захтевима по редоследу пријема у року из става 2. овог члана.

(5) Забележба хипотекарне продаје и решење хипотекарне продаје садржи:

1) изричито овлашћење да хипотекарни поверилац, када решење постане коначно, али не пре истека рока од 30 дана од дана издавања решења, може у својству законског заступника власника хипотековане непокретности, исту продати, у складу са одредбама овог закона;

2) забрану отуђења и било које врсте правног располагања хипотекованом непокретности од стране власника.

(6) Власник, дужник и поверилац који је поднео захтев за доношење решења о хипотекарној продаји, имају право жалбе надлежном органу на решење о забележби хипотекарне продаје у року од 15 дана од дана пријема решења.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(7) Надлежни орган мора донети другостепено решење у року од 15 дана од дана подношења жалбе.

(8) Жалба ће бити уважена ако дужник или власник хипотековане непокретности, уз жалбу достави писмене доказе да:

1) потраживање не постоји;

2) хипотека не постоји;

3) потраживање није доспело за наплату; или

4) је дуг исплаћен.

(9) Другостепено решење из става 7. овог члана, коначно је и извршно.

(1) Акт о отуђењу, односно другом правном располагању хипотекованом непокретности супротно забрани из става 5. тачка 2) овог члана, ништав је.

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 уручeним 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 уручeним 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

Члан 34.

(1) Ако дужник не исплати дуг до дана коначности 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(3) Након коначности решења о забележби хипотекарне продаје, а пре приступања аукцијској продаји, поверилац је дужан да изврши процену тржишне вредности непокретности ангажовањем овлашћеног судског вештака, односно другог лица овлашћеног законом за обављање послова процене (у даљем тексту: процењена вредност).

(4) Продаја непосредном погодбом до момента оглашавања аукцијске продаје могућа је по цени која не може бити нижа од 90% од процењене вредности из става 3. овог члана.

(5) У случају да непокретност на првој јавној аукцији остане непродата, поверилац може наставити продају непосредном погодбом, али по цени не нижој од 60% од процењене вредности, или заказати другу аукцијску продају која се мора одржати најкасније у року од 120 дана од дана окончања неуспешне аукције.

(6) Ако у року од 18 месеци од дана коначности решења о забележби хипотекарне продаје, хипотекована непокретност остане непродата у вансудском поступку намирења, регистар непокретности ће донети решење о брисању забележбе по службеној дужности.

(7) Истовремено са доношењем решења из става 6. овог члана, регистар непокретности ће уписати забележбу забране вансудске продаје хипотековане непокретности од стране хипотекарног повериоца у чију корист је била уписана забележба хипотекарне продаје, који се од тог момента може намирити искључиво у поступку судске продаје.

Аукцијска продаја

Члан 35.

(1) Поверилац може сам организовати аукцијску продају непокретности или је може поверити лицу које се тиме професионално бави.

(2) Поверилац је дужан да одржи прву аукцијску продају у року од шест месеци од дана коначности решења о забележби хипотекарне продаје.

(3) Оглас о одржавању аукцијске продаје мора бити на видан начин објављен у високотиражном дневном листу који се продаје на целој територији Републике Србије и најмање у једном дневном листу који се продаје у региону у коме се налази хипотекована непокретност, и то најмање 30 дана пре заказане продаје.

(4) 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.

(5) 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.

(6) Почетна цена на аукцији не може бити нижа од 75% процењене вредности.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(7) Ако прва аукција не успе, почетна цена на другој аукцији не може бити нижа од 60% од процењене вредности.

(8) Поверилац може дати сопствену понуду на аукцији.

Продаја непосредном погодбом

Члан 36.

(1) Поверилац, на основу коначног решења о забележби хипотекарне продаје, а по истеку рока од 30 дана од дана издавања решења, може као законски заступник власника хипотековане непокретности, продати непокретност непосредном погодбом, по цени из члана 34. ст. 4. и 5. овог закона.

(2) Поверилац и хипотекарни дужник, односно власник хипотековане непокретности, када то није исто лице, се током целог поступка вансудске продаје могу споразумети о продаји непосредном погодбом и условима такве продаје, у складу са чланом 34. ст. 4. и 5. овог закона.

(3) Поверилац може продавати непокретност самостално или уз ангажовање лица која се баве прометом непокретности, у складу са законом.

(4) Ако се продаја врши преко лица из става 3. овог члана, уобичајена провизија може бити укључена 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) процењену 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;

8) изјаву у којој се омогућава да било које лице може да исплати већу купопродајну цену од цене предвиђене уговором о непосредној погодби до истека датума из тачке 4) овог става.

Ометање вансудског поступка намирења

Члан 37.

(1) У току вансудског поступка намирења, надлежни орган унутрашњих послова дужан је да без одлагања, у складу са Законом о полицији, 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(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 законом дефинисана права и обавезе продавца по основу одобрења и пре издавања одобрења купцу.

Глава четврта

РЕДОСЛЕД НАМИРЕЊА

Редослед намирења хипотекарних поверилаца

Члан 40.

(1) 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 минуту настанка хипотеке, рачунајући од пријема захтева за упис прве хипотеке.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Расподела средстава добијених вансудском продајом непокретности

Члан 41.

(1) Хипотекарни поверилац који спроводи продају хипотековане непокретности ће у уговор о њеној продаји, поред купопродајне цене, унети и одредбу, односно прилог уговору којим се утврђује расподела средстава добијених од продаје, по следећем редоследу:

1) трошкови продаје, укључујући трошкове и хонораре трећих лица;

2) потраживања хипотекарних поверилаца према редоследу уписа из члана 40. овог закона;

3) износ који преостане од средстава остварених продајом, а након намирења хипотекарних поверилаца, припада дужнику, односно власнику хипотековане непокретности, када то није исто лице.

(2) У уговор из става 1. овог члана, обавезно се уноси инструкција у погледу начина плаћања купопродајне цене на поверенички или други подобан рачун (есцрow рачун, наменски рачун, јавнобележнички рачун и сл.) који не подлеже принудној наплати, са кога ће лица из става 1. овог члана бити намирена према утврђеној расподели.

(3) Поверилац ће дужнику, односно власнику хипотековане непокретности, осталим хипотекарним повериоцима, свим трећим лицима која имају права на непокретности, као и банци код које је отворен рачун из става 2. овог члана, у року од седам дана од дана закључења уговора из става 1. овог члана, доставити по копију уговора, на основу којег ће повлачити припадајућа средства са рачуна из става 2. овог члана без накнадне сагласности осталих лица обухваћених расподелом, што је банка код које је отворен рачун дужна да дозволи, без права да захтева додатна документа, осим докумената којима се доказује својство лица из овог члана које је обухваћено расподелом.

(4) Лица из става 1. овог члана сносе трошкове отварања и вођења рачуна из става 2. овог члана, сразмерно износима предвиђених расподелом у односу на постигнуту купопродајну цену.

(5) Начин расподеле средстава остварених продајом хипотековане непокретности предвиђен овим чланом, сходно се примењује и на расподелу средстава остварених продајом непосредном погодбом, у складу са овим законом.

Стечај

Члан 42.

(1) Ако је предмет хипотеке у стечајном поступку, поверилац има разлучно право засебног намирења из вредности непокретности.

Део пети

ПРЕСТАНАК ХИПОТЕКЕ

Глава прва

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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 врши се на захтев власника, односно купца хипотековане непокретности у поступку вансудске продаје ради намирења хипотекарног потраживања.

(2) Уз захтев из става 1. овог члана подноси се:

1) писмена изјава хипотекарног повериоца да пристаје на испис хипотеке, или

2) правноснажна судска одлука којом се утврђује да је потраживање хипотекарног повериоца престало, или

3) уговор о купопродаји хипотековане непокретности закључен по окончању поступка вансудске продаје којом са намирује потраживање хипотекарног повериоца, уговор о продаји непосредном погодбом (оба заједно са доказом о уплати купопродајне цене), односно накнадни уговор.

(3) Поверилац је дужан да дозволи брисање хипотеке уколико му је потраживање у целости исплаћено, односно ако су испуњени услови предвиђени овим законом.

(4) Поверилац је дужан да изда дужнику и власнику хипотековане непокретности потврду о измиреном дугу, без одлагања, након измирења дуга, и да му да сагласност за брисање хипотеке.

(5) У случају постојања више хипотекарних поверилаца, ако се из вредности непокретности продате вансудском продајом намири само део хипотекарних поверилаца, надлежни регистар непокретности је дужан да на основу захтева и приложеног документа из става 2. овог члана, изврши брисање свих уписаних хипотека на предметној непокретности.

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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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

Члан 49.

(1) Хипотека престаје и кад је, на основу извршне исправе, у складу са овим законом, предмет хипотеке продат вансудским путем, кад је поверилац намирен на основу уговора о продаји непосредном погодбом или 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, хипотекарног повериоца, хипотекарног дужника или власника хипотековане непокретности, када то није исто лице, на основу накнадног уговора, купопродајног уговора, односно уговора о продаји непосредном погодбом и доказом о исплаћеној купопродајној цени;

2) све уписане хипотеке, као и други терети (уписани у регистар после хипотеке ради чијег намирења је извршена продаја, односно закључен накнадни уговор) престају по сили закона и надлежни регистар непокретности врши брисање по службеној дужности,

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

без обзира да ли је потраживање намирено у целости, делимично или је остало ненамирено.

(3) Изузетно од става 2. тачка 1) овог члана, у случају закључења накнадног уговора, не постоји могућност достављања доказа о исплаћеној купопродајној цени.

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 хипотекарног повериоца, датој у форми из члана 10. став 1. овог закона, на његов захтев, односно на захтев власника хипотековане непокретности који садржи у прилогу изјаву повериоца.

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 прејемници (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

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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 обавеже 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 забележба 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.

Забележба 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:

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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 исписује 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.

Чл. 57-62.

(*Брисано*)

Део седми

ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Престанак важења других прописа

Члан 63.

(1) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Ступање на снагу

Члан 65.

(1) Овај закон ступа на снагу осмог дана од објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије“, а примењиваће се почев од шездесетог дана од дана објављивања.

Самостални чланови Закона о изменама и допунама Закона о хипотеци

(*Сл. гласник РС*, бр. 60/2015)

Члан 29.

(1) На подручју основног суда за које нису именовани јавни бележници, до именовања јавног бележника са службеним седиштем у седишту основног суда, уговоре о хипотеци, односно заложне изјаве сачињаваће основни суд у складу са одредбама овог закона и закона којим се уређује јавнобележничка делатност.

(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 сачињавање исправа из става 1. овог члана само за територију града или општине на којима се не налази службено седиште именованог јавног бележника.

Члан 30.

(1) За решења о забележби хипотекарне продаје која су постала правноснажна до дана ступања на снагу овог закона, рок из члана 18. овог закона (измењени члан 34. став 6.), почиње да тече од дана ступања на снагу овог закона.

Члан 31.

(1) Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије“.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

ЗАКОН О ПРОМЕТУ НЕПОКРЕТНОСТИ (СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РС, 93/2014, ПОСЛЕДЊЕ ИЗМЕНЕ У 6/2015)

ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

(1) Промет непокретности је слободан, ако законом није другачије одређено.

(2) 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.

(1) Промет непокретности, у смислу овог закона, јесте пренос права својине на непокретности правним послом, уз накнаду или без накнаде.

(2) 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.

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

(1) Уговор о промету непокретности закључује се у облику јавнобележнички потврђене (солемнизоване) исправе.

(2) За посао из става 1. овог члана искључиво је надлежан јавни бележник на чијем се подручју налази непокретност која је предмет уговора.

(3) Ако се непокретности које су предмет уговора налазе на подручју више јавних бележеника, надлежан је сваки од тих јавних бележника.

(4) Уговор који није закључен на начин из ст. 1. до 3. овог члана, не производи правно дејство.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Члан 4а.

(1) 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 о томе унесе упозорење у складу са правилима којима је уређена јавнобележничка делатност, а ако се уговорници противе уношењу упозорења, јавни бележник одбија да предузме тражену службену радњу.

Члан 4б.

(1) 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, да је код јавног бележника или у суду сачињен јавнобележнички запис о промету исте непокретности, односно да је код јавног бележника потврђен (солемнизован) уговор о промету исте непокретности, а продавац је исто лице, јавни бележник је дужан да о томе упозори уговорнике и да о томе унесе упозорење у складу са правилима којима је уређена јавнобележничка делатност, а ако се уговорници противе уношењу упозорења, јавни бележник одбија да предузме тражену службену радњу.

Члан 4в.

(1) Јавни бележник који је потврдио (солемнизовао) уговор о промету непокретности дужан је да оверен препис тог уговора одмах достави суду који је надлежан за вођење посебне евиденције уговора о промету непокретности.

(2) Јавни бележник који је потврдио (солемнизовао) уговор 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 закључења уговора.

Члан 4г.

(1) 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 јавнобележничком запису о уговору о промету непокретности или податке о уговорима о промету непокретности које су потврдили (солемнизовали) јавни бележници. Право увида у посебну евиденцију имају сви јавни бележници.

(2) Пропис којим се ближе уређује вођење посебне евиденције из става 1. овог члана доноси министар надлежан за правосуђе.

ПРАВО ПРЕЧЕ КУПОВИНЕ

Члан 5.

(1) Сувласник непокретности који намерава да прода свој сувласнички део дужан је да га претходно понуди на продају осталим сувласницима.

(2) У случају кад има више сувласника, првенство у остваривању права прече куповине има сувласник са већим сувласничким делом.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(3) 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.

(1) Власник који намерава да прода пољопривредно земљиште, дужан је да га претходно понуди власнику суседног пољопривредног земљишта.

(2) 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.

(3) У остваривању права прече куповине власник суседног земљишта је по редоследу иза сувласника земљишта које је предмет продаје.

Члан 7.

(1) 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.

(2) Понуда мора бити у писменом облику.

(3) Ималац права прече куповине дужан је да се у року од 15 дана од дана пријема понуде писменим путем изјасни о понуди.

(4) Понуда и изјава о прихватању понуде из ст. 1. и 3. овог члана мора се учинити препорученим писмом.

Члан 8.

(1) 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.

(1) 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.

(1) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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.

ПОСЕБНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 11.

(1) 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.

(1) Непокретности у јавној својини могу се отуђити у складу са законом који уређује јавну својину, ако посебним законом није другачије одређено.

(2) 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.

(1) Власник непокретности може се једностраном изјавом одрећи права својине на непокретности у корист Републике Србије, аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе.

(2) Изјава о одрицању, у смислу става 1. овог члана, даје се у облику јавнобележнички потврђене (солемнизоване) исправе и служи као основ за упис у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима.

(3) 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.

(4) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Члан 14.

(1) Јавни бележник који потврђује (солемнизује) уговор о отуђењу непокретности из јавне својине, дужан је да примерак уговора достави надлежном правобраниоцу, у року од 15 дана од дана потврђивања уговора.

(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 уговора, а најкасније у року од три године од дана потврђивања (солемнизације) уговора.

КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 15.

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

1) не достави надлежном органу оверен препис уговора о промету непокретности у складу са чланом 4в овог закона;

2) не достави потписану изјаву 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 надлежном правобраниоцу у складу са чланом 14. став 1. овог закона.

ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 16.

(1) На подручју основног суда за које нису именовани јавни бележници, до именовања јавног бележника са службеним седиштем у седишту основног суда, послове у вези са потврђивањем (солемнизацијом) уговора о промету непокретности вршиће основни суд у складу са одредбама овог закона и закона којим се уређује јавнобележничка делатност.

(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 послове у вези са потврђивањем (солемнизацијом) уговора о промету непокретности, само за територију града или општине на којима се не налази службено седиште именованог јавног бележника.

(3) 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).

. . .

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

ИЗВОДИ ИЗ ЗАКОНА О ИЗВРШЕЊУ И ОБЕЗБЕЂЕЊУ (СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РС, БР. 106/2015, ПОСЛЕДЊЕ ИЗМЕНЕ У 31/2025)

- СУДСКА ЗАЛОГА И ПРАВО ПРЕЧЕ КУПОВИНЕ У ИЗВРШНОМ ПОСТУПКУ -

. . .

Значење појединих израза

Члан 2.

(1) Поједини изрази који се користе у овом закону имају следеће значење:

1) „потраживање“ означава право извршног повериоца да захтева од извршног дужника одређено давање, чињење, нечињење или трпљење;

2) „извршни поверилац“ означава лице чије се потраживање намирује у извршном поступку или обезбеђује у поступку обезбеђења;

3) „извршни дужник“ означава лице према коме се потраживање намирује у извршном поступку или обезбеђује у поступку обезбеђења;

4) „странка“ означава извршног повериоца и извршног дужника;

5) „учесник у поступку“ означава лице које у извршном поступку или поступку обезбеђења остварује неко своје право или правни интерес, а није странка у поступку;

6) „треће лице“ означава учесника у поступку који тврди да на предмету извршења има право које спречава спровођење извршења;

7) „решење о извршењу“ означава решење суда или јавног извршитеља којим се усваја предлог за извршење на основу извршне исправе или веродостојне исправе;

8) (*брисано*);

9) „организација за принудну наплату“ означава посебан организациони део Народне банке Србије који поступа по налогу суда или јавног извршитеља;

10) „хартија од вредности“ означава писмену исправу којом се њен издавалац обавезује да испуни обавезу уписану на тој исправи њеном законитом имаоцу;

11) „финансијски инструменти“ јесу хартије од вредности, инструменти тржишта новца и други финансијски инструменти у дематеријализованом облику одређени законом којим се уређује тржиште капитала и уписани у Централни регистар, депо и клиринг хартија од вредности (у даљем тексту: Централни регистар хартија од вредности);

12) „овлашћени учесник на тржишту капитала“ означава инвестиционо друштво (брокерско-дилерско друштво и овлашћену банку) према закону којим се уређује тржиште капитала, којима је Комисија за хартије од вредности издала дозволу за обављање инвестиционих услуга и активности.

ИЗВРШЕЊЕ РАДИ НАПЛАТЕ НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА

Глава прва

ИЗВРШЕЊЕ НА НЕПОКРЕТНОСТИМА

1. Основна правила

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Месна надлежност

Члан 150.

(1) За одлучивање о предлогу за извршење ради намирења новчаног потраживања на непокретности искључиво месно је надлежан суд на чијем се подручју налази непокретност.

(2) Ако се непокретност налази на подручју различитих судова, месно је надлежан суд коме је првом поднет предлог за извршење, а ако се више непокретности налази на подручју различитих судова - суд на чијем се подручју налази непокретност која је прва наведена у предлогу за извршење.

Извршне радње

Члан 151.

(1) Извршење новчаног потраживања на непокретности спроводи се уписом забележбе решења о извршењу у катастар непокретности, проценом вредности непокретности, продајом непокретности и намирењем извршног повериоца из продајне цене.

Одређивање извршења другим средствима и предметима или на другој непокретности

Члан 151а.

(1) Након уписа забележбе решења о извршењу, јавни извршитељ ће, по службеној дужности или на предлог странке, одредити да се извршење спроведе на другој непокретности или другим средством и предметом извршења, ако постоји очигледна несразмера између висине потраживања извршног повериоца и вредности непокретности коју је извршни поверилац предложио у предлогу за извршење, а друга непокретност, односно друго средство и предмет извршења су довољни за намирење потраживања извршног повериоца у разумном року.

(2) Ако су одређени друго средство и предмет извршења, забележба решења о извршењу на непокретности остаје уписана у катастру непокретности све док потраживање извршног повериоца не буде намирено.

Непокретност која не може бити предмет извршења ради намирења новчаног потраживања

Члан 151б.

(1) Непокретност која је у искључивој својини извршног дужника која служи задовољењу његових стамбених потреба не може бити предмет извршења под следећим условима:

1) ако се ради о јединој непокретности извршног дужника;

2) ако се ради о непокретности на којој извршни дужник има пребивалиште најмање пет година пре подношења предлога за извршење, ако та адреса није пасивизирана;

3) ако се ради о непокретности површине до 60 m^2;

4) ако главница потраживања које се намирује не прелази половину тржишне вредности непокретности утврђене у складу са актом јединице локалне самоуправе;

5) извршни дужник у периоду од три године пре дана подношења предлога за извршење није продао или поклонио другу непокретност или се одрекао права на наслеђивање непокретне имовине или закључио уговор о доживотном издржавању.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Дужности суда при одлучивању о предлогу за извршење

Члан 151в.

(1) О испуњености услова прописаних чланом 151б овог закона одлучује суд надлежан за одлучивање о предлогу за извршење.

(2) Ако је у предлогу за извршење назначена непокретност као предмет извршења, суд ће по службеној дужности утврдити да ли постоје услови за примену члана 151б овог закона.

(3) Суд ће одбити предлог за извршење ако утврди да се ради о непокретности која испуњава услове из члана 151б овог закона.

(4) Против решења о извршењу извршни дужник може изјавити правни лек и због погрешне примене члана 151б овог закона.

Дужности суда и јавног извршитеља у току спровођења извршења

Члан 151г.

(1) Уколико је закључком јавног извршитеља одређено спровођење извршења на непокретности, извршни дужник може поднети захтев да се утврди да непокретност не може бити предмет извршења због испуњености услова из члана 151б овог закона.

(2) Захтев из става 1. овог члана се подноси суду преко јавног извршитеља који спроводи извршење, у року од осам дана од дана достављања закључка односно записника о попису непокретности из члана 210. став 3. овог закона.

(3) О захтеву из става 1. овог члана, одлучује судија појединац суда који је донео решење о извршењу, у року од осам дана од достављања захтева.

(4) Против решења којим је одлучено о захтеву из става 1. овог члана може се изјавити приговор у року од осам дана од дана достављања, преко јавног извршитеља који спроводи извршење.

(5) О приговору из става 4. овог члана одлучује веће троје судија суда који је донео решење о извршењу, у року од осам дана од дана достављања приговора.

(6) У поступку из ст. 1. до 5. овог члана свака странка сноси своје трошкове.

(7) Јавни извршитељ је дужан да застане са извршењем док му се не достави правноснажно решење којим је одлучено о захтеву из става 1. овог члана.

Услови под којима непокретност из члана 151б овог закона може бити предмет извршења

Члан 151д.

(1) Одредбе чл. 151б до 151г овог закона не примењују се ако је:

1) извршни дужник у форми јавне или по закону оверене исправе дао сагласност да се извршење спроведе на непокретности из члана 151б овог закона;

2) на непокретности из члана 151б овог закона у катастру непокретности уписана извршна вансудска хипотека;

3) потраживање које се намирује проистекло из кривичног дела или из законског издржавања или из накнаде штете због нарушења здравља или из новчане ренте због

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

потпуне или делимичне неспособности за рад или из новчане ренте за издржавање које је изгубљено услед смрти дужника издржавања.

Доказ о својини извршног дужника

Члан 152.

(1) Извршни поверилац дужан је да уз предлог за извршење новчаног потраживања на непокретности поднесе извод из катастра непокретности којим доказује да је непокретност уписана као својина извршног дужника.

(2) Ако је као власник непокретности уписано неко друго лице, извршни поверилац подноси уз предлог за извршење исправу подобну да се упише својина извршног дужника.

(3) У случају из става 2. овог члана суд ће донети решење о извршењу којим ће истовремено наложити да се у катастар непокретности упише право својине у корист извршног дужника.

(4) Став 3. овог члана сходно се примењује и на закључак јавног извршитеља.

Извршење кад се после стицања заложног права промени власник непокретности

Члан 153.

(1) Ако се после стицања заложног права на непокретности промени власник непокретности, заложни поверилац назначава у предлогу за извршење новог власника непокретности, као извршног дужника.

(2) Извршење по одредбама овог члана може се спровести само на непокретности на којој постоји заложно право.

Решење о извршењу кад је непокретност у сусвојини

Члан 154.

(1) Кад је непокретност у сусвојини, у решењу о извршењу одређује се извршење на сувласничком делу извршног дужника.

(2) Решењем о извршењу може се, уз сагласност свих сувласника, одредити да се цела непокретност прода другом лицу или неком сувласнику.

(3) У том случају остали сувласници намирују се из продајне цене пре трошкова извршног поступка, сразмерно висини сувласничког дела.

(4) Тиме се не дира у право прече куповине сувласника.

Стицање права извршног повериоца на намирење на непокретности

Члан 155.

(1) Јавни извршитељ одмах доставља решење о извршењу органу који води катастар непокретности, ради уписа забележбе решења о извршењу на непокретности.

(2) Орган који води катастар непокретности дужан је да упише забележбу решења о извршењу у року од 72 часа од пријема захтева за упис, иначе се сматра да је забележба уписана истеком 72 часа од пријема захтева за упис.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(3) По протеку рока из става 2. овог члана орган који води катастар непокретности не може више одлучивати о захтеву за упис забележбе.

(4) Уписом забележбе решења о извршењу извршни поверилац стиче право да се намири на непокретности (право на намирење) и ако друго лице касније стекне својину на њој.

(5) Извршни поверилац који пре уписа забележбе решења о извршењу није стекао заложно право, стиче од уписа забележбе право да се намири пре сваког ко после тога стекне заложно право или право на намирење на непокретности.

(6) Одредбе других закона којима се прописује одступање од правила прописаног ставом 2. овог члана не производе правно дејство.

Промена власника непокретности током извршног поступка

Члан 156.

(1) Од уписа забележбе решења о извршењу није дозвољено да се у катастар непокретности упише промена права својине на непокретности, нити које друго стварно право засновано на располагању власника, без обзира када је располагање учињено.

(2) Ако се у току извршног поступка промени власник непокретности, спровођење извршења ће се наставити на предметној непокретности, а нови власник је дужан да трпи намирење. Све радње које су пре тога предузете остају на снази и нови власник не може предузети радње које не би могао да предузме ни претходни да до промене није дошло.

(3) У случају из става 2. овог члана јавни извршитељ доноси закључак о настављању извршног поступка против новог власника.

Приступање извршном поступку

Члан 157.

(1) После уписа најстарије забележбе решења о извршењу не може се водити посебан извршни поступак ради намирења неког другог потраживања на истој непокретности.

(2) Нови извршни поверилац ступа у већ покренути извршни поступак, а право на намирење стиче уписом забележбе решења о извршењу којим је ступио у извршни поступак.

(3) Приступање извршном поступку могуће је до доношења закључка о додељивању непокретности купцу.

(4) О приступању извршном поступку јавни извршитељ обавештава извршног повериоца чија је забележба решења о извршењу најстарија и извршне повериоце који су већ приступили извршном поступку.

Последице приступања извршном поступку

Члан 158.

(1) Извршни поверилац приступа извршном поступку у стању у коме се он налази и не може предузети радње које су пре тога могле да се предузму.

(2) Разлог за обуставу извршног поступка који делује према једном извршном повериоцу не делује према осталима.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(3) Извршни поступак се не одлаже ако се разлози за одлагање тичу само једног извршног повериоца, већ се при доношењу закључка о намирењу одлаже његово намирење док се поступак према њему не настави. Ако се поступак према њему не настави, средства која су чувана за његово намирење предају се осталим извршним повериоцима или извршном дужнику.

Заложна права

Члан 159.

(1) Заложни повериоци намирују се у извршном поступку и ако нису поднели предлог за извршење, нити пријавили потраживање у извршном поступку.

(2) Заложно право престаје доношењем закључка о предаји непокретности купцу, па и када заложни поверилац није у целини намирен.

(3) Купац непокретности и заложни поверилац могу, до истека рока за плаћање продајне цене, писмено да уговоре да заложно право остане на непокретности и после њене предаје купцу, а да купац преузме дуг извршног дужника према заложном повериоцу у износу у коме би се заложни поверилац намирио из продајне цене. Продајна цена смањује се за износ преузетог дуга.

(4) Споразум купца и заложног повериоца мора да одобри јавни извршитељ закључком.

Службености и стварни терети

Члан 160.

(1) Стварне службености на непокретности не гасе се продајом непокретности.

(2) Продајом непокретности не гасе се ни личне службености ни стварни терети који су уписани у катастар непокретности пре најстаријег заложног права на непокретности или најстаријег решења о извршењу.

(3) Остале личне службености и стварни терети гасе се доношењем закључка о предаји непокретности.

(4) Имаоци личних службености и стварних терета који су угашени имају право на накнаду.

Закуп непокретности

Члан 161.

(1) Продајом непокретности не престаје закуп на њој ако је уговор о закупу уписан у катастар непокретности пре најстаријег заложног права на непокретности или најстаријег решења о извршењу.

(2) Ако непокретност није уписана у катастар непокретности, закуп престаје продајом непокретности, осим ако је уговор о закупу закључен у писаној форми и на којем су потписи уговарача оверени у складу са законом, пре доношења најстаријег решења о извршењу.

(3) Купац ступа у права и обавезе закуподавца.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Закуп станова на неодређено време

Члан 162.

(1) Продајом непокретности не престаје закуп стана на неодређено време који је стечен према закону којим се уређује становање.

(2) Купац ступа у права и обавезе закуподавца.

Разгледање непокретности

Члан 163.

(1) У закључку о продаји одређује се време у коме лица заинтересована за куповину могу да разгледају непокретност.

(2) У случају да извршни дужник није присутан или онемогућава приступ непокретности, јавни извршитељ ће поступити на начин прописан чланом 142. став 3. и чланом 144. став 2. овог закона.

Изузимање појединих непокретности од извршења

Члан 164.

(1) Не може бити предмет извршења пољопривредно земљиште земљорадника површине до 10 ари.

(2) То не важи кад се намирује новчано потраживање које је обезбеђено уговорном хипотеком или заложном изјавом.

. . .

Право прече куповине

Члан 170.

(1) Ималац законског права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем ако одмах после објављивања који је понудилац најповољнији, а пре доношења закључка о додељивању непокретности, изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

(2) Ималац уговорног права прече куповине непокретности које је уписано у катастар непокретности остварује своје право као и ималац законског права прече куповине, ако не постоји законско право прече куповине, или постоји а није исоришћено.

(3) Ако се непокретност продаје непосредном погодбом јавни извршитељ позива имаоца законског права прече куповине и имаоца уговорног права прече куповине које је уписано у катастар непокретности да се у року од осам дана писмено изјасне да ли намеравају да користе своје право под условима из закључка о додељивању непокретности непосредном погодбом.

(4) Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

(5) У случају продаје непокретности на електронском јавном надметању ималац законског и уговорног права прече куповине из ст. 1. и 2. овог члана има првенство над најповољнијим понудиоцем, ако у року од три дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

. . .

3. Намирење

Када почиње намирење

Члан 196.

(1) Намирење почиње одмах после доношења закључка о предаји непокретности купцу.

(2) О намирењу се доноси закључак.

(3) Јавни извршитељ дужан је да у року од 30 дана од дана доношења закључка о намирењу пренесе средства остварена продајом непокретности са свога наменског рачуна на рачун лица која се намирују.

Закључак о намирењу

Члан 197.

(1) Закључак о намирењу заснива се на стању ствари из списа предмета, катастра непокретности и других јавних књига.

(2) При томе се узимају у обзир само потраживања садржана у решењу о извршењу које је постало правноснажно пре доношења закључка о намирењу.

(3) Потраживања садржана у решењу о извршењу које није постало правноснажно до доношења закључка о намирењу, намирују се после правноснажности решења о извршењу, из продајне цене која можда преостане.

(4) Остатак цене предаје се извршном дужнику.

Ко се намирује из продајне цене и како

Члан 198.

(1) Из продајне цене намирује се извршни поверилац чија је забележба решења о извршењу најстарија, извршни повериоци који су приступили извршном поступку, заложни повериоци и лица која имају право на накнаду због гашења личних службености и стварних терета продајом непокретности ако су потраживања накнаде пријавила до доношења закључка о намирењу.

Првенствено намирење

Члан 199.

(1) Из продајне цене првенствено се намирују, следећим редоследом:

1) трошкови извршног поступка који су пријављени до доношења закључка о намирењу;

2) потраживања на основу законског издржавања која се доказују извршном исправом која је настала пре доношења најстаријег решења о извршењу и пријављена су до доношења закључка о додељивању непокретности.

(2) Потраживања на основу законског издржавања намирују се тек ако се продајна цена не исцрпе намирењем трошкова извршног поступка.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(3) Ако сви трошкови извршног поступка не могу да се намире у целини, намирују се сразмерно њиховој висини, а то важи и за потраживања на основу законског издржавања.

Редослед намирења осталих потраживања

Члан 200.

(1) Пошто се намире потраживања која се првенствено намирују, остала се разврставају на три реда намирења:

1) потраживања заложних поверилаца;

2) потраживања лица која имају право на накнаду због гашења личних службености и стварних терета продајом непокретности;

3) потраживања извршних поверилаца.

(2) Намирење наредног реда намирења почиње кад се повериоци из претходног реда намире у целини.

(3) Ако продајна цена није довољна да се намире сви повериоци из истог реда намирења, они се намирују према редоследу стицања права на намирење, а ако су право на намирење стекли истовремено, намирују се сразмерно висини својих потраживања.

(4) Заложни повериоци стичу право на намирење према времену стицања заложног права, повериоци накнаде због гашења личних службености и стварних терета према времену уписа личних службености и стварних терета у катастар непокретности, а извршни повериоци према времену уписа забележбе њиховог решења о извршењу у катастар непокретности.

(5) Трошкови који су досуђени у извршној исправи имају исти редослед намирења као главно потраживање, што важи и за камате које су одређене законом којим се уређује хипотека.

Висина накнаде за личне службености и стварне терете

Члан 201.

(1) Ако лица која имају право на накнаду због гашења личних службености и стварних терета продајом непокретности и извршни повериоци писмено не уговоре висину накнаде до доношења закључка о намирењу, накнаду одређује јавни извршитељ.

(2) При томе првенствено узима у обзир време у коме би лична службеност или стварни терет још трајали, њихову вредност и животну доб њихових ималаца.

(3) Купац непокретности и ималац права личне службености или стварног терета могу, до краја рока за плаћање продајне цене, писмено да уговоре да купац преузме личну службеност или стварни терет, а да се износ накнаде дате за преузимање одбије од продајне цене.

Оспоравање потраживања

Члан 202.

(1) Лице које се намирује из продајне цене може пред јавним извршитељем, писмено или усмено на записник, оспорити постојање потраживања другог лица, његову висину и редослед намирења, ако то чини повољнијим његове изгледе за намирење.

(2) Оспоравање је могуће до доношења закључка о намирењу.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Упућивање на парницу после оспоравања потраживања

Члан 203.

(1) Јавни извршитељ или решењем одлучује о оспоравању или закључком упућује лице које оспорава потраживање да покрене парнични поступак у року од 15 дана.

(2) Јавни извршитељ одлучује о оспоравању ако међу странкама нису спорне чињенице или ако се оспоравање доказује правноснажном одлуком или јавном или по закону овереном изјавом. Против решења жалба није дозвољена.

(3) Ако прихвати оспоравање јавни извршитељ закључком упућује лице чије је потраживање оспорено да покрене парнични поступак у року од 15 дана од прихватања оспоравања. Ако не прихвати оспоравање јавни извршитељ закључком упућује лице које оспорава потраживање да покрене парнични поступак у року од 15 дана од неприхватања оспоравања.

(4) Износ оспореног потраживања полаже се у депозит јавног извршитеља.

(5) Ако лице које је упућено на парницу не покрене парнични поступак у року који је одредио јавни извршитељ, сматра се да није оспорило потраживање, односно да је одустало од намирења потраживања у извршном поступку.

(6) Тиме се не дира у право лица које је упућено на парницу да после окончања извршног поступка покрене парнични поступак против лица чије је потраживање оспорено, односно лица које је оспорило потраживање.

(7) Пресуда која се донесе у парници о оспореном потраживању делује према извршном дужнику и свим повериоцима.

Полагање јемства

Члан 204.

(1) Јавни извршитељ може, на предлог лица чије је потраживање оспорено, условити одлагање доношења закључка о намирењу и намирење оспореног потраживања полагањем јемства за штету коју оно може претрпети због одлагања намирења.

(2) Ако лице које је оспорило потраживање не положи јемство у року који је одредио јавни извршитељ сматра се да није оспорило потраживање.

(3) Лице чије је потраживање неосновано оспорено и које услед тога претрпи штету има право да је наплати из положеног јемства.

4. Посебне одредбе о намирењу појединих потраживања

Потраживање заложног повериоца које није доспело

Члан 205.

(1) Потраживање заложног повериоца које није доспело до доношења закључка о намирењу издваја се и депонује код јавног извршитеља и испуњава према роковима доспећа.

(2) Ипак, заложни поверилац може захтевати да се намири пре доспелости потраживања, на основу закључка о намирењу, према редоследу намирења заложних поверилаца.

(3) У том случају потраживање заложног повериоца за које није уговорена камата, намирује се тако што се од главног дуга одбија износ који одговара затезној камати обрачунатој од доношења закључка о намирењу до доспелости потраживања, а потраживање заложног

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

повериоца за које је уговорена камата намирује се заједно с уговореном каматом обрачунатом до доношења закључка о додељивању непокретности.

Недоспело потраживање појединих повремених давања

Члан 206.

(1) Потраживања повремених примања на основу накнаде штете због нарушења здравља, новчане ренте због потпуне или делимичне неспособности за рад и новчане ренте за издржавање које је изгубљено услед смрти дужника издржавања, која су обезбеђена залогом, а доспевају после доношења закључка о намирењу, намирују се пре доспелости само на захтев повериоца, према редоследу намирења заложних поверилаца.

(2) Поверилац може да захтева намирење до доношења закључка о намирењу.

(3) Висина потраживања повремених давања израчунава се исто као висина накнаде за личне службености и стварне терете.

Потраживање под условом

Члан 207.

(1) Потраживање које је обезбеђено заложним правом, а које зависи од услова који треба да наступи или да не наступи после доношења закључка о намирењу, издваја се и депонује код јавног извршитеља. Код јавног извршитеља издваја се и депонује и потраживање повериоца чије заложно право није уписано у катастар непокретности иако је захтев за упис заложног права поднет пре захтева за упис најстарије забележбе решења о извршењу, с тим што упис заложног права има дејство наступања одложног услова.

(2) Оба потраживања исплаћују се кад одложни услов наступи или кад постане извесно да раскидни услов неће наступити, и без захтева заложног повериоца, према редоследу намирења заложних поверилаца.

(3) Ако одложни услов не наступи или раскидни услов наступи, из издвојеног износа намирују се извршни повериоци чија потраживања уопште нису намирена или нису потпуно намирена, а ако њих нема или ако се издвојени износ не исцрпе њиховим намирењем - извршном дужнику предаје се цео износ или његов остатак.

Предбележба заложног права и забележба покретања спора

Члан 208.

(1) Ако лице у чију је корист у катастар непокретности уписана предбележба заложног права пре уписа најстарије забележбе решења о извршењу на непокретности, докаже да је у току поступак за оправдавање предбележбе или да није протекао рок за његово покретање, потраживање на које се предбележба односи намирује се као потраживање под одложним условом.

(2) Потраживање за које је у катастар непокретности уписана забележба спора ради брисања заложног права или забележба спора о основу уписа заложног права, намирује се као потраживање под раскидним условом.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Глава друга

ИЗВРШЕЊЕ НА ПОКРЕТНИМ СТВАРИМА

. . .

2. Попис и процена покретних ствари

Предаја решења о извршењу. Обавештење о попису покретних ствари

Члан 220.

(1) Извршном дужнику се решење о извршењу предаје непосредно пре почетка пописа, па се он позива да испуни потраживање с каматом и трошковима извршног поступка.

(2) Решење које није могло да се преда извршном дужнику при попису доставља се његовим прибијањем на месту пописа.

(3) О месту и времену пописа обавештава се извршни поверилац и упозорава да ће ствар бити пописана и без његовог присуства.

(4) Одсуство странака није сметња да се ствар попише.

(5) Странка која није присуствовала попису обавештава се о томе да је попис извршен.

Предмет пописа

Члан 221.

(1) Пописују се ствари које су у државини извршног дужника и ствари које су у својини извршног дужника, али у државини извршног повериоца или другог лица.

(2) Пописују се и ствари на које је треће лице ставило примедбу да на њима има неко право које спречава извршење.

Обим пописа

Члан 222.

(1) Пописује се онолико ствари колико је потребно да се намири извршни поверилац и трошкови извршења, независно од тога да ли су у решењу о извршењу одређене ствари које су предмет извршења.

(2) Пре свега, пописују се ствари које могу најлакше да се продају, ствари на које треће лице није ставило примедбу да на њима има права која спречавају извршење и ствари које нису подложне брзом кварењу или знатном смањењу вредности.

Забрана располагања пописаним стварима

Члан 223.

(1) Извршни дужник и лица која имају државину или притежање на пописаним стварима не смеју да њима располажу ни правно, ни фактички.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(2) Повреда забране располагања повлачи одсуство дејства акта располагања у извршном поступку у коме је настала.

(3) Забрана располагања и кривичноправне последице њене повреде уносе се у решење у извршењу.

Записник о попису. Дејство пописа

Члан 224.

(1) О попису ствари саставља се записник.

(2) Записник о попису јесте основ да извршни поверилац упише заложно право на пописаним стварима.

Измена пописа

Члан 225.

(1) Извршни поверилац може, у року од осам дана од дана окончања пописа, предложити да се попис измени.

(2) Јавни извршитељ дужан је да одлучи о предлогу у року од пет дана од његовог пријема.

(3) Ако се попис измени, доноси се закључак о коначном попису.

(4) Закључак о коначном попису јесте основ да извршни поверилац упише заложно право на стварима које су унете у попис тек у закључку о коначном попису.

Публиковање пописа

Члан 226.

(1) Записник о попису и закључак о коначном попису достављају се извршном повериоцу и истичу на видном месту у просторији у којој се пописана ствар налази у време пописа.

(2) На пописаним стварима које се остављају на чување извршном дужнику видно се означава да су пописане.

(3) Лицу које уклони копију записника о попису, закључка о коначном попису или ознаку да су ствари пописане, изриче се новчана казна.

Достављање података за упис заложног права

Члан 227.

(1) Извршни поверилац доставља оригинал или оверену копију записника о попису и закључка о коначном попису Агенцији за привредне регистре, ради уписа заложног права у Регистар залоге.

(2) Осим тога, извршни поверилац доставља Агенцији за привредне регистре и предлог за извршење и решење о извршењу, као и податке који су одређени прописима о упису заложног права на покретним стварима у Регистар залоге.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Стицање заложног права на пописаној ствари и права на намирење

Члан 228.

(1) Извршни поверилац стиче заложно право на пописаној ствари у тренутку уписа заложног права у Регистар залоге, када стиче и право на намирење на покретној ствари.

(2) Кад је заложно право на истој покретној ствари уписано у корист више извршних поверилаца, редослед стицања права на намирење одређује се према времену пријема (дан, час и минут) захтева за упис у Регистар залоге.

(3) Кад је време пријема захтева за упис у Регистар исто за више извршних поверилаца, редослед стицања права на намирење одређује се према дану кад су поднети предлози за извршење, а ако су поднети истог дана, сви извршни повериоци имају исти редослед намирења.

Чување пописаних ствари

Члан 229.

(1) Пописане ствари остављају се на чување извршном дужнику, или извршном повериоцу, или другом лицу које већ има државину ствари.

(2) Готов новац, хартије од вредности и драгоцености чувају се у депозиту јавног извршитеља или лица које обавља комисионе послове продаје.

(3) У депозит јавног извршитеља или лица које обавља комисионе послове продаје, предају се на чување и друге ствари веће вредности које су подесне да их чувају.

Промена чувара пописаних ствари

Члан 230.

(1) Јавни извршитељ може, на предлог извршног повериоца који је могућ до доношења закључка о додељивању ствари, одузети ствари извршном дужнику и поверити их на чување извршном повериоцу или другом лицу које извршни поверилац одреди.

(2) У том случају трошкове чувања ствари претходно сноси извршни поверилац или лице које је он одредио, извршни дужник им надокнађује те трошкове, а ризик пропасти или оштећења ствари сноси извршни поверилац, изузев ако су последица више силе или случаја.

(3) Ако пропаст или оштећење ствари не могу да се припишу вишој сили или случају, сматра се да је извршни поверилац намирен до висине вредности ствари која је пропала или до висине вредности оштећења ствари.

(4) Исто важи и када ствар чува извршни поверилац или ако јавни извршитељ, на предлог извршног повериоца, наложи да се ствар повери лицу које је одредио извршни поверилац да је чува уместо извршног повериоца или другог лица.

Безуспешан попис

Члан 231.

(1) Попис је безуспешан ако се не нађу ствари које могу бити предмет извршења.

(2) Јавни извршитељ обавештава о томе извршног повериоца ако није присуствовао попису.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Право извршног повериоца на избор после безуспешног пописа

Члан 232.

(1) Извршни поверилац може, у року од осам дана од дана пријема обавештења о безуспешном попису или од безуспешног пописа коме је присуствовао, предложити јавном извршитељу или да понови попис или да одреди друго средство и предмет извршења, иначе се извршни поступак обуставља у наредних осам дана.

(2) Извршни поступак се обуставља и ако извршни поверилац на време предложи поновни попис, али се опет не нађу ствари које могу бити предмет извршења, у року од осам дана од дана окончања поновног пописа.

Процена ствари

Члан 233.

(1) По правилу, ствари се процењују када се и пописују. Ствари процењује јавни извршитељ.

(2) Ствар се процењује према њеној тржишној цени у месту процене на дан процене.

(3) Јавни извршитељ, може да процени ствар на основу писменог обавештења о цени које добије од одговарајућих организација, институција или правних и физичких лица одговарајуће струке.

(4) Извршни поверилац и извршни дужник могу споразумно да одреде вредност ствари.

Записник о попису и процени

Члан 234.

(1) Кад се ствар истовремено пописује и процењује сачињава се записник о попису и процени.

(2) У записнику се наводе име јавног извршитеља који пописује и процењује ствари, имена странака и лица која су присуствовала попису и процени, број предмета извршења, датум пописа и процене, висина и доспелост потраживања извршног повериоца, подаци којима се ближе одређују пописане ствари и њихова процењена вредност, изјаве странака и учесника у поступку и примедбе трећих лица о постојању права на ствари која спречавају извршење.

(3) Ако јавни извршитељ одреди да се ствар процени после пописа, а на основу писменог обавештења о цени, о процени се сачињава посебан записник.

(4) Извршни поверилац може да о свом трошку објави записник о попису и процени у средствима јавног обавештавања.

Забелешка уместо пописа и процене ствари. Приступање извршном поступку

Члан 235.

(1) После пописа и процене ствари не може да се води посебан извршни поступак ради намирења другог потраживања на истој ствари.

(2) Ако се после пописа и процене ствари донесе ново решење о извршењу на пописаним и процењеним стварима за намирење другог потраживања, ствар се поново не пописује и не процењује, већ се у наставку записника о попису и процени само забележавају подаци из новог решења о извршењу.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(3) Ова забелешка јесте основ да нови извршни поверилац упише заложно право на пописаним стварима. Он ступа у већ покренути извршни поступак у стању у коме се он налази и не може предузети процесне радње које су пре приступања могле да се предузму.

(4) Приступање извршном поступку дозвољено је до доношења закључка о додељивању ствари купцу.

. . .

Престанак и брисање залоге

Члан 251.

(1) Заложно право на покретној ствари престаје доношењем закључка о предаји покретне ствари.

(2) У закључку се купац овлашћује да захтева брисање заложног права из Регистра залоге.

Престанак закупа

Члан 251а.

(1) Продајом престаје закуп покретних ствари, осим ако је уговор о закупу закључен у писаној форми и на којем су потписи уговарача оверени у складу са законом, пре најстаријег заложног права на покретним стварима или најстаријег решења о извршењу.

4. Намирење

Закључак о намирењу

Члан 252.

(1) Закључак о намирењу доноси се одмах после закључка о предаји покретне ствари.

(2) Заснива се на стању ствари из списа предмета и јавних регистара.

(3) При доношењу закључка узимају се у обзир само потраживања садржана у решењу о извршењу које је постало правноснажно пре доношења закључка о намирењу.

Првенствено намирење потраживања на основу законског издржавања

Члан 253.

(1) Пре свих намирују се потраживања на основу законског издржавања која буду доказана извршном исправом која је настала пре доношења најстаријег решења о извршењуи пријављена до доношења закључка о додељивању ствари.

(2) Ако више потраживања на основу законског издржавања не могу да се намире у целини, намирују се сразмерно њиховој висини.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Намирење осталих потраживања

Члан 254.

(1) Пошто се намире потраживања на основу законског издржавања, остала потраживања се разврставају на три реда намирења:

1) потраживања заложних поверилаца;

2) потраживања извршних поверилаца који су стекли заложно право;

3) потраживања извршних поверилаца који нису стекли заложно право.

(2) Намирење наредног реда намирења почиње кад се повериоци из претходног реда намире у целини.

(3) Ако продајна цена није довољна да се намире сви повериоци из истог реда намирења, они се намирују према редоследу стицања права на намирење, а ако су истовремено стекли право на намирење - намирују се сразмерно висини потраживања.

(4) Извршни повериоци који су стекли заложно право намирују се према редоследу одређеним овим законом (члан 228), а извршни повериоци који нису стекли заложно право намирују се према времену кад су поднели предлог за извршење.

(5) Трошкови извршног поступка, трошкови који су досуђени у извршној исправи и камате које су досуђене у извршној исправи имају исти редослед намирења као главно потраживање.

(6) Вишак продајне цене који преостане по намирењу предаје се извршном дужнику.

Примена одредаба овог закона о спровођењу извршења на непокретностима

Члан 255.

(1) На све што није изричито уређено одредбама ове главе закона сходно се примењују одредбе о извршењу ради намирења новчаног потраживања на непокретности (чл. 151-210).

Извршење на основу извода из регистра залоге као извршне исправе

Члан 255а.

(1) Извршење ради намирења новчаног потраживања на основу извода из регистра залоге као извршне исправе, спроводиће се по одредбама овог закона о извршењу ради намирења новчаног потраживања на покретним стварима.

. . .

2. Пленидба потраживања извршног дужника и стицање заложног права

Пленидба потраживања

Члан 263.

(1) Потраживање извршног дужника заплењено је када се решење о извршењу достави дужнику извршног дужника.

(2) Пленидбом се забрањује дужнику извршног дужника да испуни потраживање извршном дужнику, а извршном дужнику да наплати или располаже њиме и залогом којом је оно обезбеђено.

(3) За повреду тих забрана може да се изрекне новчана казна.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Стицање заложног права и права на намирење на потраживању

Члан 264.

(1) Извршни поверилац стиче заложно право на потраживању извршног дужника у тренутку његове пленидбе, када стиче и право на намирење.

(2) Заложно право простире се и на камату која доспева после пленидбе.

Ако је потраживање обезбеђено хипотеком или залогом

Члан 265.

(1) Ако је потраживање извршног дужника обезбеђено хипотеком или залогом који су уписани у катастар непокретности или Регистар залоге, јавни извршитељ налаже да се решење о извршењу упише у катастар непокретности или Регистар залоге у које су већ уписани хипотека или залога, чиме извршни поверилац ступа на место извршног дужника.

(2) Извршни поверилац тиме стиче и право да се после преноса потраживања извршног дужника намири пре извршног дужника на предмету хипотеке или залоге, према редоследу намирења извршног дужника.

Ако је заплењено потраживање обезбеђено ручном залогом и јемством

Члан 266.

(1) Ако је потраживање извршног дужника обезбеђено ручном залогом, он предаје извршном повериоцу предмет ручне залоге само ако се залогодавац с тиме сагласи.

(2) Ако извршни дужник одбије да преда предмет ручне залоге извршном повериоцу, државина се преноси на извршног повериоца тако што се ствар одузима извршном дужнику.

(3) Јемац потраживања извршног дужника остаје гарант потраживања обезбеђеног јемством.

. . .

Редослед намирења

Члан 269.

(1) Прво се намирују потраживања на основу законског издржавања која буду доказана извршном исправом и пријављена до доношења закључка о преносу потраживања.

(2) После тога се намирују потраживања на којима је заложно право засновано пре покретања извршног поступка. Ако је заложно право уписано у Регистар залоге, поверилац се намирује и ако није пријавио потраживање у извршном поступку, а ако заложно право није уписано у Регистар залоге - намирује се само ако је потраживање пријавио до доношења закључка о преносу потраживања.

(3) Потом се намирују извршни повериоци (члан 270).

(4) Трошкови извршног поступка и трошкови и камате који су досуђени у извршној исправи имају исти редослед намирења као главно потраживање.

. . .

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

2. Извршење на уделима у привредном друштву

Извршне радње

Члан 318.

(1) Извршење новчаног потраживања на уделу у привредном друштву спроводи се пленидбом удела, уписом заложног права на уделу, проценом вредности удела и продајом удела ради намирења извршног повериоца.

Пленидба удела и стицање заложног права на њему

Члан 319.

(1) Решење о извршењу на уделу у друштву с ограниченом одговорношћу, ортачком друштву и командитном друштву доставља се извршном повериоцу, извршном дужнику и Агенцији за привредне регистре.

(2) У Регистар залоге уписују се из решења о извршењу:

1) назив суда који је донео решење о извршењу;

2) пословни број решења о извршењу;

3) датум доношења решења о извршењу;

4) пословно име привредног друштва на чијем уделу се спроводи извршење;

5) удео који је предмет извршења;

6) пословно име или име и презиме извршног дужника;

7) висина потраживања.

(3) Истовремено са тиме, у Регистар залоге уписује се заложно право извршног повериоца на уделу, а у Регистар привредних субјеката уписује се пленидба удела и забележба покретања извршног поступка ради продаје удела.

. . .

Стицање заложног права

Члан 330.

(1) Извршни поверилац стиче заложно право на потраживању извршног дужника кад наступи пленидба потраживања.

. . .

Заложно право на предатој покретној ствари

Члан 335.

(1) Предаја ствари јесте основ да извршни поверилац стекне заложно право на покретној ствари уписом у Регистар залоге.

(2) Редослед првенства његовог заложног права одређује се према дану пленидбе потраживања извршног дужника.

(3) На чување покретне ствари сходно се примењују одредбе о чувању пописаних покретних ствари (чл. 229. и 230).

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Продаја ствари и намирење извршног повериоца

Члан 336.

(1) Покретне ствари се продају и извршни поверилац намирује из продајне цене сходном применом одредаба о извршењу ради намирења новчаног потраживања на покретној ствари (чл. 218–255).

(2) Закључак о продаји покретне ствари доноси се после закључка о преносу потраживања извршног дужника.

Предаја непокретности извршном повериоцу. Заложно право на предатој непокретности

Члан 337.

(1) Извршни поверилац дужан је да управља непокретношћу као добар домаћин, у име и за рачун извршног дужника.

(2) Предаја непокретности јесте основ да извршни поверилац стекне заложно право на непокретности уписом у катастар непокретности.

(3) Редослед првенства његовог заложног права одређује се према дану пленидбе потраживања извршног дужника.

Део шести

ОБЕЗБЕЂЕЊЕ

Глава прва

ОПШТА ПРАВИЛА

Средства обезбеђења

Члан 414.

(1) Средства обезбеђења јесу стицање заложног права на непокретности и покретној ствари по споразуму странака, стицање заложног права на непокретности и покретној ствари, претходне мере и привремене мере.

Предлог за обезбеђење

Члан 415.

(1) Поступак обезбеђења покреће се предлогом странке, а предлогом других лица или органа само кад је то законом одређено.

(2) У предлогу за обезбеђење прецизно се назначавају потраживање чије се обезбеђење захтева, законски разлози за обезбеђење, чињенице и докази из којих произлази вероватност постојања законских разлога за обезбеђење и врста средства обезбеђења.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Предлог за обезбеђење претходном и привременом мером

Члан 416.

(1) У предлогу за одређивање претходне или привремене мере назначава се и врста претходне или привремене мере и њено трајање, а у предлогу за одређивање привремене мере и средство и предмет којим се она извршава.

(2) Код назначивања средства и предмета којима се привремена мера извршава сходно се примењују одредбе о средствима и предметима извршења ради остваривања потраживања на основу решења о извршењу.

(3) Предлог за одређивање привремене мере одбацује се решењем ако не садржи средство и предмет којим се привремена мера извршава, без претходног враћања на допуну.

(4) Извршни поверилац дужан је да у предлогу назначи конкретно одређеног и месно надлежног јавног извршитеља који спроводи извршење.

Више претходних и привремених мера

Члан 417.

(1) Извршни поверилац може предложити да се одреди једна или више претходних или привремених мера тако да се извршавају истовремено или тако да се следећа мера изврши ако претходна није била довољна да обезбеди потраживање.

(2) Сходно се примењују одредбе које уређују случај кад је у предлогу за извршење назначено више средстава и предмета извршења (члан 57).

Одлучивање о предлогу за обезбеђење

Члан 418.

(1) О предлогу за обезбеђење суд одлучује решењем којим одбацује, одбија или усваја предлог.

(2) Предлог за обезбеђење усваја се решењем о обезбеђењу.

Искључива надлежност суда за доношење решења и закључака о полагању јемства

Члан 419.

(1) Суд је искључиво надлежан да у поступку обезбеђења доноси решења, као и закључке о полагању јемства.

Садржина решења о обезбеђењу

Члан 420.

(1) Решење о обезбеђењу садржи врсту средства обезбеђења, кратко образложење законских разлога због којих је предлог за обезбеђење усвојен, поуку о томе да жалба не одлаже извршење решења, рок за жалбу, коме се жалба подноси и ко о њој одлучује и друге састојке одређене овим законом.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Достављање решења о претходној и привременој мери

Члан 421.

(1) На достављање решења о претходној или привременој мери сходно се примењују одредбе о томе ко и коме доставља решење о извршењу (члан 70).

Дејство и извршење решења о обезбеђењу

Члан 422.

(1) Решење о обезбеђењу има дејство решења о извршењу, и извршава се пре његове правноснажности.

(2) Претходна и привремена мера постају извршне кад се решење којим су одређене, достави оном ко је обавезан да нешто учини, не учини или трпи.

(3) Привремена мера у којој је одређен рок да извршни дужник или неко други нешто учини, постаје извршна кад одређени рок безуспешно истекне.

(4) Претходну и привремену меру извршава јавни извршитељ.

(5) Решење о стицању заложног права на непокретностима и покретним стварима извршава суд.

Жалба и приговор у поступку обезбеђења

Члан 423.

(1) Странке имају право на жалбу против решења донетог о предлогу за обезбеђење и против решења о обустави поступка обезбеђења.

(2) Ако се побија само део решења донетог о предлогу за обезбеђење којим су одмерени трошкови поступка чини се то приговором.

(3) Приговор је дозвољен и против решења којим је одлучено о предлогу за продужење трајања претходне мере (члан 443. ст. 1. и 2) или привремене мере (члан 456. ст. 3. и 4).

(4) На жалбу против решења о обезбеђењу сходно се примењују одредбе о жалби против решења о извршењу, изузев одредаба о обавезном достављању жалбе на одговор, а на жалбу против осталих решења у поступку обезбеђења сходно се примењују одредбе о жалби против осталих решења суда у извршном поступку (чл. 82-84).

Посебна процесна правила о поступку обезбеђења

Члан 424.

(1) Суд може одлучити о предлогу за обезбеђење пре него што га достави извршном дужнику и омогући му се да о њему изјасни:

1) ако би извршни поверилац, због одлагања, могао претрпети ненадокнадиву или тешко надокнадиву штету;

2) ради отклањања непосредне опасности противправног оштећења ствари или губитка или тешког угрожавања права;

3) ради спречавања насиља.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(2) Суд разматра и утврђује само чињенице које су странке изнеле и изводи само доказе које су странке предложиле, изузев кад се примењује принудни пропис.

(3) У поступку обезбеђења потраживања из брачних и породичних односа искључена је јавност.

Недозвољеност обезбеђења

Члан 425.

(1) Није дозвољено обезбеђење на стварима и правима која су изузета од извршења.

Сходна примена

Члан 426.

(1) На поступак обезбеђења сходно се примењују одредбе закона којим се уређује парнични поступак и одредбе овог закона, ако одредбама овог дела закона није друкчије одређено.

Глава друга

ЗАЛОЖНО ПРАВО НА НЕПОКРЕТНОСТИМА И ПОКРЕТНИМ СТВАРИМА ПО СПОРАЗУМУ СТРАНАКА

Месна надлежност

Члан 427.

(1) За одлучивање о предлогу за обезбеђење новчаног потраживања стицањем заложног права на непокретности или покретној ствари по споразуму странака и за спровођење обезбеђења месно је надлежан суд на чијем се подручју налази непокретност или покретна ствар.

Предлог за обезбеђење

Члан 428.

(1) Странке могу сагласно предложити суду да одреди упис заложног права на непокретности или покретној ствари извршног дужника, ради обезбеђења новчаног потраживања извршног повериоца.

Рочиште и споразум странака

Члан 429.

(1) На предлог странака, суд заказује рочиште на коме уноси у записник споразум странака о постојању новчаног потраживања и времену његовог доспећа и сагласност странака да се потраживање обезбеди заложним правом на непокретности или на покретним стварима после њиховог пописа.

(2) Потписани записник о споразуму странака има снагу судског поравнања и основ је за упис заложног права на непокретности или покретној ствари.

(3) Странка доставља записник о споразуму странака органу који води катастар непокретности, односно Регистар залоге.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(4) Заложно право стиче се у тренутку уписа записника о споразуму странака у катастар непокретности или Регистар залоге.

Сходна примена

Члан 430.

(1) На стицање заложног права на непокретности која није уписана у катастар непокретности сходно се примењују одредбе о извршењу ради намирења новчаног потраживања на непокретности која није уписана у катастар непокретности (чл. 209. и 210).

Глава трећа

ЗАЛОЖНО ПРАВО НА НЕПОКРЕТНОСТИМА И ПОКРЕТНИМ СТВАРИМА НА ОСНОВУ НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ИЗ ИЗВРШНЕ ИСПРАВЕ

1. Стицање заложног права на непокретности

Месна надлежност

Члан 431.

(1) За одлучивање о предлогу за обезбеђење новчаног потраживања стицањем заложног права на непокретности и за спровођење обезбеђења месно је надлежан суд на чијем се подручју налази непокретност.

Решење о предлогу за обезбеђење

Члан 432.

(1) На предлог извршног повериоца заснованог на извршној исправи која гласи на новчано потраживање, суд налаже да се у катастар непокретности упише заложно право извршног повериоца на непокретности извршног дужника.

(2) Предлог за обезбеђење има садржину као предлог за извршење.

(3) Извршни поверилац дужан је да уз предлог приложи извод из катастра непокретности којим доказује да је непокретност уписана као својина извршног дужника или исправу подобну за упис својине извршног дужника, ако је у катастар непокретности као власник уписано друго лице.

Начин стицања заложног права на непокретности

Члан 433.

(1) Заложно право на непокретности стиче се у тренутку уписа у катастар непокретности.

Сходна примена

Члан 434.

(1) На стицање заложног права на непокретности која није уписана у катастар непокретности сходно се примењују одредбе о извршењу ради намирења новчаног потраживања на непокретности која није уписана у катастар непокретности (чл. 209. и 210).

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

2. Стицање заложног права на покретним стварима уписом у Регистар залоге

Месна надлежност

Члан 435.

(1) За одлучивање о предлогу за обезбеђење новчаног потраживања стицањем заложног права на покретној ствари и за спровођење обезбеђења месно је надлежан суд на чијем се подручју налази покретна ствар.

Решење о обезбеђењу

Члан 436.

(1) На предлог извршног повериоца заснованом на извршној исправи која гласи на новчано потраживање, суд налаже Регистру залоге да о трошку извршног повериоца упише његово заложно право на покретној ствари.

Стицање заложног права и чување покретне ствари

Члан 437.

(1) Заложно право на покретној ствари стиче се у тренутку уписа заложног права у Регистар залоге.

(2) На чување покретне ствари примењују се одредбе о чувању покретне ствари код извршења ради намирења новчаног потраживања на покретној ствари (чл. 229. и 230).

. . .

Глава четврта

ПРЕТХОДНЕ МЕРЕ

. . .

Врсте претходних мера

Члан 445.

(1) Врсте претходних мера јесу:

1) попис покретних ствари и упис заложног права на пописаним покретним стварима у Регистар залоге;

2) пленидба новчаног потраживања извршног дужника и стицање заложног права на њему;

3) налог организацији за принудну наплату да новчана средства у висини обезбеђеног потраживања пренесе у депозит јавног извршитеља;

4) упис забране располагања финансијских инструмената и упис заложног права на њима у Централни регистар хартија од вредности;

5) упис заложног права извршног повериоца на уделу извршног дужника у друштву са ограниченом одговорношћу, ортачком друштву или командитном друштву у Регистар залоге и упис заплене удела у Регистар привредних субјеката;

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

6) пленидба потраживања извршног дужника да му се преда непокретност или одређена покретна ствар или испоручи одређена количина покретних ствари и стицање заложног права на заплењеном потраживању;

7) предбележба заложног права на непокретности у својини извршног дужника или на праву извршног дужника уписаном на непокретности.

Продаја заложених покретних ствари и пренос потраживања извршног дужника

Члан 446.

(1) Јавни извршитељ може наложити да се заложене покретне ствари продају ако су подложне брзом кварењу или постоји опасност од знатног смањења њихове вредности.

(2) Продају се према одредбама о извршењу ради намирења новчаног потраживања на покретној ствари (чл. 218-255).

(3) Ако се претходна мера састоји од пленидбе новчаног потраживања извршног дужника и стицање заложног права на њему јавни извршитељ може, на предлог странке, наложити да се потраживање пренесе на извршног повериоца ради наплаћивања, ако постоји опасност да оно, због доцње у његовом испуњењу, неће моћи да се наплати или да ће престати право на регрес према другом лицу.

(4) Износ који се добије продајом покретне ствари и наплатом потраживања чува се код јавног извршитеља док се не обустави поступак обезбеђења или не поднесе предлог за извршење, а најдуже 30 дана од испуњења услова за подношење предлога за извршење.

. . .

Дејство привремене мере

Члан 454.

(1) Привремена мера није основ за стицање заложног права извршног повериоца.

(2) Извршни поверилац може од лица које је било дужно да поштује привремену меру захтевати накнаду штете коју је претрпео због тога што мера није поштована.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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.

(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.

(1) 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 водилац земљишне књиге под својом одговорношћу.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

ДРУГО ПОГЛАВЉЕ

О књижним уписима

ПРВИ ОТСЕК

О уписима уопште

1. Врсте уписа

§ 8.

(1) 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.

(1) 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.

(1) 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.

(1) 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 земљишнокњижнога тела уписано за више особа, онда на удео свакога

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

савласника, али никако на поједине саставне делове земљишнокњижнога тела или на део онога удела за који је у земљишној књизи уписан један од савласника.

(2) Пренос хипотекарне тражбине и стицање подзаложнога 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 преузетога 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 нераздељино 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.

(1) Заложно право, стечено за коју тражбину, вреди и за трошкове парнице и извршења, ако није што посебно одређено.

§ 17.

(1) Трогодишњи заостаци камата, које веровнику припадају на основу уговора или закона, имају подједнако првенство као и главница.

§ 18.

(1) Трогодишњи заостали захтеви годишњих рента, приноса за издржавање и друга периодична плаћања имају исто првенство, које припада и самом праву, из којега ови захтеви проистичу.

г) у погледу права порабе (најма и закупа)

§ 19.

(1) 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.

(1) 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

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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.

(1) Уписи допуштени су једино против онога, који је у време поднесене молбе у земљишној књизи уписан као власник земљишта или ималац права у погледу којега има да се врши упис, или који буде бар у исто доба као такав укњижен или предбележен.

§ 22.

(1) 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.

(1) Ако се отуђи непокретно добро или књижно право, које припада заоставштини, дозволиће се стечнику упис његовога права непосредно после оставиоца.

§ 24.

(1) Грађанским закоником одређено је, уколико могу наследникови веровници издејствовати обезбеђење на земљиштима или тражбинама што су припали наследнику.

§ 25.

(1) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

6. Учинак уписа

§ 28.

(1) 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.

(1) Укњижбом или предбележбом уступања првенства може се променити првенствени ред права, која су укњижена на непокретнини. За то треба приволење овлашћеника, који ступа назад, и овлашћеника који ступа напред; даље, ако је право, које ступа назад, хипотека, потребно је и привољење 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.

(1) 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 другога, без пристанка 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 раздеоби куповнине право, које ступа напред, узети у обзир по своме првобитном месту.

§ 33.

(1) Право, које напред ступа, долази и на своме првобитном месту пре права, које ступа назад, ако није ништа друго углављено.

§ 34.

(1) Ако више права услед уступања првенства, које је укњижено у исто доба, ступе на место другога права, онда, ако није ништа друго углављено, на томе месту има првенство оно право, које је дотле било пре у првенственоме реду.

§ 35.

(1) Накнадне промене у постојању или обиму права, које ступа назад, не утичу, ако није ништа друго углављено, на првенствени ред права, које напред ступа.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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 овери

ли 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 ко

д 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

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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 којега 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 снабдевене 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 дажбинама, 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 раздеобе 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

ТРЕЋИ ОТСЕК

О предбележби

а) Допустивост предбележбе

§ 42.

(1) 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.

(1) Предбележење у сврху издејствовања заложнога права бива само онда, кад су довољно посведочени како тражбина, тако и правни основ заложнога права.

§ 44.

(1) Предбележба права откупа, прекупа и порабе бива само онда, кад су довољно посведочени како постојање права тако и привољење на упис.

§ 45.

(1) Предбележење бива:

а) на основу одлука првостепених или виших судова, којима се стварно право, истина, безузетно досуђује, или се безузетно 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.

(1) Ако буде суду положен износ хипотекарног дуга, који се са једног од разлога, напоменутих у Грађанском законику, веровнику не може исплатити, или у погледу којега има овај по прописима Грађанског законика 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.

б) Оправдање

§ 47.

(1) Свака предбележба заснива стицање, пренос, ограничење или укинуће стварнога права једино под уветом њеног оправдања и само у оном обиму, у којем буде оправдана.

§ 48.

(1) Оправдање бива:

а) на основу изјаве, погодне за укњижбу, од стране онога, против кога је предбележба била издејствована;

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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 обезбеђенога 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 књижнога права које тражи, и због тога у погледу предбележеног заложног права има доказати не само исправност тражбине, већ и правни основ за стицање заложнога права и обим тога права. Туженику стоји на вољу учинити све своје приговоре против постојања књижнога права и онда, кад против одлуке, којом је предбележба била дозвољена, није поднео рекурс 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 земљишнокњижнога суда, а с њоме ће се поступити према Грађанском парничном поступнику.

§ 51.

(1) Ако парница о постојању предбележеногa права већ тече у време поднете молбе за предбележбу, онда не треба посебне тужбе за оправдање, све док се тражење према наређењима Грађанскога парничнога 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 списа, 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 истога дана, којега 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

§ 54.

(1) 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 истога 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 књижнога права стоји на вољу тужбом захтевати, да се утврди непостојање предбележеногa 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 укњиженога тако и против предбележеногa 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 укњиженога 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 каквога права само предбележено, онда могу у погледу овога 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

ЧЕТВРТИ ОТСЕК

О забележби

1. Забележба особних односа

§ 59.

(1) 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.

(1) Одлука, којом се молби удовољава, може се издати само у једном једином отправку, а на отправку мора се потврдити, да је забележба извршена.

§ 62.

(1) 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, поменутим у § 60, протеком шесдесет дана по њеној дозволи. Ово ће се изрећи у одлуци уз означење календарског дана, којега се рок свршава.

§ 63.

(1) Молба за упис права или брисања, за које је првенствени ред забележен, има се уједно с отправком 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 отправку.

(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 којега 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

§ 64.

(1) 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 протека одређенога рока, или ако износ, у погледу којега је забележба првенственога реда извршена, до краја тога рока не буде исцрпљен, онда забележба губи учинак и биће избрисана по службеној дужности.

(2) Пре протека 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 заложенога земљишта, и ако буде доказано, да парница на основу хипотекарне тужбе тече.

(2) Забележбу хипотекарне тужбе може дозволити одмах и парнични суд.

§ 67.

(1) Таква забележба има за последицу, да отказ или тужба дејствују против свакога доцнијега власника залоге, а нарочито да се на основу правноснажне одлуке или извршнога поравнања, издатих о забележеној тужби, извршење на заложено 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.

(1) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

§ 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 шесдесет 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 протеку 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.

(1) Ако је пак са ма којега 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 побијану 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.

(1) Кад казнени суд изрече, 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 шесдесет дана откад је ова одлука постала правноснажном. По безуспешном протеку 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

§ 75.

(1) 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.

(1) 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.

(1) 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 досадашњега 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, издејствовани против досадашњега власника после забележбе досуде, као и сви даљи уписи који су можда учињени с обзиром на њих.

§ 80.

(1) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

§ 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 једновремено 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 улошка

§ 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(2) Штету, која настаје услед тога што је већ постојећа хипотека пређутана, сносиће веровник.

(3) Ако је забележба заједничког јамства ма са којега 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 другога којег земљишнокњижнога 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 којега 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 ономе земљишнокњижноме суду код којега је главни уложак.

(2) Рекурс против сваке од тих одлука има се поднети оном земљишнокњижноме суду, који је издао одлуку.

(3) Ако укњижба или предбележба које је земљишнокњижни суд дозволио у споредним улошцима, буду услед рекурса укинуте и избрисане саопштиће се ово брисање земљишнокњижноме суду главног улошка ради забележења.

§ 120.

(1) За првенствени ред заједничке хипотеке меродаван је код свакога хипотекарнога предмета тренутак, кад је молба за дозволу уписа стигла ономе земљишнокњижноме 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 земљишнокњижноме суду, код којега се води главни уложак, а просуђиваће се о њима према стању овог улошка.

(2) Ако би молба била поднета другоме којем земљишнокњижноме суду, вратиће се с упутом, да се има поднети земљишнокњижноме 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(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 истога 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 земљишнокњижноме суду новога 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 постојећега 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 пређашњега 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 изватци

§ 126.

(1) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(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.

(1) 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.

(1) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

ИЗВОДИ ИЗ ЗАКОНА О ДРЖАВНОМ ПРЕМЕРУ И КАТАСТРУ (СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РС, БР. 72/2009-139, ПОСЛЕДЊЕ ИЗМЕНЕ 91/2025)

ГЛАВА I

ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Предмет уређивања

Члан 1.

(1) Овим законом уређују се стручни послови и послови државне управе који се односе на државни премер, катастар непокретности, катастар инфраструктурних и подземних објеката (у даљем тексту: катастар инфраструктуре), 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.

(1) 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) престала је да важи (види члан 37. Закона - 27/2018-32)

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;

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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 инфраструктурних и подземних објеката” јесте дводимензионални приказ инфраструктурних и подземних објеката 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) „извод из базе података катастра инфраструктуре” јесте основни документ о инфраструктурним и подземним објектима и стварним правима на њима;

17) „извод из базе података катастра непокретности” јесте основни документ о непокретностима и стварним правима на њима;

18) престала је да важи (види члан 37. Закона - 27/2018-32)

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) „web сервиси” су програмске компоненте које омогућавају изградњу проширивих, слабо повезаних и платформски независних апликација, који подржавају међуоперативност различитих система и омогућавају апликацијама да размењују поруке коришћењем стандардних протокола.

Државни премер

Члан 3.

(1) Државни премер јесу стручни послови у областима:

1) катастарског премера;

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

2) премера у поступку уређења земљишне територије комасацијом (у даљем тексту: комасациони премер);

3) премера инфраструктурних и подземних објеката;

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, водног и другог земљишта);

2) надземни грађевински објекти (у даљем тексту: објекти);

3) посебни делови објеката који чине грађевинску целину (стан, пословни простор, гаража, гаражно место и други простор).

(3) Објекти, у смислу овог закона, јесу: зграде свих врста, привредни објекти, објекти културе, спорта и рекреације 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 инфраструктуре, 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Општи интерес

Члан 6.

(1) Државни премер, катастар непокретности, катастар инфраструктуре, 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.

(1) 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 II

СТРУЧНИ ПОСЛОВИ И ПОСЛОВИ ДРЖАВНЕ УПРАВЕ

Заједничка одредба

Члан 8.

(1) За стручне послове (у даљем тексту: геодетски радови) и послове државне управе из члана 1. овог закона надлежан је Републички геодетски завод.

(2) Геодетске радове из става 1. овог члана може да обавља и геодетска организација, на начин и под условима прописаним овим законом.

(3) Геодетске радове, израду топографских карата размере 1:25000 и ситнијих размера, као и вођење посебних евиденција о непокретностима, који се обављају, израђују и служе за војне потребе врши орган надлежан за послове одбране, у складу са посебним прописима.

1. *РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД*

Седиште Републичког геодетског завода

Члан 9.

(1) Послове из свог делокруга, Републички геодетски завод (у даљем тексту: Завод) обавља у седишту и ван седишта.

(2) Седиште Завода је у Београду.

Делокруг Завода

Члан 10.

(1) Делокруг Завода су геодетски радови и послови државне управе који се односе на:

1) основне геодетске радове;

2) катастарски и комасациони премер;

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

3) оснивање, обнову и одржавање катастра непокретности;

4) премер инфраструктурних и подземних објеката, оснивање и одржавање катастра инфраструктуре;

5) стручни надзор над геодетским радовима и катастарским класирањем, бонитирањем и комасационом проценом земљишта;

6) издавање и одузимање лиценце за рад геодетске организације;

7) издавање и одузимање геодетске лиценце;

8) издавање и одузимање овлашћења за снимање из ваздушног простора територије Републике Србије за потребе државног премера и одржавања катастра непокретности и катастра инфраструктуре;

9) адресни регистар;

10) одржавање регистра просторних јединица;

11) премер државне границе и вођење регистра државне границе;

12) катастарско класирање и бонитирање земљишта;

13) брисана је (види члан 4. Закона - 92/2023-229)

14) процену и вођење вредности непокретности;

15) даљинску детекцију, топографски премер и топографско-картографску делатност;

15а) вођење Регистра цена непокретности;

15б) израда и објављивање периодичних извештаја о тржишту непокретности и извештаја о РГЗ индексу цена непокретности;

15в) успостављање и вођење посебне евиденције о утврђеним променама на непокретностима које нису уписане у катастар непокретности;

16) издавање картографских и других публикација и давање сагласности за издавање картографских публикација;

17) вођење Регистра географских имена;

18) оснивање, одржавање и располагање геодетско-катастарским информационим системом;

19) вођење архива документације државног премера, катастра непокретности, катастра инфраструктуре и топографско-картографске делатности;

20) учешће у оснивању и одржавању Националне инфраструктуре геопросторних података;

21) инспекцијски надзор над радом геодетске организације и правног субјекта који се бави издавањем картографских публикација, осим ако су у саставу министарства надлежног за послове одбране;

22) област геомагнетизма и аерономије;

23) пружање услуга из делокруга Завода у оквиру међународне сарадње; 23) пружање услуга из делокруга Завода у оквиру међународне сарадње;

24) издавање сертификата професионалним корисницима у смислу закона којим се уређује поступак уписа у катастар непокретности, којим се потврђује да су стручно оспособљени за коришћење геодетско-катастарског информационог система.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(2) Сертификат из става 1. тачка 24) овог члана Завод издаје лицу које је претходно похађало и успешно завршило обуку организовану од стране Завода за коришћење геодетско-катастарског информационог система.

(3) На државне службенике у Заводу (у даљем тексту: катастарски службеници) примењују се прописи о државној управи и прописи о радним односима у државним органима, ако овим законом није друкчије прописано.

(4) Звања катастарских службеника су:

1) са средњом стручном спремом: млађи катастарски референт, катастарски референт и виши катастарски референт;

2) са основним академским студијама у обиму од најмање 180 ЕСПБ бодова, основним струковним студијама, односно са студијама у трајању до три године: млађи катастарски сарадник, катастарски сарадник и виши катастарски сарадник;

3) са основним академским студијама у обиму од најмање 240 ЕСПБ бодова, мастер академским студијама, специјалистичким академским студијама, специјалистичким струковним студијама, односно са основним студијама у трајању од најмање четири године или специјалистичким студијама на факултету: млађи катастарски саветник, катастарски саветник, самостални катастарски саветник и виши катастарски саветник.

(5) Катастарски службеници са одговарајућим образовањем, стичу звање млађег катастарског референта, млађег катастарског сарадника и млађег катастарског саветника по завршеном приправничком стажу и положеном државном стручном испиту.

(6) Разврставање радних места у звања према сложености и природи послова, као и опис послова радних места уређује се актом о унутрашњем уређењу и систематизацији радних места у Заводу.

Чл. 10а–10в.

Престали су да важе (види Одлуку УС - 15/2015-97)

Управни послови

Члан 11.

(1) У поступку оснивања и обнове катастра непокретности према подацима катастарског премера, у првом степену решава комисија за излагање на јавни увид података о непокретностима и стварним правима на њима, коју образује Завод.

(2) У поступку одржавања катастра непокретности и оснивања и одржавања катастра инфраструктуре, у првом степену решава ужа унутрашња јединица Завода образована за територију општине, града, односно градске општине – служба за катастар непокретности (у даљем тексту: Служба).

(3) У поступцима из ст. 1. и 2. овог члана у другом степену решава Завод.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

2. *ГЕОДЕТСКА ОРГАНИЗАЦИЈА*

Обављање геодетских радова

Члан 12.

(1) Геодетски радови које обавља геодетска организација су:

1) израда техничке документације и стручни надзор над извођењем геодетских радова за које је предвиђена израда главног пројекта;

2) извођење геодетских радова за које је предвиђена израда главног пројекта;

3) извођење геодетских радова у одржавању катастра непокретности и одржавању катастра инфраструктуре;

4) израда геодетских подлога у инжењерско-техничким областима за које се не израђује главни пројекат;

5) израда пројеката геодетског обележавања у области урбанистичког планирања;

6) реализација пројеката геодетског обележавања у области урбанистичког планирања;

7) катастарско класирање, бонитирање и комасациона процена земљишта.

Лиценца за рад и услови за издавање

Члан 13.

(1) Геодетска организација може да изводи геодетске радове из члана 12. овог закона, на целокупној територији Републике Србије, ако јој је издата лиценца за рад.

(2) Лиценцу из става 1. овог члана, за поједине врсте геодетских радова, Завод издаје решењем у року од осам дана од дана подношења захтева.

(3) Лиценца се издаје геодетској организацији, ако:

1) је регистрована код надлежног органа Републике Србије за извођење геодетских радова;

2) има овим законом прописани број запослених геодетске струке са одговарајућим геодетским лиценцама или запослених геодетске струке којима се не издаје геодетска лиценца у складу са овим законом;

3) има радне просторије и поседује одговарајуће мерне инструменте и опрему.

(4) Правном лицу које је корисник буџетских средстава и јавном предузећу, може се издати лиценца за рад за радове из члана 12. овог закона, које могу да обављају само за своје потребе.

(5) Високошколској установи која реализује студијски програм у научној, односно стручној области Геодетско инжењерство може се издати лиценца за рад само за радове из члана 12. тачка 1) овог закона.

(6) Геодетска организација регистрована у иностранству може у Републици Србији изводити само геодетске радове из члана 12. тачка 2) овог закона, ако је на међународном тендеру изабрана за извођача радова, а по испуњености услова прописаних одредбама овог закона.

(7) Лиценцу за рад из ст. 1-5. овог члана Завод неће издати геодетској организацији у случају када је одговорном лицу у геодетској организацији у смислу члана 19. овог закона, претходно

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

одузета геодетска лиценца решењем Завода, а од дана правноснажности тог решења није протекао рок од пет година.

(8) Лиценцу за рад из ст. 1-5. овог члана Завод неће издати геодетској организацији у којој је овлашћено лице, лице које је у протеклом периоду било овлашћено лице у геодетској организацији којој је одузета лиценца за рад решењем Завода у смислу члана 20. овог закона, а од дана правноснажности тог решења није протекао рок од пет година.

Геодетска лиценца

Члан 14.

(1) Геодетска лиценца првог реда омогућује обављање послова одговорног пројектанта, руковођења и стручног надзора над извођењем геодетских радова за које је овим законом предвиђена израда главног пројекта, извођења тих радова, као и израде пројекта геодетског обележавања у области урбанистичког планирања.

(2) Геодетска лиценца другог реда омогућује обављање геодетских радова у поступку одржавања катастра непокретности и катастра инфраструктуре, реализације пројекта геодетског обележавања у области урбанистичког планирања и израду геодетских подлога у инжењерско-техничким областима за које се не израђује главни пројекат.

(3) Лице са геодетском лиценцом првог реда може обављати и послове за које је овим законом предвиђена геодетска лиценца другог реда.

(4) Геодетску лиценцу првог и другог реда Завод издаје решењем у року од осам дана од дана подношења захтева.

(5) Лицу коме је издата геодетска лиценца издаје се печат.

(6) Лице са геодетском лиценцом може користити печат, ако је запослено у геодетској организацији са пуним радним временом.

(7) Брисан је (види члан 5. Закона - 65/2013-3)

Услови за издавање геодетске лиценце

Члан 15.

(1) Геодетску лиценцу првог реда стиче лице геодетске струке са мастер академским студијама, специјалистичким академским студијама, односно са основним студијама у трајању од најмање четири године у складу са прописима који су важили до дана ступања на снагу Закона о високом образовању, специјалистичким струковним студијама у укупном трајању од најмање четири године (минимално 240 ЕСПБ бодова), положеним државним стручним испитом прописаним за то образовање и радним искуством од најмање пет година у геодетској струци од чега најмање две године са тим образовањем.

(2) Геодетску лиценцу другог реда стиче лице геодетске струке са основним академским студијама, основним струковним студијама, односно са студијама у трајању до три године, у складу са прописима који су важили до дана ступања на снагу Закона о високом образовању, положеним државним стручним испитом прописаним за то образовање и радним искуством од најмање три године у геодетској струци од чега најмање једном годином са тим образовањем.

(3) Геодетску лиценцу другог реда стиче и лице геодетске струке са мастер академским студијама, специјалистичким академским студијама, односно са основним студијама у трајању од најмање четири године у складу са прописима који су важили до дана ступања на снагу

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Закона о високом образовању, специјалистичким струковним студијама у укупном трајању од најмање четири године (минимално 240 ЕСПБ бодова), положеним државним стручним испитом прописаним за то образовање и радним искуством од најмање једне године са тим образовањем.

(4) Поред услова из ст. 1-3. овог члана, лице које подноси захтев за издавање геодетске лиценце мора да поседује сертификат који издаје Завод којим се потврђује да је стручно оспособљено за коришћење геодетско-катастарског информационог система.

Легитимација за идентификацију

Члан 16.

(1) Лицу геодетске струке и лицу пољопривредне струке запосленом, односно ангажованом у геодетској организацији, Завод издаје легитимацију за идентификацију (у даљем тексту: легитимација), која, поред осталог, садржи име, презиме и јединствени матични број грађана.

(2) Лице коме је издата легитимација дужно је да легитимацију користи приликом:

1) представљања имаоцима права на непокретности приликом уласка на парцеле и у објекте ради обављања геодетских радова на терену;

2) представљања овлашћеном лицу које врши инспекцијски надзор.

(3) Запослени у геодетској организацији коме је престао радни однос у тој геодетској организацији, дужан је да Заводу врати легитимацију.

Услови за извођење геодетских радова

Члан 17.

(1) За израду техничке документације за извођење геодетских радова и стручни надзор над извођењем геодетских радова, за које је овим законом предвиђена израда главног пројекта, геодетска организација мора имати најмање два запослена лица геодетске струке, од којих најмање један са геодетском лиценцом првог реда.

(2) За извођење геодетских радова за које је овим законом предвиђена израда главног пројекта, геодетска организација мора имати најмање пет запослених лица геодетске струке, од којих најмање два са геодетском лиценцом првог реда.

(3) За израду пројекта геодетског обележавања у области урбанистичког планирања, геодетска организација мора имати најмање два запослена лица геодетске струке, од којих најмање једно са геодетском лиценцом првог реда.

(4) За извођење геодетских радова на изради геодетских подлога у инжењерско-техничким областима за које се не израђује главни пројекат, геодетска организација мора имати најмање два запослена лица геодетске струке, од којих најмање једно са геодетском лиценцом другог реда.

(5) За извођење геодетских радова у одржавању катастра непокретности и катастра инфраструктуре и реализацији пројекта геодетског обележавања у области урбанистичког планирања, геодетска организација мора имати најмање два запослена лица геодетске струке са најмање завршеном средњом геодетском школом, положеним државним стручним испитом прописаним за то образовање и радним искуством од најмање три године са тим образовањем.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(6) За извођење радова катастарског класирања, бонитирања и комасационе процене земљишта, геодетска организација мора имати најмање једно запослено лице пољопривредне струке са основним академским студијама у обиму од најмање 240 ЕСПБ бодова, мастер академским студијама, специјалистичким академским студијама, специјалистичким струковним студијама, мастер струковним студијама, односно са основним студијама у трајању од најмање четири године или специјалистичким студијама на факултету, положеним државним стручним испитом прописаним за то образовање и радним искуством од најмање три године на пословима катастарског класирања, бонитирања и комасационе процене земљишта.

(7) За извођење радова геодетска организација не сме да ангажује лице које не испуњава услове за те радове прописане одредбама ст. 1–6. овог члана.

(8) За снимање из ваздушног простора територије Републике Србије за потребе државног премера, геодетска организација мора испуњавати услове из става 2. овог члана и поседовати овлашћење Завода за снимање из ваздушног простора, које се издаје решењем у року од 15 дана од дана подношења захтева.

(9) Геодетске радове у инжењерско-техничким областима (грађевинарство, архитектура, рударство, енергетика, пољопривреда, шумарство, машинство и бродоградња и др.), геодетска организација изводи у складу са условима прописаним законом којим се уређује планирање и изградња објеката, односно прописима којима се уређује извођење радова у одређеној инжењерско-техничкој области.

Дужности геодетске организације

Члан 18.

(1) Геодетска организација којој је издата лиценца за рад, дужна је да:

1) геодетске радове изводи на основу података преузетих из геодетско-катастарског информационог система;

2) геодетске радове изводи у складу са овим законом, другим прописима, стандардима и техничким нормативима;

3) пре почетка извођења радова, пријави Служби радове предвиђене овим законом;

4) отклони неправилности утврђене у поступку прегледа и пријема радова и у поступку вршења инспекцијског и стручног надзора;

5) Заводу пријави промену пословног имена, односно назива, правне форме, седишта, адресе пословног простора ван седишта, промену броја запослених лица, геодетских инструмената и сваку другу промену која је од значаја за њен рад, у року од 15 дана од дана настанка промене;

6) достави Служби елаборат геодетских радова и записник о извршеном увиђају, у року утврђеном овим законом, односно уговореном року;

7) истакне распоред радног времена и времена предвиђеног за рад са странкама, који су усаглашени са законом, и да га се придржава;

8) брисана је (види члан 7. Закона - 96/2015-11)

9) обезбеди одговарајући документ о исправности геодетског инструмента којим изводи геодетске радове;

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

10) лицу које врши стручни или инспекцијски надзор над радом геодетске организације и Заводу када врши преглед и пријем радова, стави на увид техничку и другу документацију и омогући несметано вршење надзора и прегледа радова;

11) по захтеву инспектора сачини и достави извештај о самопровери испуњености захтева из контролне листе и самопроцени ризика, у року од 15 дана од дана пријема захтева.

(2) Поред дужности из става 1. овог члана, геодетска организација којој је издата лиценца за извођење геодетских радова у одржавању катастра непокретности и одржавању катастра инфраструктуре дужна је да:

1) води евиденцију примљених захтева странака;

2) у поступку одржавања катастра непокретности прихвати захтев странке за обављање геодетских радова на територији јединице локалне самоуправе где има седиште или пословни простор ван седишта, односно не сме да одбије захтев без оправданог разлога;

3) обавести Завод о спречености за извођење радова која траје дуже од једног месеца, у року од три дана од дана настанка разлога спречености за рад;

4) о свом трошку изврши поновни увиђај на терену и утврди чињенично стање у случају кад се у поступку по правном леку или по налогу инспектора оцени да те чињенице нису правилно утврђене.

(3) У случају промене из става 1. тачка 5) овог члана или промене за коју је Завод сазнао на други начин, а која је од утицаја на испуњеност услова за рад геодетске организације, односно за извођење одређене врсте геодетских радова, Завод доноси решење о промени.

(4) Оправданим разлогом, у смислу става 2. тачка 2) овог члана, сматра се болест или друга спреченост за рад запосленог у геодетској организацији и одсуствовање са посла запосленог у геодетској организацији у складу са законом.

(5) За штету коју запослени у геодетској организацији проузрокује трећем лицу приликом обављања геодетских радова одговара геодетска организација у складу са законом.

(6) Подаци о личности које садржи евиденција из става 2. тачка 1) овог члана су: име, презиме, пребивалиште и адреса и јединствени матични број грађана.

Дужности лица које изводи геодетске радове

Члан 19.

(1) За геодетске радове које изводи геодетска организација, одговорно је лице са геодетском лиценцом, односно лице геодетске струке које изводи радове у геодетској организацији која нема запослене са геодетском лиценцом.

(2) Лице из става 1. овог члана дужно је да:

1) геодетске радове изводи у складу са овим законом, другим прописима, стандардима и техничким нормативима;

1а) у елаборату геодетских радова веродостојно прикаже фактичко стање на терену утврђено увиђајем на лицу места, по поднетом захтеву;

2) потпише и овери својим печатом, односно печатом геодетске организације елаборат о извршеним геодетским радовима и записник о извршеном увиђају.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(3) Ако лице из става 1. овог члана не изводи геодетске радове у складу са овим законом, другим прописима, стандардима и техничким нормативима или потпише и овери елаборат о извршеним геодетским радовима и записник о извршеном увиђају о непостојећим променама или са неистинитим подацима, као и ако потпише и овери елаборат и записник које је израдило лице које није запослено, односно ангажовано у тој геодетској организацији, Завод ће решењем одузети геодетску лиценцу, печат и легитимацију и забранити извођење геодетских радова.

(4) Геодетска лиценца, печат и легитимација одузимају се и извођење геодетских радова забрањује:

1) на три месеца, ако лице са геодетском лиценцом не изводи геодетске радове у складу са овим законом, другим прописима, стандардима и техничким нормативима;

1а) на три месеца, геодетском стручњаку ако се у периоду од једне године пет пута записником о извршеном прегледу утврди да елаборат геодетских радова који је оверио својим печатом и потписом садржи недостатке;

1б) на једну годину, ако у периоду од годину дана након изречене мере из тачке 1) овог става, лице са геодетском лиценцом не изводи геодетске радове у складу са овим законом, другим прописима, стандардима и техничким нормативима;

2) на три године, ако је лице са геодетском лиценцом оверило својим печатом елаборат о извршеним геодетским радовима и записник о извршеном увиђају о непостојећим променама или са неистинитим подацима;

3) трајно, ако у периоду од три године после изречене мере из тачке 2) овог става, лице са геодетском лиценцом овери својим печатом елаборат о извршеним геодетским радовима и записник о извршеном увиђају о непостојећим променама или са неистинитим подацима;

4) трајно, ако лице које је запослено у правном лицу које је корисник буџетских средстава или јавном предузећу којем је издата лиценца за обављање геодетских радова само за своје потребе, обавља послове ван делокруга рада тог правног лица односно јавног предузећа;

5) трајно, ако уступи своју геодетску лиценцу, печат или квалификовани електронски потпис другом лицу ради обављања геодетских послова.

(5) Лицу геодетске струке запосленом у геодетској организацији које изводи геодетске радове, а коме се не издаје геодетска лиценца, забраниће се извођење геодетских радова, сходно одредбама ст. 3. и 4. овог члана.

(6) Изузетно од става 1. овог члана, за извођење радова катастарског класирања, бонитирања и комасационе процене земљишта одговорно је лице пољопривредне струке које изводи те радове.

(7) Лицу пољопривредне струке из става 6. овог члана забраниће се извођење радова, сходно одредбама ст. 3. и 4. овог члана.

(8) Лице из ст. 3. и 5. овог члана дужно је да у року од осам дана од дана достављања решења врати Заводу легитимацију и печат, односно легитимацију.

(9) Решењем из става 3, односно става 5. овог члана забрањује се приступ сервисима Завода на период за који је одузета лиценца, односно забрањено извођење радова.

(10) Завод, у року од осам дана од дана протека рока одређеног решењем из ст. 3. и 5. овог члана, враћа приступ сервисима Завода, печат и легитимацију.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(11) Лице из става 4. тач. 1а), 1б) и 2) овог члана обавезно је да, у периоду за који му је одузета геодетска лиценца похађа и успешно заврши обуку коју организује Завод за коришћење геодетско-катастарског информационог система. Након истека тог периода и по прибављању сертификата за коришћење геодетско-катастарског информационог система лице стиче услов да му се поново активира геодетска лиценца.

Престанак важења лиценце за рад

Члан 20.

(1) Лиценца за рад престаје да важи на захтев геодетске организације и одузимањем.

(2) О престанку важења лиценце из става 1. овог члана одлучује Завод решењем.

(3) Завод ће одузети лиценцу геодетској организацији, ако геодетска организација:

1) буде брисана из регистра надлежног органа;

2) не испуњава прописане услове за рад у складу са овим законом;

2а) достави елаборат геодетских радова и записник о извршеном увиђају о непостојећим променама или са неистинитим подацима, или је елаборат израдило лице које није запослено, односно ангажовано у тој геодетској организацији;

3) после изречене забране извођења одређене врсте геодетских радова решењем инспектора које је постало извршно, наставља да изводи те радове;

4) после изречене забране извођења радова, у периоду од три године од дана изрицања те забране, поново добије забрану извођења радова решењем инспектора које је постало извршно.

(4) Свим запосленима у геодетској организацији којој је лиценца престала да важи или је одузета, престају да важе легитимације даном престанка важења лиценце, односно даном коначности решења о одузимању лиценце.

Оспоравање решења о лиценцама

Члан 21.

(1) Против решења о лиценцама донетих у складу са одредбама овог закона, може се изјавити жалба министарству надлежном за послове грађевинарства у року од осам дана од дана достављања решења.

(2) Жалба из става 1. овог члана не одлаже извршење решења.

Регистар лиценци

Члан 22.

(1) О издатим лиценцама за рад геодетских организација, геодетским лиценцама и лицима запосленим у геодетским организацијама којима се не издаје геодетска лиценца, као и о одузимању лиценци и забрани извођења геодетских радова, Завод води регистар који је јавно доступан на интернет страници Завода.

(2) Подаци о личности које садржи регистар из става 1. овог члана су име, име једног родитеља, презиме, пребивалиште и адреса и јединствени матични број грађана.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

ГЛАВА III

ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА (ПРОЈЕКТОВАЊЕ), ИЗВОЂЕЊЕ И СТРУЧНИ НАДЗОР НАД ИЗВОЂЕЊЕМ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА

Врсте техничке документације

Члан 23.

(1) Техничка документација обухвата идејни пројекат и главни пројекат.

Идејни пројекат

Члан 24.

(1) Идејни пројекат јесте пројекат којим се одређује локација геодетских радова, техничко-технолошка концепција извођења радова, обим, динамика и оријентациона вредност радова.

(2) Идејни пројекат израђује Завод или геодетска организација по захтеву инвеститора, на основу пројектног задатка, у областима за које се израђује главни пројекат.

Главни пројекат

Члан 25.

(1) Главни пројекат се израђује за потребе извођења геодетских радова нарочито у следећим областима:

1) основних геодетских радова;

2) катастарског премера, оснивања и обнове катастра непокретности;

3) премера инфраструктурних и подземних објеката и оснивања катастра инфраструктуре;

4) топографског премера и топографско-картографске делатности;

5) комасационог премера и уређења земљишне територије комасацијом;

6) израде геодетских подлога за потребе разних врста пројеката у инжењерско-техничким областима.

(2) Главни пројекат израђује Завод или геодетска организација на основу пројектног задатка који обезбеђује и оверава инвеститор.

(3) Изузетно од става 1. тачка 6) овог члана, геодетске подлоге за радове мањег обима и сложености, израђују се на основу пројектног задатка, који обезбеђује и оверава инвеститор.

Садржина главног пројекта

Члан 26.

(1) Главни пројекат за извођење геодетских радова нарочито садржи:

1) опште податке о предмету пројекта и пратећој документацији;

2) пројектни задатак за израду главног пројекта;

3) основе за израду пројекта;

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

4) технички извештај о извршеним претходним радовима;

5) пројектно решење геодетских радова;

6) организацију радова;

7) предмер и предрачун радова;

8) графичке прилоге и табеле.

Стручна и техничка контрола пројеката

Члан 27.

(1) Идејни пројекат подлеже стручној контроли ревизионе комисије коју образује Завод.

(2) Главни пројекат подлеже техничкој контроли.

(3) Техничку контролу главног пројекта за извођење геодетских радова из члана 25. овог закона, врши Завод или геодетска организација коју одреди инвеститор и која испуњава услове из члана 17. став 1. овог закона.

(4) Техничку контролу главног пројекта не може да врши геодетска организација која је израдила или учествовала у изради главног пројекта.

(5) Трошкове стручне и техничке контроле сноси инвеститор.

Извођење геодетских радова за које је предвиђена израда главног пројекта и дужности извођача радова

Члан 28.

(1) Геодетске радове за које је овим законом предвиђена израда главног пројекта изводи Завод или геодетска организација.

(2) Изузетно од става 1. овог члана, премер инфраструктурних и подземних објеката и израду геодетских подлога за потребе разних врста пројеката у инжењерско-техничким областима изводи геодетска организација.

(3) Извођач радова дужан је да:

1) радове изводи према техничкој документацији и у складу са прописима, стандардима, техничким нормативима и нормама квалитета који важе за поједине врсте радова;

2) води дневник радова;

3) обавести стручни надзор о евентуалним недостацима уоченим у техничкој документацији и о другим околностима које су од утицаја на извођење радова и примену техничке документације;

4) отклони неправилности утврђене у поступку вршења стручног надзора.

Стручни надзор

Члан 29.

(1) Стручни надзор је надзор над извођењем радова за које је овим законом предвиђена израда главног пројекта и обухвата:

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

1) контролу да ли се извођење радова врши према техничкој документацији;

2) контролу и проверу квалитета извођења свих врста радова;

3) примену прописа, стандарда и техничких норматива.

(2) Стручни надзор над извођењем геодетских радова у основним геодетским радовима, катастарском премеру, у области уређења земљишне територије комасацијом, оснивању и обнови катастра непокретности, премера инфраструктурних и подземних објеката и оснивања катастра инфраструктуре и топографском премеру и топографско-картографској делатности, врши Завод.

(3) Стручни надзор над радовима из члана 25. став 1. тачка 6) овог закона врши геодетска организација коју бира инвеститор.

(4) Геодетска организација не може да врши стручни надзор над радовима које она изводи.

ГЛАВА IV

ОСНОВНИ ГЕОДЕТСКИ РАДОВИ

Члан 30.

(1) Основни геодетски радови јесу радови који обухватају државни геодетски датум, државну пројекцију и референтне мреже којима се реализује основни геодетски референтни систем сталних геодетских тачака.

Државни референтни систем

Члан 31.

(1) У државном референтном систему врши се хоризонтално и вертикално позиционирање парцела, објеката, инфраструктурних и подземних објеката, терена, топографских објеката и објектних целина, као и одређивање земљиног спољашњег гравитационог поља и геодинамичка истраживања.

(2) У оквиру државног референтног система одређују се:

1) просторни (тродимензионални) референтни систем;

2) хоризонтални (дводимензионални) референтни систем;

3) вертикални (једнодимензионални) референтни систем;

4) гравиметријски референтни систем;

5) астрономски референтни систем.

Просторни референтни систем

Члан 32.

(1) Просторни референтни систем за Републику Србију је терестрички тродимензионални координатни систем који се по дефиницији координатног почетка, оријентацији координатних оса, размере, јединице дужине и временске еволуције, подудара са Европским терестричким референтним системом – European Terrestrial Reference System 1989, (у даљем тексту: ETRS 89).

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Хоризонтални референтни систем

Члан 33.

(1) Хоризонтални референтни систем представља дводимензионални координатни подскуп просторног референтног система у коме се положај тачака изражава дводимензионалним, криволинијским координатама, односно геодетском дужином и ширином у односу на референтни двоосни обртни елипсоид геодетског референтног система GRS 80 (Geodetic Reference System 1980) који се одређује за математички модел Земље у Републици Србији.

Државна пројекција

Члан 34.

(1) Положај тачака у хоризонталном референтном систему изражава се дводимензионалним, праволинијским координатама у равни конформне Универзалне трансверзалне меркаторове пројекције – Universal Transverse Mercator, (у даљем тексту: UTM), на елипсоид GRS 80.

Вертикални референтни систем

Члан 35.

(1) Вертикални референтни систем представља једнодимензионални координатни подскуп просторног референтног система унутар којег се дефинишу референтне површи у односу на које се изражавају висине тачака.

(2) Положај тачака у вертикалном референтном геодетском систему Републике Србије изражавају се елипсоидним или физички дефинисаним висинама.

(3) Референтна површ елипсоидних висина јесте нивоски елипсоид референтног система GRS 80.

(4) Референтне површи физички дефинисаних висина јесу квазигеоид и геоид.

Гравиметријски референтни систем

Члан 36.

(1) Гравиметријски референтни систем представља систем у којем се врше гравиметријска одређивања апсолутног и релативног убрзања силе земљине теже.

(2) Гравиметријски референтни систем у Републици Србији чини систем од најмање шест тачака на којима је позната вредност убрзања теже одређена применом прецизних гравиметријских инструмената.

Астрономски референтни систем

Члан 37.

(1) Астрономски референтни систем је инерцијални тродимензионални координатни систем који се по дефиницији координатног почетка, оријентацији координатних оса, размери, јединици дужине и времена, временској еволуцији и фундаменталним константама подудара са међународним инерцијалним референтним системом ICRS (International Celestial Reference System).

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Материјализација референтних система

Члан 38.

(1) Просторни референтни, хоризонтални референтни, вертикални референтни систем, референтни систем гравиметријских одређивања и астрономски референтни систем материјализују се одговарајућим референтним оквирима Републике Србије, односно скупом материјализованих тачака и тродимензионалним, односно дводимензионалним праволинијским или криволинијским координатама, односно њиховим висинама, вредностима апсолутног убрзања силе земљине теже, односно скупом екстратерестричких објеката и њихових екваторских координата које се односе на одређену временску епоху.

(2) Просторни и хоризонтални референтни системи из става 1. овог члана дефинисани су референтном мрежом Републике Србије – СРЕФ и мрежом перманентних станица Републике Србије – АГРОС.

База података основних геодетских радова

Члан 39.

(1) Подаци добијени у основним геодетским радовима воде се у бази података основних геодетских радова, која нарочито садржи референтне системе из члана 31. став 2. овог закона и референтне површи из члана 35. ст. 3. и 4. овог закона.

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.

(1) Катастарске територијалне јединице јесу катастарска парцела, катастарска општина и катастарски срез.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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;

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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.

Геодетске референтне тачке

Члан 47.

(1) Геодетске референтне тачке за хоризонтално и вертикално позиционирање непокретности су тачке мреже перманентних станица и референтне мреже.

(2) У поступку катастарског премера може се вршити допуна референтне мреже.

Идентификација и обележавање границе катастарске општине

Члан 48.

(1) У поступку катастарског премера врши се идентификација и обележавање границе катастарске општине на основу података постојећег премера.

Обележавање граница катастарске парцеле

Члан 49.

(1) Ималац права на подручју на коме се врши катастарски премер, дужан је да пре почетка премера, на прописан начин и о свом трошку обележи међним белегама граничне тачке парцеле.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(2) Ако ималац права на парцели не обележи граничне тачке парцеле или је граница спорна, обележавање ће се извршити о трошку имаоца права на парцели, на основу података катастра земљишта, односно катастра непокретности или расположивих исправа.

(3) У поступку обележавања парцеле сачињава се записник.

Геодетско мерење и прикупљање података о непокретностима

Члан 50.

(1) Геодетско мерење границе катастарске општине и непокретности врши се у складу са прописаним класама тачности.

(2) У поступку катастарског премера прикупљају се, односно преузимају подаци о:

1) просторним јединицама;

2) парцелама;

3) објектима;

4) посебним деловима објекта.

(3) Подаци о објекту и посебном делу објекта прикупљају се према фактичком стању или преузимају из постојећих евиденција и техничке документације.

(4) Када се подаци о посебном делу објекта прикупљају према фактичком стању, површина и структура се утврђују према важећем стандарду у области изградње објеката.

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.

Катастарско класирање и бонитирање земљишта

Члан 52.

(1) Катастарско класирање земљишта врши се на основу природних и економских услова производње постојеће културе на земљишту и служи за утврђивање катастарског прихода.

(2) Парцеле пољопривредног и шумског земљишта сврставају се у следеће катастарске културе: њива, врт, воћњак, виноград, ливада, рибњак, пашњак, шума, трстик и мочвара.

(3) Територијална јединица за бонитирање земљишта јесте територија Републике Србије.

(4) Природне особине земљишта утврђују се лабораторијским испитивањем земљишних узорака у овлашћеној педолошкој лабораторији.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

2. *КОМАСАЦИОНИ ПРЕМЕР*

Комасациони премер

Члан 53.

(1) Комасациони премер јесу геодетски радови који се изводе у поступку уређења земљишне територије комасацијом.

(2) Геодетски радови из става 1. овог члана изводе се у складу са одредбама овог закона које се односе на катастарски премер и закона којим се уређује пољопривредно земљиште.

(3) Подаци комасационог премера чине елаборат премера и користе се за оснивање, односно обнову катастра непокретности.

3. *ПРЕМЕР ИНФРАСТРУКТУРНИХ И ПОДЗЕМНИХ ОБЈЕКАТА*

Премер инфраструктурних и подземних објеката

Члан 54.

(1) Премер инфраструктурних и подземних објеката, јесте геодетско мерење и прикупљање података о инфраструктурним и подземним објектима.

(2) Инфраструктурни објекти су подземни и надземни објекти саобраћајне инфраструктуре (копнени, водни и ваздушни саобраћај), подземних и надземних инсталација (водова), електронских комуникационих мрежа и средстава, са припадајућим уређајима и постројењима.

(3) У припадајуће уређаје и постројења из става 2. овог члана спадају уређаји који су изграђени на инфраструктурном објекту, и који омогућавају његово функционисање и целисходно коришћење, а не могу се одвојити од инфраструктурног објекта без уништења или значајног оштећења (потпуно инкорпорисани делови инфраструктурног објекта).

(4) Уређаји који су изграђени на инфраструктурном објекту и који омогућавају његово функционисање и целисходно коришћење, а могу се одвојити од инфраструктурног објекта без уништења или значајног оштећења, сматрају се покретним стварима и нису предмет премера, односно уписа у катастар инфраструктуре.

(5) Подземни објекат је самосталан објекат изграђен у потпуности под земљом. Објекат који је изграђен и делимично изнад земље представља подземни објекат ако се његова функционална намена остварује под земљом.

(6) Премер инфраструктурних и подземних објеката финансирају имаоци права на инфраструктурним и подземним објектима, локална самоуправа или друга заинтересована правна и физичка лица.

(7) Подаци прикупљени у поступку премера чине елаборат премера инфраструктурних и подземних објеката и служе за оснивање катастра инфраструктуре.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

4. *ТОПОГРАФСКИ ПРЕМЕР*

Топографски премер

Члан 55.

(1) Топографски премер јесте геодетско мерење топографских објеката и терена прописаном класом тачности, прикупљање података о њиховим квалитативним и квантитативним особинама и података о географским и другим именима.

(2) Елаборат топографског премера јесте скуп докумената и података насталих у поступку пројектовања и реализације топографског премера.

(3) На основу елабората топографског премера и података из других извора формира се основни топографски модел и израђује основна државна карта и остале карте, дигитални ортофото и дигитални модел терена простора Републике Србије.

5. *ПРЕМЕР ДРЖАВНЕ ГРАНИЦЕ*

Премер, елаборат и регистар државне границе

Члан 56.

(1) Премер државне границе јесте означавање граничних тачака, геодетско мерење граничних тачака и прикупљање података о државној граници.

(2) Државна граница, у смислу овог закона, је линија пресека замишљене вертикалне равни и површи Земље, која одваја простор Републике Србије од суседних држава.

(3) Подаци добијени геодетским мерењем и прикупљањем података из става 1. овог члана чине елаборат о државној граници.

(4) Послове премера, израду елабората о државној граници, вођење регистра државне границе и припрему докумената о државној граници обавља Завод.

(5) Послови из става 4. овог члана обављају се у складу са овим законом, прописима којима је уређена државна граница и међународним уговорима закљученим са суседним државама.

(6) Надлежни органи дужни су да запосленима у Заводу омогуће кретање у граничној зони за обављање послова премера државне границе.

6. *МЕТРОЛОШКО ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА И СТАНДАРДИЗАЦИЈА*

Метролошко обезбеђење геодетских радова

Члан 57.

(1) У циљу метролошког обезбеђења геодетских радова, сагласно закону којим је уређена област метрологије, а на основу државних примарних еталона јединица дужине, угла, времена и убрзања силе земљине теже, успостављају се секундарни и радни еталони.

(2) Пре употребе геодетских инструмената у државном премеру и одржавању катастра непокретности и катастра инфраструктуре обавезно се утврђују њихова метролошка својства.

(3) Геодетски инструменти подлежу првом прегледу мерила, периодичним и ванредним прегледима мерила, у складу са прописима којима се уређује метрологија, што се доказује потврдом овлашћене лабораторије или испитивањем на посебним тест полигонима Завода.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Стандардизација

Члан 58.

(1) Ради обезбеђења јединствене техничко-технолошке основе за типизацију и унификацију геодетских радова, користе се српски и усвојени међународни геодетски стандарди, којима се постиже потребан ниво квалитета геодетских радова.

ГЛАВА VI

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

1. *НАЧЕЛА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ*

Чл. 59. до 61.

Престали су да важе (види члан 63. Закона - 41/2018-16)

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.

(1) 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.

(1) У поступку уписа у катастар непокретности проверава се да ли су испуњени услови за упис прописани овим законом и другим прописима.

Начело првенства

Члан 65.

Престао је да важи (види члан 63. Закона - 41/2018-16)

Начело одређености

Члан 66.

Престао је да важи (види члан 63. Закона - 41/2018-16)

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

2. *САСТАВ И САДРЖИНА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ*

Састав катастра непокретности

Члан 67.

(1) 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, стварним правима и одређеним облигационим правима на њима, и нарочито садржи податке о:

1) парцелама;

2) објектима;

3) посебним деловима објеката;

4) имаоцима права на непокретностима.

(2) У бази података катастра непокретности воде се подаци адресног регистра и регистра просторних јединица.

(3) О имаоцима права на непокретностима воде се подаци о:

1) имену, имену једног родитеља и презимену за физичко лице, односно називу правног лица;

2) пребивалишту и адреси за физичка лица, односно седишту и адреси за правна лица;

3) јединственом матичном броју грађана, односно матичном броју правног лица.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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.

Извод из базе података катастра непокретности

Члан 72.

(1) Из базе података катастра непокретности издаје се извод у прописаном облику и садржају, за:

1) непокретност;

2) имаоца права.

(2) Извод из става 1. тачка 1) овог члана садржи податке који се односе на једну непокретност.

(3) Извод из става 1. тачка 2) садржи податке који се односе на све непокретности које припадају истом имаоцу права.

(4) У изводу из базе података катастра непокретности садржани су подаци о имаоцу права из члана 70. став 3. овог закона.

3. *УПИС У КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ*

Чл. 73. до 82б.

Престали су да важе (види члан 63. Закона - 41/2018-16)

3.2. Општи услови за упис стварних права, предбележбе и забележбе

Члан 83.

(1) Општи услови за упис стварних права, предбележбе и забележбе 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.

(1) У тренутку подношења захтева за упис, непокретност мора бити уписана у катастру непокретности или може бити уписана истовремено са уписом стварног права.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Уписани претходник

Члан 85.

(1) Уписи у катастар непокретности дозвољени су само против лица које је у тренутку пријема 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 приложе исправе којима се доказује правни континуитет између лица против којег се тражи упис и уписаног претходника.

(3) Кад се врши упис стварних права на објекту који се први пут уписује у катастар непокретности или на стану стеченом уговором о откупу стана у друштвеној, односно државној својини 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) означење 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.

(5) Изузетно од става 1. овог члана, за упис забележбе првенственог реда не мора да постоји посебна исправа за упис.

(6) Изузетно од става 2. овог члана:

1) исправа за упис настала пре ступања на снагу катастра непокретности у катастарској општини на коју се исправа односи, мора садржати означење непокретности која је предмет уписа и податке о уписаном претходнику и лицу у чију корист се захтева упис, на начин који омогућава њихову поуздану идентификацију;

2) исправа о универзалном правном следбеништву правног лица уписаног у катастар непокретности не мора да садржи означење непокретности, ако је правни следбеник једно лице;

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

3) подаци о површини посебног дела објекта садржани у уговору о откупу стана у друштвеној, односно државној својини сачињеном у складу са законом могу одступити од података катастра непокретности, у ком случају се уписује површина из уговора.

4) подаци о површини посебног дела објекта садржани у уговору о купопродаји стана сачињеном у складу са законом могу одступати од података из накнадно издате грађевинске и употребне дозволе у поступку легализације бесправно изграђених објеката, у ком случају се уписује површина из накнадно издате грађевинске и употребне дозволе.

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.

(3) У случају да изјава о дозволи уписа није садржана у исправи о правном послу насталој пре ступања на снагу катастра непокретности у катастарској општини на коју се исправа односи, упис ће се извршити ако се установи да нема других сметњи за упис.

Јавна исправа

Члан 88.

(1) Јавна исправа је исправа коју је у прописаном облику издао суд, надлежни државни и други орган у границама својих овлашћења, као и исправа коју је у таквом облику издала, односно сачинила, у вршењу јавних овлашћења, друга организација или лице.

(2) Јавне исправе су и јавнобележничке исправе и одлуке које су сачинили, издали, донели или потврдили јавни бележници.

(3) Јавна исправа да би била подобна за упис мора бити правноснажна, односно извршна.

(4) 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.

Остале исправе за упис

Члан 88а.

(1) Упис у катастар непокретности, осим уписа права, врши се и на основу одговарајућих потврда и уверења које издају надлежни органи, односно вршиоци јавних овлашћења, елабората премера, односно елабората геодетских радова, налаза и мишљења сталног судског вештака и тужбе поднете надлежном суду којима се доказују чињенице које су од утицаја на податке катастра непокретности.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Посебни случајеви уписа имаоца права

Члан 88б

(1) Ако исправа за упис не испуњава опште услове за упис имаоца права из чл. 83-88. овог закона, може се извршити упис имаоца права, у следећим случајевима:

1) ако исправа за упис не садржи означење непокретности према подацима катастра непокретности, а приложен је уз исправу елаборат геодетских радова о идентификацији непокретности из исправе;

2) ако је површина објекта, односно посебног дела објекта наведена у исправи издатој, односно сачињеној до 1. августа 1992. године, која је основ за упис, мања или већа од површине уписане у катастру непокретности, а уз исправу је приложен налаз и мишљење сталног судског вештака за област грађевинарство да је разлика у површини резултат различитих начина мерења исте непокретности;

3) ако уз правноснажну грађевинску дозволу, издату до 1. августа 1992. године, није достављена правноснажна употребна дозвола, а достављен је налаз и мишљење сталног судског вештака за област грађевинарство којим се констатује да је објекат, односно посебан део објекта изграђен у складу са техничком документацијом на основу које је издата грађевинска дозвола;

4) ако одлука надлежног органа која је основ за упис не садржи клаузулу правноснажности, а од дана доношења одлуке до дана ступања на снагу овог закона је протекло најмање 30 година;

5) ако је упис у исправи условљен давањем посебне изјаве о дозволи уписа (цлаусула интабуланди) или је дозвола уписа условљена потврдом о исплати купопродајне цене, које нису приложене уз исправу или нису приложене у одговарајућој форми, а од дана настанка исправе до дана ступања на снагу овог закона је протекло најмање 30 година;

6) ако је предмет правног посла пренос права коришћења грађевинског земљишта у државној својини, од стране физичког лица, који је у време закључења правног посла био законом ограничен;

7) ако се не слажу подаци о лицу из исправа о стицању непокретности које су приложене као доказ о континуитету са уписаним претходником, а истоветност тог лица су потврдила најмање два сведока изјавама овереним код јавног бележника;

8) ако лице означено у решењу о изузимању, експропријацији, преносу или одузимању земљишта из поседа корисника није уписано у катастар непокретности, а уписи промене имаоца права који су вршени у катастру од дана доношења тог решења нису засновани на теретном правном послу.

(2) Тач. 1), 4), 5) и 7) овог члана не односе се на исправе о стицању пољопривредног и шумског земљишта, као и на непокретности уписане као јавна, односно државна својина.

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, која је као забележба уписана у катастар непокретности.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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 СРС”, 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 непоретностима 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

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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 основним академским студијама у обиму од најмање 240 ЕСПБ бодова, мастер академским студијама, специјалистичким академским студијама, односно са основним студијама у трајању од најмање четири године у складу са прописима који су важили до дана ступања на снагу Закона о високом образовању и са положеним правосудним испитом, а за чланове једно лице геодетске струке са најмање основним академским студијама у обиму од најмање 180 ЕСПБ бодо

ва, основним струковним студијама, односно са студијама у трајању до три године у складу са прописима који су важили до дана ступања на снагу Закона о високом образовању 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

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(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, ако има исправу која води стицању својине на посебном делу објекта.

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 објеката 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(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 објеката 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 непроведене комасације

Члан 101.

(1) Упис непокретности и стварних права на непокретностима према подацима непроведене 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(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 у складу са овим законом спроведен и завршен поступак оснивања, односно обнове катастра непокретности и да катастар непокретности има прописан састав и садржину, 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(3) Изузетно од става 2. овог члана, обнова катастра непокретности према подацима комасационог премера врши се по пријему елабората реализације геодетско-техничких радова у поступку комасације од стране Завода, а на основу правноснажних решења о расподели комасационе масе без спровођења поступка излагања.

(4) 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 Служба.

(3) Адресни регистар обухвата утврђивање кућних бројева за стамбене и пословне зграде, као и за грађевинске парцеле и вођење података о кућним бројевима, улицама и трговима у оквиру насељеног места.

(4) Престао је да важи (види члан 37. Закона - 9/2020-32).

(5) Престао је да важи (види члан 37. Закона - 9/2020-32).

Регистар просторних јединица

Члан 112.

(1) 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

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Одржавање катастра непокретности

Члан 113.

(1) 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 објеката;

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 лествице 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 објекат 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 превођења постојећег аналогног катастарског плана у дигитални облик, ако је у прописаним границама, као и у поступку преласка на просторни референтни систем ETRS 89 и UTM пројекцију.

(4) О разлици у површини из става 3. овог члана имаоци права обавештавају се путем обавештења на интернет страници Завода.

(5) Ако разлика површина из става 3. овог члана није у прописаним границама, доноси се решење сходно члану 137. овог закона.

(6) Промена назива улице и трга, као и промене из става 1. тач. 7) до 9) овог члана, проводе се у бази података без доношења решења.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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 у поступку по службеној дужности.

(3) Ималац права на непокретности дужан је да лицима запосленим у геодетској организацији или Заводу, која раде на пословима из става 1. овог члана, дозволи приступ непокретности и обављање тих послова.

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.

(3) Ако је граница између две катастарске општине утврђена средином заједничке парцеле (пут, река и сл.) врши се по службеној дужности деоба те парцеле на две парцеле по дужини и по принципу једнакости површина.

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 Служби.

(2) Изузетно од става 1. овог члана, ако је код надлежног органа покренут поступак за издавање употребне дозволе, промена из члана 114. став 1. тачка 2) овог закона пријављује се у складу са законом којим се уређује изградња објеката.

(3) 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.

(4) 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.

(5) Захтев и изјава из става 4. овог члана подносе се на прописаном обрасцу.

(6) Трошкове утврђивања и провођења промена сноси подносилац захтева.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Достављање, преглед и пријем елабората

Члан 118.

(1) Геодетска организација је дужна да у року од 30 дана од дана преузимања података премера, достави Служби елаборат геодетских радова и записник о извршеном увиђају.

(2) Изузетно од става 1. овог члана, када се геодетски радови изводе за потребе издавања употребне дозволе у обједињеној процедури, елаборат геодетских радова доставља се у складу са законом којим се уређује изградња објеката.

(3) 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.

(4) Служба врши преглед елабората који обухвата контролу и проверу квалитета изведених геодетских радова и примену прописа, стандарда и техничких норматива.

(5) Ако елаборат нема недостатака, Служба оверава и прима елаборат.

(6) Кад се у поступку прегледа елабората утврде недостаци, записником се налаже геодетској организацији да у року од осам дана недостатке отклони.

(7) Ако се елаборат геодетских радова не достави у остављеном року захтев се одбацује, а ако недостаци нису отклоњени у остављеном року захтев се одбија.

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 орган који води евиденцију о месту пребивалишта, односно боравишта физичког лица, дужан је да на захтев Завода достави податке о јединственом матичном броју грађана, имену, имену родитеља, презимену, адреси пребивалишта и месту рођења лица.

(4) Организација која води регистар привредних субјеката, дужна је да на захтев Завода достави податке о регистрованом привредном субјекту.

(5) Подаци из ст. 3. и 4. овог члана достављају се у електронском облику путем WEB сервиса.

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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(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

Чл. 121-137.

Престали су да важе (види члан 63. Закона - 41/2018-16)

Покретање поступка за упис

Члан 137а.

(1) Поступак за упис по одредбама овог закона покреће се захтевом поднетим преко професионалног корисника у смислу закона који уређује поступак уписа у катастар или на основу исправа које достављају странке путем апликације доступне на веб презентацији Завода.

(2) Поступање по поднетим исправама

Члан 137б.

(1) Исправе за упис подносе се Служби путем апликације доступне на веб презентацији Завода, уз податке одређене техничким упутством из става 8. овог члана, и уз пристанак подносиоца на обраду података о личности у складу са законом.

(2) Ако исправе за упис не воде упису у корист подносиоца исправа из става 1. овог члана, подносилац је дужан да у апликацију унесе и податке односно исправе које доказују његов правни интерес.

(3) Ако Служба оцени да поднете исправе испуњавају услове за упис имаоца права, обавештава подносиоца исправа о свим елементима могућег уписа, о томе да ли су испуњени општи услови из чл. 83-88. овог закона или посебни услови из члана 88б овог закона, о обавези да у року од месец дана поднесе исправе у законом прописаној форми, о месту, времену и начину подношења исправа, о обавези плаћања републичке административне таксе, као и о постојању евентуалних претходно покренутих поступака на истој непокретности, односно уделу на непокретности.

(4) Уредном доставом исправа за упис и доказа о плаћеној републичкој административној такси, у складу са ставом 3. овог члана, сматра се да подносилац исправа у целости прихвата садржину обавештења о свим елементима могућег уписа као садржину његовог захтева за упис, на основу којег се покреће поступак и уписује забележба поднетог захтева, без доношења решења.

(5) Ако на истој непокретности, односно уделу на непокретности не постоје претходно покренути поступци који нису окончани, Служба је дужна да у року од пет радних дана од дана уписа забележбе поднетог захтева, извршти упис имаоца права и брише забележбу поднетог захтева, све без доношења решења.

(6) Ако Служба оцени да нема услова за упис, о томе обавештава подносиоца, путем апликације из става 1. овог члана и упућује га на професионалне кориснике, односно на парницу ради утврђивања постојања или непостојања права или ради поништаја исправе која је основ постојећег уписа, а којом ће обухватити уписаног власника, уколико је власник уписан.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(7) Ако подносилац исправа не изврши уредну доставу исправа за упис и доказа о плаћеној републичкој административној такси, у року из става 3. овог члана, не долази до покретања поступка уписа.

(8) Техничко упутство за коришћење апликације из става 1. овог члана и апликације из члана 137в став 2. овог закона прописује директор Завода и исто се објављује на веб презентацији Завода.

(9) Ако су исправе за упис поднете путем апликације из става 1. овог члана од стране пуномоћника из реда адвоката, Служба не врши преглед исправа, већ обавештава адвоката да захтев за упис може поднети путем посебне апликације за подношење захтева за упис или путем е-шалтера, као професионални корисник у смислу закона који уређује поступак уписа у катастар непокретности.

Покретање поступка захтевом

Члан 137в.

(1) Поступак уписа на основу чл. 83-88. овог закона покреће се захтевом који се подноси преко професионалног корисника у смислу закона који уређује поступак уписа у катастар, путем е-шалтера.

(2) Поступак за упис на основу члана 88б овог закона може се покренути и захтевом који се подноси преко професионалног корисника у складу са законом који уређује поступак уписа у катастар непокретности, и то путем посебне апликације за подношење захтева за упис на основу члана 88б овог закона.

(3) Ако у поступку покренутом захтевом у складу са ставом 2. овог члана Служба утврди да су испуњени услови за упис из чл. 83-88. овог закона, решењем ће одбацити захтев за тражени упис на основу члана 88б овог закона и истовремено, по службеној дужности, дозволити упис на основу чл. 83-88. овог закона.

Упис забележбе и преиспитивање уписа

Члан 137г.

(1) Када се упис врши без доношења решења у складу са одредбама овог закона, истовремено се уписује, по службеној дужности, забележба да се ради о упису против којег се, у року од једне године од дана уписа, Служби може поднети захтев за преиспитивање уписа.

(2) У року из става 1. овог члана, поступак за преиспитивање уписа се може покренути и по службеној дужности.

(3) Истеком рока из става 1. овог члана, забележба се брише по службеној дужности.

(4) Дејство забележбе из става 1. овог члана је да сви уписи засновани на располагању имаоца права уписаном без доношења решења зависе од исхода евентуалног поступка преиспитивања, започетог у року од годину дана од дана уписа.

(5) Упис из члана 137б став 5. овог закона и упис из става 1. овог члана може се оспорити пред Службом, ако се у року од једне године од извршеног уписа поднесе захтев за преиспитивање уписа, са исправама за упис које доказују да право уписаног лица није настало или је престало да постоји. Захтевом за преиспитивање уписа тражи се брисање уписаног имаоца права или упис у корист другог лица.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(6) Ако подносилац захтева за преиспитивање уписа не докаже да право уписаног лица није настало или је престало да постоји, Служба доноси решење којим одбија захтев и упућује подносиоца захтева на парницу, као у случају из члана 137б став 6. овог закона.

(7) Ако подносилац захтева за преиспитивање уписа имаоца права докаже да право уписаног лица није настало или да је престало да постоји, Служба доноси решење којим се бришу подаци о уписаном лицу, као и сви уписи настали након тог уписа, а који су засновани на том упису, осим забележби које се уписују независно од уписаног имаоца права (забележбе које се односе на статус објекта и др.).

(8) Против решења којим је одлучено о захтеву за преиспитивање уписа није дозвољена жалба, али се може покренути управни спор.

ГЛАВА VII

КАТАСТАР ИНФРАСТРУКТУРЕ

1. *ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ*

Катастар инфраструктуре

Члан 138.

(1) Катастар инфраструктуре јесте основни регистар о инфраструктурним и подземним објектима и стварним правима на њима.

(2) Катастар инфраструктуре се оснива на основу података добијених геодетским мерењем инфраструктурних и подземних објеката и техничке документације о инфраструктурним и подземним објектима.

(3) У циљу оснивања катастра инфраструктре државни органи, привредна друштва, предузећа и друга правна лица дужни су да омогуће коришћење документације о инфраструктурним и подземним објектима којом располажу.

Састав катастра инфраструктуре

Члан 139.

(1) Катастар инфраструктуре састоји се од:

1) елабората премера инфраструктурних и подземних објеката;

2) збирке исправа;

3) базе података катастра инфраструктуре.

Елаборат премера инфраструктурних и подземних објеката

Члан 140.

(1) Елаборат премера инфраструктурних и подземних објеката јесте скуп докумената и података насталих у поступку пројектовања и реализације премера инфраструктурних и подземних објеката и документације о инфраструктурним и подземним објектима којом располажу државни органи, привредна друштва, предузећа и друге организације, на основу којих се оснива катастар инфраструктуре.

(2) Елаборат премера инфраструктурних и подземних објеката чува се трајно.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Збирка исправа

Члан 141.

(1) Збирка исправа јесте скуп исправа на основу којих је извршен упис или брисање уписа на инфраструктурним и подземним објекатима.

(2) Збирка исправа чува се трајно.

База података катастра инфраструктуре

Члан 142.

(1) База података катастра инфраструктуре јесте скуп геопросторних и других података о инфраструктурним и подземним објектима, стварним правима на њима и имаоцима стварних права, и нарочито садржи следеће тематске целине:

1) саобраћај (копнени, водни и ваздушни саобраћај);

2) подземне и надземне инсталације (водови);

3) електронске комуникационе мреже и средства;

4) подземни објекти.

(2) Класификација инфраструктурних и подземних објеката из става 1. овог члана утврдиће се каталогом шифара и назива за катастар инфраструктуре, који доноси директор Завода.

Катастарски план инфраструктурних и подземних објеката

Члан 143.

(1) Катастарски план инфраструктурних и подземних објеката јесте дводимензионални приказ инфраструктурних и подземних објеката у равни државне пројекције, и издаје се на основу базе података катастра инфраструктуре и катастра непокретности у дигиталном или аналогном облику.

(2) Катастарски план из става 1. овог члана издаје се у прописаном формату, облику и размери.

Извод из базе података катастра инфраструктуре

Члан 144.

(1) Извод из базе података катастра инфраструктуре садржи податке о инфраструктурним и подземним објектима и стварним правима на њима и издаје се из базе података катастра инфраструктуре и катастра непокретности у прописаном облику и садржају.

2. *ОСНИВАЊЕ И ОДРЖАВАЊЕ КАТАСТРА ИНФРАСТРУКТУРЕ*

Упис у катастар инфраструктуре

Члан 145.

Престао је да важи (види члан 63. Закона - 41/2018-16)

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Провођење промена у катастру инфраструктуре

Члан 146.

(1) Одржавање катастра инфраструктуре јесте провођење промена у катастру инфраструктуре насталих изградњом, реконструкцијом и уклањањем постојећег инфраструктурног и подземног објекта или престанком коришћења постојећег винфраструктурног и подземног објекта, као и провођење промена које се односе на стицање, пренос, ограничење и престанак стварног права или држаоца инфраструктурног и подземног објекта.

(2) Прикупљање података о насталим променама на инфраструктурним и подземним објектима и извођење геодетских радова на терену обавља геодетска организација.

(3) У поступку провођења промена у катастру инфраструктуре може се, на прописан начин, унапредити квалитет података постојећег премера за одређени инфраструктурни и подземни објекат.

Подношење захтева за провођење промене на инфраструктурним и подземним објектима

Члан 147.

(1) Инвеститор, односно ималац права на инфраструктурном и подземном објекту дужан је да поднесе захтев за провођење промене на инфраструктурном и подземном објекту, најкасније седам дана пре почетка изградње или реконструкције инфраструктурног и подземног објекта, односно у року од седам дана од дана уклањања или престанка коришћења инфраструктурног и подземног објекта, осим када елаборат геодетских радова доставља по службеној дужности надлежни орган сходно закону којим се уређује изградња објеката.

(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 инфраструктурним и подземним објектима.

(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.

(4) Подземни водови не смеју се затрпати пре него што се изврши геодетско мерење и прикупљање података о водовима.

(5) Захтев и изјава из става 3. овог члана подносе се на прописаном обрасцу.

Достављање, преглед и пријем елабората

Члан 148.

(1) Геодетска организација је дужна да у року од 30 дана од дана преузимања података премера, достави Служби елаборат геодетских радова.

(2) Кад се радови изводе на основу уговора, геодетска организација је дужна да елаборат геодетских радова достави у року утврђеном уговором који се доставља уз пријаву радова.

(3) Служба врши преглед елабората који обухвата контролу и проверу квалитета извођења геодетских радова и примену прописа, стандарда и техничких норматива.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(4) Ако елаборат нема недостатака Служба оверава и прима елаборат, о чему издаје потврду геодетској организацији.

(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, Служба решењем одбија провођење промене.

(7) Против решења из става 6. овог члана може се изјавити жалба у року од осам дана од дана достављања решења имаоцу права на инфраструктурном и подземном објекту.

ГЛАВА VIII

ПРОЦЕНА ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ

Процена вредности непокретности

Члан 149.

(1) Процена вредности непокретности јесте утврђивање најприближније тржишне вредности непокретности у одређеном периоду.

(2) Тржишна вредност непокретности, у смислу овог закона, је вредност одређена поступцима и методама масовне процене вредности непокретности.

(3) Масовну процену вредности непокретности обавља Завод.

Масовна процена вредности непокретности

Члан 150.

(1) Масовна процена вредности непокретности обухвата прикупљање података, обраду података и развој и одржавање модела за масовну процену вредности непокретности.

Модели за масовну процену вредности непокретности

Члан 151.

(1) Моделе за масовну процену вредности непокретности за различите врсте непокретности развија и одржава Завод на основу Регистра цена непокретности, база података Завода и других доступних података.

(2) Завод одређује моделе за масовну процену вредности непокретности из става 1. овог члана најмање сваке треће године.

(3) Податак о процењеној вредности непокретности, са датумом одређивања, део је Геодетско катастарског информационог система.

(4) За потребе праћења промена нивоа цена и општих тржишних кретања, на основу модела за масовну процену вредности непокретности, Завод израчунава и објављује РГЗ индекс цена непокретности за одређене сегменте тржишта.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Регистар цена непокретности

Члан 152.

(1) Регистар цена непокретности је део Геодетско катастарског информационог система и садржи структуиране податке из уговора о промету непокретности и уговора о закупу непокретности, из база података Геодетско катастарског информационог система у моменту промета, као и додатне податке о тим непокретностима.

(2) Приступ одређеним сетовима података из Регистра цена непокретности Завод обезбеђује путем апликације за јавни увид и путем WEB сервиса регистрованим корисницима (електронског шалтера и регистра цена), а у складу са подзаконским актом којим се ближе уређује поступак, начин и методологија за масовну процену вредности непокретности.

(3) Подаци из регистра цена непокретности чувају се у бази података десет година од дана уноса података у регистар, а након истека тог рока трајно се чувају у дигиталном архиву Завода.

(4) Јавни бележник је дужан да за потребе из става 1. овог члана унесе у регистар цена непокретности податке из уговора о купопродаји и уговора о закупу и друге податке о непокретности прописане подзаконским актом, као и да достави скениране уговоре.

(5) Унос података и достава уговора из става 4. овог члана врши се путем интернет апликације коју обезбеђује Завод.

ГЛАВА IX

ТОПОГРАФСКО-КАРТОГРАФСКА ДЕЛАТНОСТ

Топографско-картографска база података

Члан 153.

(1) Топографско-картографска база података јесте подсистем геодетско-катастарског информационог система, који се у информатичком смислу израђује и одржава у складу са подзаконским актом којим се уређује геодетско-катастарски информациони систем.

(2) Топографско-картографска база података формира се за територију Републике Србије из података топографског премера и других извора и намењена је за израду топографско-картографских производа.

(3) Топографско-картографска база података нарочито садржи:

1) дигитални модел терена;

2) дигитални ортофото;

3) основни топографски модел.

(4) За потребе ажурирања топографско-картографске базе података из става 1. овог члана, врши се периодично снимање из ваздуха територије Републике Србије и прикупљање података другим методама и поступцима.

(5) Периодично снимање из ваздуха територије Републике Србије, Завод спроводи најмање једном у три године.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Основни топографски модел

Члан 153а.

(1) Основни топографски модел јесте скуп података који чине топографски подаци у векторском облику прикупљени у складу са одговарајућим моделом података и представља обавезан садржај топографско-картографске базе података.

(2) Основни топографски модел нарочито садржи следеће тематске целине:

1) објекти;

2) саобраћајна мрежа;

3) хидрографија;

4) земљишни покривач;

5) рељеф.

Основна државна карта и остале карте

Члан 154.

(1) На основу података топографско-картографске базе података Завод израђује основну државну карту размере 1:5000 и 1:10000.

(2) Поред карте из става 1. овог члана, Завод израђује и топографске, тематске и прегледне карте у ситнијим размерама и ортофотокарте као основу за планирање, тематску обраду, графичко приказивање, вођење статистике и за друге потребе.

(3) Карте из ст. 1. и 2. овог члана приказују се у дигиталном и аналогном облику у систему непрекидног низа листова карата за територију Републике Србије, односно за изабрано подручје.

Дигитални ортофото и дигитални модел терена

Члан 155.

(1) Дигитални ортофото и дигитални модел терена израђују се за потребе геодетско-катастарског информационог система и националне инфраструктуре геопросторних података, као и за потребе формирања основног топографског модела и израде основне државне карте и осталих карата.

Издавање картографских публикација

Члан 156.

(1) Картографске публикације, у смислу овог закона, јесу основна државна карта, дигитални ортофото, дигитални модел терена, снимци из ваздуха, топографске, прегледне, тематске и друге карте и планови територије Републике Србије или њеног дела, атласи, албуми и каталози карата свих врста и издања, прегледни листови карата и планова, дигитални подаци и базе података о простору.

(2) Орган надлежан за послове одбране дужан је да Заводу достави границе подручја од посебног значаја за одбрану земље која се не могу приказивати на картографским публикацијама.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(3) Картографске публикације из става 1. овог члана издају се и могу се ставити у промет уз претходно прибављену сагласност Завода.

(4) У поступку издавања сагласности Завод проверава извор података коришћених за израду картографске публикације, примену прописа и адекватност приказа подручја од посебног значаја за одбрану земље на картографској публикацији.

(5) Орган надлежан за послове одбране издаје картографске публикације без сагласности Завода.

Регистар географских имена

Члан 156а.

(1) Регистар географских имена је основни и јавни регистар о географским именима насељених места и физичко-географских објеката са подацима о њиховом геопросторном положају, класификацији и осталим атрибутима.

(2) Регистар географских имена води се у складу са домаћим и међународним прописима и документима у области географских имена.

(3) Упис географског имена у регистар врши се на основу закона, статута јединице локалне самоуправе, акта надлежног органа, односно организације, другог регистра који садржи и географска имена, карте, плана и других релевантних докумената.

(4) Комисија за стандардизацију географских имена спроводи поступак стандардизације географских имена уписаних у регистар географских имена, о чему извештава Владу и Савет НИГП-а.

(5) Сви субјекти у Републици Србији који у свом раду користе географска имена дужни су да користе стандардизована имена из регистра географских имена.

(6) Регистар географских имена јавно је доступан и објављује се на интернет страници Завода.

Комисија за стандардизацију географских имена

Члан 156б.

(1) Комисија за стандардизацију географских имена је стручно тело овлашћено да у складу са домаћим и међународним стандардима у области географских имена, стандардизује географска имена и њихову употребу на подручју Републике Србије и да представља Републику Србију у међународним организацијама у области географских имена.

(2) Комисију из става 1. овог члана образује Влада на предлог Завода.

(3) За чланове комисије из става 1. овог члана Завод предлаже запослене у Заводу и друге истакнуте стручњаке у области стандардизације и употребе географских имена.

(4) Комисија из става 1. овог члана има печат, који се израђује у складу са законом којим се уређује печат државних органа.

(5) Завод обезбеђује радни простор и опрему за рад комисије из става 1. овог члана и пружа јој стручну и административно-техничку подршку.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

ГЛАВА X

ГЕОДЕТСКО-КАТАСТАРСКИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Садржина геодетско-катастарског информационог система

Члан 157.

(1) Геодетско-катастарски информациони систем састоји се од подсистема који садрже податке и сервисе података основних геодетских радова, катастра непокретности, адресног регистра, регистра просторних јединица, регистра географских имена, катастра инфраструктуре и топографско-картографских података, као и других података у складу са чланом 10. овог закона.

Принципи и развој геодетско-катастарског информационог система

Члан 158.

(1) Геодетско-катастарски информациони систем обезбеђује прикупљање, управљање, одржавање, приступ и коришћење подсистема из члана 157. овог закона, на принципима:

1) вођења података на једном референтном месту и омогућавања приступа и размене на различитим нивоима у оквиру Завода;

2) вођења као метаподатака информација о подацима и сервисима које описују и омогућавају њихово проналажење;

3) дефинисања података и сервиса поштујући националне и међународне стандарде;

4) омогућавања корисницима изван Завода приступ јасно приказаним подацима преко web сервиса;

5) омогућавања издавања докумената у електронском или другом облику;

6) обезбеђења услуга електронског пословног промета за коришћење података и сервиса који захтевају плаћање таксе;

7) обезбеђивања мера заштите информационог система у свим фазама функционисања.

Престала је да важи ГЛАВА XI НАЦИОНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА ГЕОПРОСТОРНИХ ПОДАТАКА (види члан 37. Закона - 27/2018-32)

Чл. 159-167.

Престали су да важе (види члан 37. Закона - 27/2018-32)

ГЛАВА XII

ГЕОДЕТСКИ РАДОВИ У ИНЖЕЊЕРСКО-ТЕХНИЧКИМ ОБЛАСТИМА

Инжењерско-техничке области

Члан 168.

(1) Инжењерско-техничке области, у смислу овог закона, јесу: просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, архитектура, саобраћај, рударство, енергетика, пољопривреда, водопривреда, шумарство, машинство, геологија и др.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Геодетски радови у инжењерско-техничким областима

Члан 169.

(1) Геодетски радови у инжењерско-техничким областима, у смислу овог закона, јесу израда техничке документације, извођење и стручни надзор над извођењем геодетских радова у инжењерско-техничким областима за које је предвиђена израда техничке документације.

(2) Техничка документација за извођење геодетских радова израђује се сагласно врсти техничке документације у инжењерско-техничкој области.

(3) Извођење геодетских радова у инжењерско-техничким областима јесте:

1) израда геодетских подлога за потребе разних врста пројеката у инжењерско-техничким областима;

2) геодетско мерење у току реализације пројекта;

3) геодетско мерење изведеног стања;

4) геодетско мерење у циљу осматрања тла и објеката у току грађења и употребе.

Геодетске подлоге

Члан 170.

(1) Геодетске подлоге из члана 169. став 3. тачка 1) овог закона су:

1) дигитални топографски планови;

2) дигитални ортофото ;

3) дигитални модел терена;

4) дигиталне подлоге захтеваног садржаја.

(2) Поред геодетских подлога из става 1. овог члана, за потребе разних врста пројеката у инжењерско-техничким областима, користе се и изводи из базе података геодетско-катастарског информационог система (катастарски план, катастарски план инфраструктурних и подземних објеката, основна државна карта и остале карте и др.).

Услови и надлежности

Члан 171.

(1) Израду техничке документације и извођење радова из члана 169. став 3. тачка 1) овог закона обавља геодетска организација.

(2) Израду техничке документације, извођење радова на основу техничке документације и стручни надзор над извођењем геодетских радова из члана 169. став 3. тач. 2) до 4) овог закона обавља привредно друштво, друго правно лице и радња које је регистровано код надлежног органа за ту врсту радова и има најмање једног запосленог геодетске струке са одговарајућом лиценцом Инжењерске коморе Србије.

Брисани су ранији ст. (3) и (4) (види члан 68. Закона - 96/2015-11)

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

ГЛАВА XIII

ЧУВАЊЕ, УВИД И ИЗДАВАЊЕ ПОДАТАКА И ТАКСА ЗА ПРУЖАЊЕ УСЛУГА ЗАВОДА

Чување података

Члан 172.

(1) Оригиналне и периодичне копије база података основних геодетских радова, катастра непокретности, катастра инфраструктуре, топографско-картографске базе, као и документацију у аналогном облику, чува Завод.

Увид и издавање података

Члан 173.

Престао је да важи (види члан 63. Закона - 41/2018-16)

Такса за пружање услуга Завода

Члан 174.

(1) За услуге које пружа Завод, плаћа се такса.

(2) Под услугом Завода сматра се обављање теренских и канцеларијских послова из делокруга Завода, укључујући издавање и омогућавање увида у геодетско-катастарске податке.

(3) Престао је да важи (види члан 79. Закона - 113/2017-192)

Обвезник таксе за пружање услуга и ослобођења од плаћања таксе

Члан 175.

Престао је да важи (види члан 79. Закона - 113/2017-192)

ГЛАВА XIV

ИНСПЕКЦИЈСКИ НАДЗОР

Надлежност и овлашћење

Члан 176.

(1) Инспекцијски надзор је надзор над радом геодетске организације и правног субјекта који се бави издавањем картографских публикација.

(2) Инспекцијски надзор врши Завод преко инспектора.

(3) У вршењу инспекцијског надзора над радом геодетске организације инспектор проверава да ли:

1) геодетска организација, која изводи геодетске радове испуњава прописане услове;

2) лице које изводи радове, испуњава прописане услове;

3) су извршени радови у складу са законом и прописаним стандардима, техничким нормативима и нормама квалитета;

4) геодетска организација води дневник радова на прописан начин;

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

5) је геодетска организација отклонила утврђене недостатке у одређеном року.

(4) Надзор се обавља у просторијама Завода, геодетске организације или на терену у току извођења геодетских радова.

(5) У вршењу инспекцијског надзора над правним субјектом који се бави издавањем картографских публикација, инспектор проверава:

1) територију представљања;

2) размер, односно ниво геоинформација;

3) пројекцију и друге математичке елементе;

4) картографске изворе и начин њиховог стицања.

(6) Надзор се обавља у просторијама правног субјекта који се бави издавањем картографских публикација.

Овлашћења инспектора

Члан 177.

(1) У вршењу инспекцијског надзора над радом геодетске организације инспектор је овлашћен да:

1) записником констатује утврђено чињенично стање;

2) ако утврди неправилности, истим записником наложи предузимање мера за њихово отклањање у одређеном року;

3) ако у одређеном року није поступљено по наложеним мерама, забрани извођење одређене врсте геодетских радова, на период од три месеца;

4) ако геодетска организација понови неправилности из тачке 2) овог става у року од једне године од првобитно наложених мера за отклањање неправилности, за утврђену неправилност геодетској организацији забрани извођење геодетских радова, на период од шест месеци.

(2) За забрану извођења радова из става 1. овог члана инспектор доноси решење.

(3) У вршењу инспекцијског надзора над правним субјектом који се бави издавањем картографских публикација, инспектор је овлашћен да:

1) обустави издавање и стављање у промет картографске публикације и одреди рок за отклањање утврђене неправилности;

2) забрани издавање и стављање у промет картографске публикације;

3) предузме друге мере утврђене законом.

(4) За обуставу и забрану издавања и стављања у промет картографских публикација инспектор доноси решење.

(5) Против решења инспектора из ст. 2. и 4. овог члана може се изјавити жалба Заводу, у року од осам дана од дана достављања решења.

(6) Жалба изјављена против решења инспектора из ст. 2. и 4. овог члана не одлаже извршење решења.

(7) Против решења Завода донетог по жалби из става 5. овог члана, може се покренути управни спор у року од 30 дана од дана достављања решења.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Дужности инспектора

Члан 178.

(1) Кад у поступку вршења надзора инспектор утврди да су се стекли услови за одузимање лиценце геодетској организацији, дужан је да Заводу предложи одузимање лиценце за рад геодетске организације и геодетску лиценцу одговорном лицу, односно лицу које изводи геодетске радове у складу са чл. 19. и 20. овог закона.

(2) Инспектор покреће прекршајни поступак за радње које су овим законом прописане као прекршај.

Лице које врши инспекцијски надзор

Члан 179.

(1) Послове инспектора у инспекцијском надзору над радом геодетске организације може да обавља лице геодетске струке са мастер академским студијама, специјалистичким академским студијама, односно са основним студијама у трајању од најмање четири године у складу са прописима који су важили до дана ступања на снагу Закона о високом образовању, основним академским студијама у трајању од најмање четири године (минимално 240 ЕСПБ бодова), специјалистичким струковним студијама у укупном трајању од најмање четири године (минимално 240 ЕСПБ бодова), положеним државним стручним испитом и радним искуством од најмање седам година у струци.

(2) Послове инспектора у инспекцијском надзору над издавањем картографских публикација, може да обавља лице геодетске или географске струке са мастер академским студијама, специјалистичким академским студијама, односно са основним студијама у трајању од најмање четири године у складу са прописима који су важили до дана ступања на снагу Закона о високом образовању, основним академским студијама у трајању од најмање четири године (минимално 240 ЕСПБ бодова), специјалистичким струковним студијама у укупном трајању од најмање четири године (минимално 240 ЕСПБ бодова), положеним државним стручним испитом и радним искуством од најмање седам година у струци.

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 инфраструктуре, као и њиховог одржавања, Завод по службеној дужности на непокретности, односно инфраструктурном и подземном објекту уписује забележбу ради чињења видљивим да је управни спор покренут.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

ГЛАВА XVI

ОВЛАШЋЕЊЕ ЗА ДОНОШЕЊЕ ПОДЗАКОНСКИХ АКАТА

Члан 181.

(1) Престао је да важи (види члан 37. Закона - 9/2020-32).

(2) Директор Завода прописује:

1) садржину и начин рада код израде и контроле техничке документације за извођење геодетских радова и вршење стручног надзора;

1а) начин и поступак вршења инспекцијског надзора;

2) садржину и начин вођења дневника радова;

3) издавање и одузимање овлашћења за снимање из ваздушног простора територије Републике Србије;

4) добијање и престанак важења лиценце за рад геодетске организације, геодетске лиценце, вођење евиденције о лиценцама, садржај и облик печата, геодетске лиценце и легитимације за идентификацију;

5) техничке нормативе, методе и начин рада код извођења основних геодетских радова;

6) техничке нормативе, методе и начин рада који се примењују у катастарском премеру;

7) начин и поступак катастарског класирања и бонитирања земљишта;

8) техничке нормативе, методе и начин рада код оснивања, обнове и одржавања катастра непокретности;

9) брисана је (види члан 74. Закона - 96/2015-11)

10) техничке нормативе, методе и начин рада код премера, оснивања и одржавања катастра инфраструктуре;

11) садржај, формирање и одржавање геодетско-катастарског информационог система;

12) начин чувања, увида и издавања података, као и начин, услове и критеријуме коришћења средстава за рад и примања запослених и опремање Завода;

12а) престала је да важи (види члан 79. Закона - 113/2017-192)

13) техничке нормативе, методе и начин рада код топографског премера, садржину, облик и размеру топографско-картографских производа и поступак издавања картографских публикација;

14) техничке нормативе, методе и начин рада код премера државне границе, садржај и начин вођења регистра државне границе;

15) ближе критеријуме, поступак, начин и методологију за процену вредности непокретности;

16) начин израде и садржину геодетских подлога у инжењерско-техничким областима;

16а) поступак, методе и начин рада у области геомагнетизма и аерономије;

17) друге техничке нормативе, методе и начин рада у области државног премера и катастра непокретности и катастра инфраструктуре.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

ГЛАВА XVII

КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ

Прекршаји

Члан 182.

(1) Новчаном казном од 100.000 до 1.000.000 динара казниће се за прекршај геодетска организација која има својство правног лица, ако:

1) не обавља геодетске радове на основу података преузетих из геодетско-катастарског информационог система (члан 18. став 1. тачка 1);

2) не изводи геодетске радове у складу са овим законом, другим прописима, стандардима и техничким нормативима (члан 18. став 1. тачка 2).

(2) Новчаном казном од 50.000 до 500.000 динара казниће се за прекршај из става 1. овог члана предузетник-оснивач геодетске организације која нема својство правног лица.

(3) За прекршај из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у геодетској организацији, новчаном казном од 30.000 до 50.000 динара.

Члан 183.

(1) Новчаном казном од 100.000 до 500.000 динара казниће се за прекршај геодетска организација која има својство правног лица, ако:

1) изводи геодетске радове, а не испуњава прописане услове за рад или радове изводи лице које за те радове не испуњава прописане услове (члан 13. и члан 17. став 7);

2) не пријави почетак извођења радова [члан 18. став 1. тачка 3)];

3) не отклони у одређеном року утврђене неправилности у поступку прегледа и пријема радова и у поступку вршења надзора [члан 18. став 1. тачка 4)];

4) не пријави Заводу промену пословног имена, односно назива, правне форме, седишта, адресе пословног простора ван седишта, промену броја запослених лица, геодетских инструмената и сваку другу промену која је од значаја за њен рад, у року од 15 дана од дана настанка промене (члан 18. став 1. тачка 5));

5) не достави елаборат о извршеним радовима, односно записник о извршеном увиђају у поступку одржавања катастарског премера, одржавања премера инфраструктурних и подземних објеката и оснивања катастра непокретности у утврђеном року [члан 18. став 1. тачка 6)];

6) не истакне распоред радног времена и времена предвиђеног за рад са странкама и не придржава га се [члан 18. став 1. тачка 7)];

7) брисана је (види члан 75. Закона - 96/2015-11)

8) користи геодетски инструмент за извођење геодетских радова без документа о његовој исправности [члан 18. став 1. тачка 9)];

8а) лицу које врши стручни или инспекцијски надзор над радом геодетске организације и Заводу када врши преглед и пријем радова, не стави на увид техничку и другу документацију и не омогући несметано вршење надзора и прегледа радова [члан 18. став 1. тачка 10)];

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

8б) по захтеву инспектора не сачини и не достави извештај о самопровери испуњености захтева из контролне листе и самопроцени ризика, у року од 15 дана од дана пријема захтева (члан 18. став 1. тачка 11));

9) не води евиденцију примљених захтева странака [члан 18. став 2. тачка 1)];

10) одбије захтев странке без оправданог разлога [члан 18. став 2. тачка 2)];

11) не обавести Завод о спречености обављања послова која траје дуже од једног месеца, у року од три дана од дана настанка разлога спречености [члан 18. став 2. тачка 3)];

12) не врати легитимацију и печат, односно легитимацију (члан 19. став 8.).

(2) За прекршај из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у геодетској организацији која има својство правног лица, новчаном казном од 25.000 до 50.000 динара.

(3) Новчаном казном од 30.000 до 250.000 динара казниће се за прекршај из става 1. овог члана предузетник-оснивач геодетске организације која нема својство правног лица.

(4) Новчаном казном од 100.000 до 500.000 динара казниће се за прекршај правно лице које изда или стави у промет картографску публикацију без претходно прибављене сагласности Завода (члан 156. став 3).

(5) За прекршај из става 4. овог члана казниће се и одговорно лице у правном лицу, новчаном казном од 25.000 до 50.000 динара.

Члан 184.

(1) Правно лице казниће се за прекршај новчаном казном од 100.000 до 250.000 динара, ако:

1) не дозволи приступ непокретностима лицима која раде на пословима државног премера и катастра непокретности (члан 46. став 1. и члан 115. став 3);

2) не обележи на прописан начин видним и трајним међним белегама граничне тачке парцеле (члан 49. став 1);

3) не пријави у прописаном року насталу промену на непокретности (члан 117. став 1);

4) не обавести у прописаном року Завод о извођењу грађевинских или других радова који могу оштетити или уништити геодетску белегу или смањити могућност њеног коришћења (члан 120. став 1);

5) не обавести у прописаном року Завод о сваком оштећењу, уништењу, померању или измештању геодетских белега (члан 120. став 3);

6) не омогући коришћење документације о инфраструктурним и подземним објектима којом располаже (члан 138. став 3);

7) не пријави у прописаном року насталу промену на инфраструктурном и подземном објекту (члан 147. став 1);

8) подземне водове затрпа пре него што се изврши њихово геодетско мерење (члан 147. став 4);

(2) За прекршај из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у правном лицу, новчаном казном од 15.000 до 30.000 динара.

(3) Предузетник – оснивач радње казниће се за прекршај из става 1. овог члана, новчаном казном од 20.000 до 100.000 динара.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Члан 185.

(1) Физичко лице – ималац права на непокретности казниће се за прекршај новчаном казном од 10.000 до 50.000 динара, ако:

1) не дозволи приступ непокретностима лицима која раде на пословима државног премера и катастра непокретности (члан 46. став 1. и члан 115. став 3);

2) не обележи на прописан начин видним и трајним међним белегама граничне тачке парцеле (члан 49. став 1);

3) не пријави у прописаном року насталу промену на непокретности (члан 117. став 1);

4) не обавести у прописаном року Завод о извођењу грађевинских или других радова који могу оштетити или уништити белегу или смањити могућност њеног коришћења (члан 120. став 1);

5) не обавести у прописаном року Завод о сваком оштећењу, уништењу, померању или измештању белега (члан 120. став 3).

Члан 186.

(1) Физичко лице казниће се за прекршај новчаном казном од 10.000 до 50.000 динара, ако за потребе геодетске организације обавља геодетске радове, а није запослено у геодетској организацији.

ГЛАВА XVIII

ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Завршетак започетих поступака

Члан 187.

(1) Поступак израде или образовања катастра непокретности који је започет за део или за целу катастарску општину, а није завршен до дана ступања на снагу овог закона завршиће се по одредбама Закона о државном премеру и катастру и уписима права на непокретностима („Службени гласник РС”, бр. 83/92, 53/93, 67/93, 48/94, 12/96, 15/96, 34/01, 25/02 и 101/05).

(2) Обнове премера које нису ступиле на снагу и непроведене комасације за које није отпочео поступак израде катастра непокретности на делу или целој катастарској општини из става 1. овог члана, могу се сматрати катастарским, односно комасационим премером и користити за оснивање катастра непокретности у складу са одредбама овог закона.

Упис података о стварним правима на непокретностима и начину коришћења земљишта

Члан 188.

(1) Уписи података о стварним правима на непокретностима и начину коришћења земљишта, утврђени у поступку оснивања или обнове катастра непокретности, вршиће се независно од тога да ли постоји доказ да су измирене обавезе у погледу накнаде због промене намене пољопривредног земљишта.

(2) У случају из става 1. овог члана, комисија за излагање обавестиће државни орган надлежан за послове пољопривреде.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Престанак важења катастра земљишта, земљишне књиге, књиге тапија, интабулационе књиге, књиге продатих друштвених станова са хипотеком

Члан 189.

(1) У катастарској општини или њеном делу за коју је основан катастар непокретности у складу са одредбама овог закона, даном почетка његове примене, престаје да важи катастар земљишта, као и земљишна књига, књига тапија, интабулациона књига и књига продатих друштвених станова са хипотеком, ако ове књиге постоје у време оснивања катастра непокретности у тој катастарској општини.

(2) Усклађивање овлашћења за пројектовање, руковођење, стручни надзор и извођење радова

Члан 190.

(1) Усклађивање овлашћења за пројектовање, руковођење и стручни надзор која је издао Завод по прописима који су били на снази до дана почетка примене овог закона, извршиће Завод и издати одговарајућу лиценцу и печат према одредбама овог закона.

Коришћење постојећег премера и катастра земљишта

Члан 191.

(1) До дана оснивања катастра непокретности користиће се и одржавати постојећи премер и катастар земљишта сходно Закону о премеру и катастру земљишта („Службени гласник СРС”, бр. 11/76, 27/77, 21/78 и 24/84).

Прелазак на геодетско-катастарски информациони систем

Члан 192.

(1) До дана оснивања геодетско-катастарског информационог система начин прикупљања, обрада и коришћење података о непокретностима и правима на њима, података о инфраструктурним и подземним објектима, уређењу земљишта, документационим фондовима (геодетске мреже, планови и карте и сл.) и других података из области геодетске делатности од интереса за Републику Србију, обезбедиће се у постојећем геодетском информационом систему, а чување, коришћење и издавање геодетско катастарских података у аналогном облику, вршиће се у складу са Уредбом о начину чувања, коришћења и разгледања података премера, катастра земљишта, катастра непокретности и инфраструктурних и подземних објеката („Службени гласник РС”, број 42/03).

(2) Катастарски планови, катастарски планови инфраструктурних и подземних објеката и карте у аналогном облику користиће се до дана формирања база података за то подручје.

Прелазак на нови просторни референтни систем

Члан 193.

(1) Прелазак на ETRS 89 у Републици Србији почеће најкасније 1. јануара 2011. године.

(2) До преласка на ETRS 89 и UTM пројекцију, положај тачака се изражава дводимензионалним координатама у постојећим пројекцијама (Гаус-Кригерова, стереографска и Золднерова пројекција).

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Прелазак на нови гравиметријски референтни систем

Члан 194.

(1) До примене референтног система из члана 36. овог закона користиће се систем међународне гравиметријске стандардне мреже IGSN 71 (International Gravity Standardization Network 1971).

Рок за усклађивање пословања геодетске организације

Члан 195.

(1) Геодетска организација која је регистрована до дана ступања на снагу овог закона, дужна је да усклади своје пословање са условима прописаним овим законом у року од три године од дана ступања на снагу овог закона, а у противном Завод ће јој поништити решење о испуњености услова за рад и брисаће је из евиденције геодетских организација.

(2) Овлашћења за снимање из ваздуха за потребе премера земљишта, издата до дана ступања на снагу овог закона, морају се усагласити са одредбама овог закона у року од једне године од дана ступања на снагу овог закона.

Рок за именовање чланова Савета НИГП-а и оснивање НИГП-а

Члан 196.

(1) Чланове Савета НИГП-а Влада ће именовати најкасније у року од шест месеци од дана ступања на снагу овог закона.

(2) Оснивање НИГП-а почеће најкасније у року од шест месеци од дана именовања чланова Савета НИГП-а.

Престанак Привредног друштва за картографију „Геокарта”

Члан 197.

(1) Привредно друштво за картографију „Геокарта” д.о.о. Београд престаје 30. септембра 2009. године.

(2) 1. октобра 2009. године Завод ће преузети запослене и постављена лица из Привредног друштва за картографију „Геокарта” д.о.о. Београд, као и права, обавезе, пословни простор, опрему, средства за рад, предмете, архиву и други регистратурни материјал, новчана и друга средства, са билансним стањем на дан 30. септембра 2009. године.

Подзаконска акта

Члан 198.

(1) Подзаконска акта из члана 181. тач. 3), 4), 8), 9), 11), 12) и 14) овог закона донеће се у року од једне године, а остала подзаконска акта из члана 181. овог закона у року од две године од дана ступања на снагу овог закона.

(2) Завод ће ускладити правилник о унутрашњем уређењу и систематизацији радних места са одредбама члана 197. овог закона до 30. септембра 2009. године, а са осталим одредбама овог закона – до 31. децембра 2010. године.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(3) До доношења подзаконских аката из става 1. овог члана, примењиваће се подзаконски акти који су важили на дан ступања на снагу овог закона, а који нису у супротности са овим законом.

Престанак важења закона и подзаконских аката и одложена примена појединих одредаба

Члан 199.

(1) Даном ступања на снагу овог закона престаје да важи Закон о државном премеру и катастру и уписима права на непокретностима („Службени гласник РС”, бр. 83/92, 53/93, 67/93, 48/94, 12/96, 15/96, 34/01, 25/02 и 101/05), осим одредаба чл. 67. став 1. и 105. став 3, које престају да важе даном почетка примене члана 11. став 1. тачка 2) овог закона.

(2) Даном ступања на снагу овог закона престаје да важи одредба члана 75. став 1. Закона о одбрани („Службени лист СРЈ”, бр. 43/94, 11/95, 28/96, 44/99 и 3/02) у делу који се односи на давање овлашћења за потребе премера земљишта.

(3) Одредба члана 11. став 1. тачка 2) овог закона примењиваће се од 1. јануара 2010. године.

(4) Одредбе члана 72. овог закона примењиваће се од 1. јуна 2010. године.

(5) Одредбе чл. 149. до 152. овог закона примењиваће се од 1. јануара 2011. године.

(6) Закон о одређивању максималног броја запослених у републичкој администрацији („Службени гласник РС”, број 104/09) неће се примењивати на Републички геодетски завод.

(7) Даном ступања на снагу овог закона престају да важе одредбе чл. 4. до 13. Уредбе о поступку за издавање одобрења за снимање из ваздуха територије Савезне Републике Југославије и за издавање картографских и других публикација („Службени лист СРЈ”, број 54/94).

Ступање на снагу закона

Члан 200.

(1) Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије”.

ОДРЕДБЕ КОЈЕ НИСУ УНЕТЕ У „ПРЕЧИШЋЕН ТЕКСТ“ ЗАКОНА

Закон о изменама и допунама Закона о државном премеру и катастру: „Службени гласник РС“, број 65/2013-3

Члан 29.

(1) Геодетској организацији која је ускладила своје пословање сходно члану 195. Закона о државном премеру и катастру („Службени гласник РС”, бр. 72/09 и 18/10), Завод ће по службеној дужности допунити решење о лиценци за рад за обављање геодетских радова из члана 3. овог закона, за које испуњава услове.

(2) Геодетској организацији која није ускладила своје пословање сходно члану 195. Закона о државном премеру и катастру („Службени гласник РС”, бр. 72/09 и 18/10) и за коју је донето решење о поништавању, односно укидању решења о испуњености услова за рад, Завод ће по службеној дужности донети решење о поништавању тога решења и наложити да се у року од

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

три месеца од дана доношења решења региструје у складу са условима прописаним овим законом.

(3) Ако се геодетска организација из става 2. овог члана не региструје у наведеном року од три месеца, Завод ће донети решење да геодетска организација не испуњава услове за рад и брисаће је из регистра геодетских организација.

Члан 30.

(1) Даном ступања на снагу овог закона престају да важе тарифни бр. 216, 217. и 218. Тарифе републичких административних такси из Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03, 51/03 – исправка, 53/04 – др. пропис, 42/05 – др. пропис, 61/05, 101/05 – др. закон, 42/06 – др. пропис, 47/07 – др. пропис, 54/08 – др. пропис, 5/09, 54/09, 35/10 – др. пропис, 50/11, 70/11 – др. пропис, 55/12 – др. пропис, 93/12 и 47/13 – др. пропис).

(2) До доношења подзаконског акта о висини таксе за услуге које пружа Завод сходно члану 19. овог закона, примењиваће се Уредба о висини накнаде за коришћење података премера и катастра и пружање услуга Републичког геодетског завода („Службени гласник РС”, бр. 45/02, 15/10 и 9/11).

Члан 31.

(3) Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије”.

Закон о изменама и допунама Закона о државном премеру и катастру: „Службени гласник РС“, број 96/2015-11

Члан 78.

(1) Првостепени поступци који нису окончани до дана ступања на снагу овог закона завршиће се по одредбама овог закона.

(2) Започети поступци стручног надзора над извођењем геодетских радова у области уређења земљишне територије комасацијом које је уговорила геодетска организација пре ступања на снагу овог закона, завршиће се у складу са уговором.

(3) Електронско канцеларијско пословање Завода у погледу захтева, решења, исправа и других аката у електронском облику биће успостављено најкасније 1. марта 2016. године, изузев спровођења обједињене процедуре у електронском облику, у складу са Законом о планирању и изградњи, чијаа примена почиње 1. јануара 2016. године.

(4) До успостављања електронског канцеларијског пословања и одговарајуће интернет апликације, достављање захтева и решења донетих у складу са одредбама овог закона, врши се у папирној форми.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Члан 79.

(1) Завод ће деведесетог дана од дана ступања на снагу овог закона преузети нерешене предмете и државне службенике из одговарајуће унутрашње јединице министарства у чијој је надлежности био другостепени поступак у области оснивања и одржавања катастра непокретности и катастра водова.

(2) Даном ступања на снагу овог закона престаје да важи одредба члана 28. Закона о министарствима („Службени гласник РС”, бр. 44/14, 14/15 и 54/15), у делу који се односи на надлежност Завода за означавање назива насељених места, улица и тргова.

Члан 80.

(1) Подзаконска акта из члана 74. овог закона донеће се у року од 12 месеци од дана ступања на снагу овог закона.

(2) Завод ће ускладити акт о унутрашњем уређењу и систематизацији радних места са одредбама члана 3. овог закона у року од три месеца од дана ступања на снагу овог закона.

Члан 81.

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије”, осим одредбе члана 3. која почиње да се примењује деведесетог дана од дана ступања на снагу закона, и одредбе члана 77. став 2, која почиње да се примењује по истеку шест месеци од дана ступања на снагу закона.

Закон о изменама и допунама Закона о државном премеру и катастру: „Службени гласник РС“, број 92/2023-22

Члан 21.

(*Брисан*)

Члан 22.

(1) Подзаконски акти ускладиће се са одредбама овог закона у року од шест месеци од дана ступања на снагу овог закона, а до тада ће се примењивати подзаконски акти који су донети до дана ступања на снагу овог закона.

(2) Каталог шифара и назива за катастар инфраструктурних и подземних објеката из члана 10. овог закона, директор Републичког геодетског завода донеће у року од шест месеци од дана ступања на снагу овог закона.

Члан 23.

(1) Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Републике Србије".

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Самостални чланови Закона о изменама и допунама

Закона о државном премеру и катастру

(„Сл. гласник РС“, бр. 91/2025)

Члан 18.

(1) Информациони систем за катастар инфраструктурних и подземних објеката Републички геодетски завод је дужан да успостави најкасније до 31. децембра 2026. године.

(2) Инфраструктурне и подземне објекте који су уписани у катастар непокретности, Републички геодетски завод ће, када се успостави информациони систем за катастар инфраструктурних и подземних објеката, по службеној дужности брисати из катастра непокретности и уписати у катастар инфраструктурних и подземних објеката, без доношења решења.

(3) Власници инфраструктурних и подземних објеката, као и објеката у њиховој функцији, који нису уписани у катастар непокретности, односно катастар водова дужни су да ангажују овлашћену геодетску организацију да изврши премер тих објеката и да поднесу захтев за упис у катастар инфраструктурних и подземних објеката, у року од три године од дана оснивања катастра инфраструктурних и подземних објеката.

Члан 19.

(1) Поступак оснивања и обнове катастра непокретности који је започет за део или за целу катастарску општину, а није завршен до дана ступања на снагу овог закона, завршиће се по одредбама закона који је био на снази до дана ступања на снагу овог закона.

(2) Одредбе члана 12. овог закона примењиваће се на комасације за које је одлука о обнови катастра непокретности према подацима комасационог премера донета након 3. марта 2020. године.

Члан 20.

(1) Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Републике Србије", а примењује се од 1. јануара 2026. године.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

ЗАКОН О ПОСТУПКУ УПИСА У КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ И КАТАСТАР ИНФРАСТРУКТУРЕ
(СЛ. ГЛАСНИК РС, БР. 41/2018, ПОСЛЕДЊЕ ИЗМЕНЕ У 92/2023)

I *ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ*

Предмет уређивања

Члан 1.

(1) Овим законом уређују се правила поступка уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктурних и подземних објеката (у даљем тексту: катастар инфраструктуре) у њиховом одржавању, предмет и врсте уписа у том поступку и правила поступка издавања извода из наведених регистара, као и друга питања од значаја за одржавање катастра непокретности и катастра инфраструктуре. Одредбе овог закона које уређују предмет и врсте уписа примењују се и на поступак обнове катастра, ако законом није друкчије одређено.

Циљ закона и појмови

Члан 2.

(1) Циљ овог закона је успостављање и одржавање тачне и потпуне евиденције о непокретностима у интересу сигурности правног промета, који се постиже ажурним уношењем потпуних и тачних података о непокретностима и правима на њима у катастар непокретности и катастар инфраструктуре.

(2) Поједини изрази употребљени у овом закону имају следеће значење:

1) „Геодетски катастарски информациони систем” (у даљем тексту: ГКИС) јесте централизована електронска база података коју води Републички геодетски завод (у даљем тексту: Завод), која садржи просторне и описне податке катастра непокретности и катастра инфраструктуре, податке о основним геодетским радовима, премеру непокретности, државним границама, геодетским радовима за посебне потребе, вредности непокретности, као и топографске карте, регистар просторних јединица, адресни регистар и регистар цена;

2) „катастар непокретности” јесте основни и јавни регистар, који садржи просторне и описне податке о непокретностима, податке о стварним правима на њима, као и другим правима и чињеницама чији је упис у катастар предвиђен законом;

3) „катастар инфраструктуре” јесте основни и јавни регистар, који садржи просторне и описне податке о инфраструктурним и подземним објектима, податке о стварним правима на њима, као и другим правима и чињеницама чији је упис у катастар предвиђен законом;

4) „катастар” јесте катастар непокретности и катастар инфраструктуре;

5) „одржавање катастра” јесте провођење промена у катастру у погледу просторних и описних података о непокретностима, односно инфраструктурним и подземним објектима и правима на њима;

6) „извод из базе података катастра непокретности” јесте основни документ о непокретностима и правима на њима уписаним у катастар непокретности;

7) „извод из базе података катастра инфраструктуре” јесте основни документ о инфраструктурним и подземним објектима и правима на њима уписаним у катастар инфраструктуре;

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

7а) „извод из дигиталног плана непокретности” јесте дводимензионални приказ парцела и објеката у равни државне пројекције;

7б) „извод из дигиталног плана инфраструктурног и подземног објекта” јесте дводимензионални приказ инфраструктурног и подземног објекта у равни државне пројекције;

8) „јединствени матични број непокретности” јесте јединствена ознака идентификационих података о непокретности на територији Републике Србије;

9) „електронски шалтер” јесте информациони систем састављен од техничке опреме (сервери и други хардверски уређаји, комуникацијска опрема и др.), мреже, базе података и софтверског програма, као јединствен централни систем за повезивање субјеката, кроз који се по службеној дужности достављају исправе за упис у катастар, захтеви за упис у катастар, као и захтеви за издавање електронских уверења и других аката које садржи катастар и кроз који се размењују подаци и акта у тим поступцима (у даљем тексту: е-шалтер);

10) „електронски документ” јесте документ сачињен у складу са прописом који уређује електронски документ;

11) „исправа” јесте уговор, одлука или други акт, односно документ на основу којег се врши упис података, односно промене података у катастру;

12) „подобна исправа” јесте исправа коју је донео, односно саставио, потврдио или оверио надлежни орган, односно други обвезник доставе, која подразумева потребу уписа, односно промене уписаних података у катастру непокретности и која садржи прописане податке неопходне за тај упис, који одговарају стању у катастру;

13) „обвезник доставе” јесте лице, односно орган који је по овом закону обавезан да по службеној дужности доставља Заводу ради уписа по службеној дужности исправе које доноси, саставља, потврђује или оверава, а које представљају правни основ за упис података, односно промене података у катастру;

14) „електронски захтев” јесте акт на основу кога странка кроз е-шалтер, покреће поступак уписа, промене уписа или брисање уписа права у катастру, односно акт којим тражи извод из базе података катастра;

15) „професионални корисник” јесте лице, односно орган коме је од стране Завода, у складу са овим законом, додељено корисничко право да, у вези са обављањем своје делатности, кроз е-шалтер врши увид у катастар, односно да преузима податке из катастра, као и да кроз е-шалтер подноси и преузима документе у вези са уписом у катастар, ако не спада у круг обвезника доставе;

16) „Служба” јесте ужа унутрашња јединица Завода, образована за територију општине, града, односно градске општине – служба за катастар непокретности, односно одељење за катастар инфраструктуре, образовано за територије више општина или градских општина, односно града.

(3) Други појмови употребљени у овом закону који нису ближе одређени у овом закону имају значење наведено у Закону о државном премеру и катастру („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 – УС, 96/15, 47/17 – аутентично тумачење и 113/17 – др. закон).

(4) Термини којима су у овом закону означени положаји, професије, односно занимања, изражени у граматичком мушком или женском роду, подразумевају природни мушки и женски род лица на која се односе.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Начела вођења катастра

Члан 3.

(1) Катастар се води уз поштовање следећих начела:

1) начело уписа, које подразумева да се својина и друга стварна права на непокретностима и инфраструктурним и подземним објектима стичу, преносе и ограничавају уписом у катастар, а да престају брисањем тог уписа, те да се само у случајевима одређеним законом, својина и друга стварна права на непокретностима и инфраструктурним и подземним објектима могу стећи и пре уписа у катастар, али да и тада тек уписом производе правно дејство према савесним трећим лицима;

2) начело официјелности, које подразумева да се поступак уписа у катастар покреће и води по службеној дужности, а по достави исправе од стране обвезника доставе који је донео, односно саставио, потврдио или оверио исправу која је правни основ за упис у катастар, као и ако је прописано да се упис у катастар врши по сили закона, с тим што ово начело не искључује могућност да се поступак по истом правном основу покрене и води и по захтеву странке, осим ако је то искључено законом;

3) начело јавности, које подразумева да су подаци катастра јавни и да свако може тражити да изврши увид у те податке, под условима одређеним овим законом, као и да се нико не може позивати на то да му подаци уписани у катастру нису били или нису могли бити познати, те да се то не може доказивати;

4) начело поуздања, које подразумева да су подаци уписани у катастру истинити и потпуни и да савесно лице не може сносити штетне последице због тог поуздања;

5) начело првенства, које подразумева да се упис у катастар и утврђивање реда првенства права у односу на конкретну непокретност, односно инфраструктурни и подземни објекат врши према временском редоследу пријема исправе достављене ради уписа по службеној дужности, односно пријема захтева за упис, осим ако је овим законом друкчије одређено;

6) начело законитости, које подразумева да Завод, одлучујући о упису у катастар проверава да ли су испуњени услови за упис прописани овим законом и другим прописима, осим ако се промена врши на основу пресуде суда, јавнобележничке и друге јавне исправе, у ком случају не врши проверу законитости те промене, с обзиром на то да се о законитости промене води рачуна у поступку доношења, састављања, односно потврђивања (солемнизације) те исправе;

7) начело одређености, које подразумева да садржина сваког уписа у катастар мора бити потпуно одређена у погледу непокретности, односно инфраструктурног и подземног објекта на који 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

II *ВРСТЕ УПИСА У КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ*

Члан 4.

(1) Врсте уписа у катастар непокретности јесу:

1) упис непокретности;

2) упис права;

3) предбележба;

4) забележба.

1. Упис непокретности

Упис непокретности

Члан 5.

(1) Упис непокретности јесте упис података о парцели, објекту и посебном делу објекта.

(2) Подаци о парцели уписују се на основу елабората геодетских радова, као и исправе за упис када је то прописано законом.

(3) Подаци о објекту уписују се на основу елабората геодетских радова и података о објекту из употребне дозволе, односно грађевинске, ако је за објекат издата само грађевинска дозвола.

(4) Изузетно од става 3. овог члана, ако употребна, односно грађевинска дозвола не садржи све податке о објекту који се уписују у катастар, ти подаци се могу уписати и на основу уверења надлежног органа, којим се потврђују ти подаци у складу са техничком документацијом на основу које је издата употребна, односно грађевинска дозвола.

(5) Ако надлежни орган није у могућности да изда уверење из става 4. овог члана, упис података о објекту се може извршити и на основу налаза и мишљења сталног судског вештака грађевинске струке, израђеног на основу техничке документације из става 4. овог члана.

(6) Подаци о посебним деловима објекта уписују се на основу употребне дозволе и елабората геодетских радова.

(7) Подаци о посебним деловима објекта за које је издата употребна или само грађевинска дозвола пре отпочињања спровођења обједињене процедуре, сходно закону којим се уређује планирање и изградња, уписују се на основу података из употребне, односно грађевинске дозволе, а ако та дозвола не садржи потребне податке о посебним деловима објекта који се уписују у катастар, ти подаци се могу уписати и на основу уверења надлежног органа, односно налаза и мишљења сталног судског вештака грађевинске струке, издатог у складу са ставом 4, односно ставом 5. овог члана.

(8) Ако се ради о објекту изграђеном пре ступања на снагу Основне уредбе о грађењу („Службени лист ФНРЈ”, број 46/48), Закона о условима за изградњу стамбених зграда на селу („Службени гласник НРС”, број 7/61), односно Закона о изградњи инвестиционих објеката („Службени гласник СРС”, број 25/73) подаци о објекту, односно посебним деловима тог објекта уписују се на основу уверења надлежног органа или налаза и мишљења сталног судског вештака грађевинске струке, који садрже потребне податке о објекту, односно посебним деловима објекта и времену градње тог објекта, као и на основу елабората геодетских радова ако објекат није уписан у катастар.

(9) Ако се ради о објекту за који није издата ни употребна ни грађевинска дозвола, а који је изграђен после ступања на снагу прописа о изградњи из става 8. овог члана, подаци о објекту и посебном делу објекта уписују се само на основу елабората геодетских радова.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(10) Ако употребна дозвола није сачувана у оригиналу или овереној копији, подаци о објекту, односно посебним деловима тог објекта, уписују се на основу уверења надлежног органа, издатог у складу са ставом 4. овог члана, којим се потврђује да је за одређени објекат из елабората геодетских радова, односно катастра непокретности издата употребна дозвола.

(11) Ако је за објекат издата само грађевинска дозвола која није сачувана у оригиналу или овереној копији, подаци о објекту, односно посебним деловима тог објекта уписују се на основу уверења надлежног органа, издатог у складу са ставом 4. овог члана, којим се потврђује да је за одређени објекат из елабората геодетских радова, односно катастра непокретности издата грађевинска дозвола.

(12) Ако уверење из ст. 10. и 11. овог члана надлежни орган не може да изда само на основу расположиве техничке документације, издаће га у складу са налазом и мишљењем вештака грађевинске струке.

(13) Ако уверење из ст. 10. и 11. овог члана надлежни орган не може да изда због непостојања техничке документације услед дејства више силе, издаће га у складу са налазом и мишљењем вештака грађевинске струке и извештаја о затеченом стању, сачињеном у складу са законом који уређује озакоњење објеката.

(14) Када за објекат није издата грађевинска или употребна дозвола, када је објекат изграђен прекорачењем овлашћења из грађевинске дозволе или је објекат привременог карактера, истовремено се уписује и одговарајућа забележба.

Утврђивање јединственог матичног броја непокретности

Члан 5а.

(1) За сваку непокретност појединачно одређује се и уписује јединствени матични број непокретности (у даљем тексту: ЈМБН).

(2) У поступку уписа непокретности у катастар ГКИС за сваку непокретност појединачно аутоматски додељује ЈМБН.

(3) ЈМБН прати животни циклус непокретности.

(4) Ако дође до промена на непокретности којој је утврђен ЈМБН, и то деоба и спајање непокретности, уклањање објекта, дела објекта или посебног дела објекта, у поступку уписа промене за ту непокретност се одређује нови ЈМБН, а претходно додељени ЈМБН се архивира у ГКИС-у.

Структура ЈМБН

Члан 5б.

(1) ЈМБН се састоји од две групе података, и то:

1) I група – идентификатор скупа података;

2) II група – јединствени идентификатор у оквиру скупа података.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

2. Упис права

Упис права

Члан 6.

(1) У катастар непокретности се уписују стварна и друга права на непокретностима у складу са законом.

(2) О имаоцу права у катастар се уписују следећи подаци: име, име једног родитеља и презиме, адреса пребивалишта, односно боравишта и јединствени матични број грађана, а за странца уместо јединственог матичног броја грађана идентификациони број из важеће путне исправе коју је издао надлежни орган, односно за правно лице пословно име, адреса седишта и матични број, односно број уписа у регистар или евиденцију ако нема матични број, а за страно правно лице уместо матичног броја број уписа у регистар државе седишта и назив тог регистра.

(3) Уписом се стичу, преносе, ограничавају или престају право својине и друга стварна права на непокретностима ако законом за поједине случајеве стицања права није друкчије прописано.

Упис својине

Члан 7.

(1) Право својине на непокретности уписује се као:

1) својина;

2) сусвојина;

3) заједничка својина.

(2) Својина се уписује у корист искључивог власника целе непокретности.

(3) Сусвојина се уписује у корист сувласника са одређеним уделима у односу на целину непокретности или у складу са законом којим се уређује стицање права на грађевинском земљишту.

(4) Заједничка својина на непокретности уписује се на име свих заједничара.

(5) Заједничка својина по основу стицања у току трајања брака уписује се у катастар на целој непокретности или на сувласничком уделу у непокретности, у случају постојања брака у моменту настанка исправе за упис, а на основу податка о тој чињеници унетог у исправу коју обвезник доставе доставља органу надлежном за послове државног премера и катастра ради уписа у катастар. Ако се упис врши по достави коју је у складу са чланом 22. став 1. тачка 2) извршио јавни бележник, односно суд у складу са ставом 4. тог члана, та имовина неће бити уписана као заједничка својина и на другог супружника ако у исправи за упис нема података о постојању брака и супружнику или ако се катастру достави изјава оба супружника да се у конкретном случају не ради о заједничкој, већ посебној имовини једног од супружника, или ако супружници исправом на основу које се врши упис стичу сусвојину, са одређеним уделима. Ако је непокретна имовина већ уписана у катастар само на једног од супружника, заједничка својина ће се накнадно уписати у катастар на основу изјаве оба супружника да се у конкретном случају ради о заједничкој својини.

(6) Податке о постојању брака, у складу са ставом 5. овог члана, обвезник доставе прибавља из матичне књиге венчаних, преко Сервисне магистрале органа, у складу са прописима којима се уређује електронска управа, односно на други законом прописани начин или из исправе које су му доставиле странке како би доказале да је у моменту настанка исправе за упис непокретности,

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

односно сувласничког удела у непокретности, стање другачије од уписаног у матичне књиге венчаних.

(7) Изузетно од става 5. овог члана заједничка својина по основу стицања у браку не уписује се у катастар у случају стицања наслеђивањем и бестеретним правним послом или ако су супружници брачним уговором другачије регулисали питање стицања заједничке или посебне имовине.

(8) Изјаве из става 5. овог члана достављају се у форми јавнобележничког записа или јавнобележнички потврђених (солемнизованих) изјава, а могу бити и саставни део исправе којом се стиче непокретна имовина на коју се та изјава односи, односно солемнизационе клаузуле којом је потврђена та исправа.

Упис других стварних права на непокретностима

Члан 8.

(1) У катастар непокретности уписују се право коришћења непокретности, односно својство корисника у случајевима предвиђеним законом, право службености, хипотека и друга стварна права на непокретностима прописана законом.

(2) Ради идентичности уписа са уписом у посебној евиденцији о непокретностима које служе за војне потребе, а коју води орган надлежан за послове одбране, министарство надлежно за послове одбране се уписује као корисник непокретности у државној својини, односно у јавној својини Републике Србије.

Хипотека

Члан 9.

(1) Хипотека се уписује са подацима о повериоцу и дужнику, износу обезбеђеног потраживања, валути, каматној стопи, основу за упис и року важења.

(2) Податак о максималном износу обезбеђеног потраживања, који обухвата основни износ обезбеђеног потраживања увећан за камату и трошкове наплате потраживања, уписује се у катастар непокретности ако исправа, која је основ за упис хипотеке, садржи тај податак.

(3) Ред првенства у погледу уписаних права хипотеке може се изменити у складу са законом који уређује хипотеку.

Упис облигационих права

Члан 10.

(1) У катастар непокретности могу се уписати и облигациона права, и то: уговорно право прече куповине, закуп и друга облигациона права на непокретности чији упис је предвиђен законом.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

3. Предбележба

Предбележба

Члан 11.

(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 је у исправи постављен услов или одложни рок за стицање права, а услов и рок нису испуњени;

2) ако је у одлуци вршиоца јавних овлашћења одређен упис предбележбе.

(3) Ако рок за оправдање предбележбе није одређен у исправи из става 2. овог члана, тај рок износи три месеца. Рок за оправдање предбележбе чини саставни део предбележбе.

(4) Предбележба се врши и ако је предмет уписа објекат, односно посебни делови објекта у изградњи, као и пренос права на објекту у изградњи, односно посебном делу објекта у изградњи.

(5) Предбележба из става 4. овог члана врши се на основу правноснажне грађевинске дозволе, техничке документације на основу које је издата грађевинска дозвола и потврде о пријави радова по тој дозволи, односно на основу уговора о промету објекта, односно посебних делова објекта у изградњи који је подобан за упис.

(6) Предбележба из става 4. овог члана уписује се без означења рока трајања те предбележбе.

Оправдање и брисање предбележбе

Члан 12.

(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 наступањем рока за стицање, односно упис стварних права.

(2) Оправдањем предбележба постаје упис стварних права, о чему се доноси решење, са дејством од тренутка уписа предбележбе.

(3) Ако не буде оправдана у року, предбележба из члана 11. став 2. овог закона се брише решењем по захтеву странке, а по службеној дужности истеком рока из члана 11. став 3. овог закона.

(4) Уписом објекта, односно посебних делова објеката у катастар непокретности на основу правноснажне употребне дозволе, предбележбе својства инвеститора објекта у изградњи, односно купца тог објекта или посебних делова тог објекта, уписане у складу са чланом 11. став 4. овог закона, прелазе у право својине, ако су испуњени сви други услови за стицање права својине прописани законом, а уписане хипотеке преносе се на објекат, односно посебан део објекта, водећи рачуна о редоследу тих уписа.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Располагања предбележеним правом

Члан 13.

(1) По упису предбележбе дозвољени су уписи против предбележеног имаоца права, с тим што су ови уписи условљени оправдањем, односно брисањем предбележбе и такође се уписују као предбележбе.

(2) Оправдањем предбележбе оснажују се и постају безусловни сви уписи против предбележеног имаоца права, ако су за то испуњени сви прописани услови.

(3) Ако се не оправда у року, предбележба се брише, као и све накнадне предбележбе против предбележеног имаоца права.

4. Забележба

Забележба

Члан 14.

(1) Забележба 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) Упис забележбе из става 1. овог члана не спречава даље уписе на непокретности на коју се та забележба односи, осим ако је супротно изричито прописано законом, већ су од уписа забележбе сва располагања имаоца права и уписи у катастру непокретности који су противни сврси уписане забележбе, условни и зависе од исхода решавања стварних права на непокретности због којих је забележба уписана.

(3) Изузетно од става 2. овог члана, упис забележбе одлуке о забрани отуђења и оптерећења непокретности спречава даље уписе који се односе на забрањено отуђење и оптерећење непокретности имаоцу уписаног права.

Врсте забележби

Члан 15.

(1) У катастар непокретности уписују се следеће забележбе:

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

2) забележба да првостепена одлука није коначна;

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

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

5) забележба личних стања имаоца права;

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

6) забележба спора по тужби ради утврђења права својине на непокретности, спора по тужби повериоца ради побијања правних радњи дужника којим се располагало непокретношћу у складу са законом који уређује облигационе односе, као и са законом који уређује стечај, спора ради утврђења ништавости, односно поништења правног посла на основу којег је уписано лице које је ималац права у тренутку уписа ове забележбе, односно његов универзални следбеник, као и сваког другог спора о праву својине на тој непокретности, ако га је тужилац покренуо јер је на то упућен од стране ванпарничног суда или другог овлашћеног лица;

7) забележба одлуке о забрани отуђења и оптерећења непокретности;

8) забележба постојања уговора о доживотном издржавању;

9) забележба постојања брачног уговора, односно уговора о деоби имовине између супружника или ванбрачних партнера;

10) забележба постојања уговора о концесији;

11) забележба покретања поступка експропријације;

12) забележба поступка комасације;

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

14) забележба својства културног добра;

15) забележба одлуке суда о привременом одузимању имовине, донете у складу законом који уређује одузимање имовине проистекле из кривичног дела;

16) забележба поступка који може да доведе до повраћаја одузете имовине у натуралном облику, у складу са законом који уређује враћање имовине одузете после 9. марта 1945. године (забележба реституције);

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

18) забележба решења надлежног органа о уклањању објекта или дела објекта;

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

20) забележба да је исправа по којој је извршен упис у катастар достављена, у складу са чланом 32. став 3, односно чланом 33. став 7. овог закона, органу који је надлежан да по службеној дужности покрене одговарајући поступак за њено поништавање, односно укидање, као и јавном тужиоцу;

21) остале забележбе прописане законом.

(2) Забележба из става 1. тачка 6) овог члана уписује се по захтеву странке, а на основу тужбе поднете надлежном суду, односно на основу другог доказа да је покренут поступак чија се забележба врши.

(3) Забележбе из става 1. тач. 1), 2), 3), 10), 11), 12), 13), 14), 15), 16), 18), 19) и 20) овог члана уписују се по службеној дужности, забележбе из става 1. тач. 4), 5), 7), 8), 9) и 21) по службеној дужности, као и на захтев странке, а забележба из става 1. тачка 17) овог члана на захтев странке.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(4) Забележба из става 1. тачка 16) овог члана уписује се на основу потврде органа надлежног за повраћај одузете имовине да се пред тим органом води поступак за повраћај те непокретности у јавној својини, који може да доведе до њеног повраћаја у натуралном облику.

(5) Забележба из става 1. тачка 13) овог члана уписује се по службеној дужности на основу записника комисије за комасацију, која је дужна да исти достави надлежној Служби у року од 24 часа од дана када је записнички констатована промена имаоца права на парцели.

(6) Забележба из става 1. тачка 20) овог члана уписује се по службеној дужности у случају из члана 32. став 3. и члана 33. став 7. овог закона, а брише се по службеној дужности ако орган из става 1. тачка 20) овог члана, односно јавни тужилац у року од годину дана од уписа те забележбе не обавести Службу да је покренут поступак за поништај исправе по којој је извршен упис у катастар.

(7) Забележба из става 1. тачка 20) уписује се и у односу на исправе које су достављене ради доказивања правног континуитета са стањем уписа у катастру.

(8) Забележба из става 1. тачка 19) овог члана уписује се по службеној дужности истовремено са уписом промене по уговору овереном код суда пре 1. септембра 2014. године, а брише се ако се достави потврда суда да је уговор на основу кога је извршен упис оверен под одговарајућим бројем овере или ако се достави одлука суда којом се утврђује право стечено предметним уговором или се на други начин потврђује дејство предметног уговора, а истеком рока од три године од дана уписа, забележба се брише по службеној дужности.

(9) Забележбе из става 1. тач. 1), 2) и 3) овог члана бришу се по службеној дужности, а забележбе из става 1. тач. 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11), 12), 13), 14) и 16) овог члана на захтев странке која достави доказ о томе да је престао правни основ за ту забележбу, као и по службеној дужности када обвезник доставе достави исправу која је основ за брисање. Забележба из става 1. тачка 17) овог члана брише се на захтев заинтересованог лица које достави доказ о томе да је престао правни основ за ту забележбу.

(10) Забележба из става 1. тачка 18) овог члана уписује се по доношењу и достави решења од стране надлежног органа јединице локалне самоуправе, односно грађевинског инспектора, а брише се по службеној дужности или на захтев странке, ако је то решење стављено ван снаге или истовремено са брисањем из катастра објекта у односу на који је то решење донето. Коначност решења о рушењу није услов за упис ове забележбе.

(11) Забележбе из става 1. тач. 1), 2), 3), 4) и 20) овог члана уписују се и бришу из катастра непокретности без доношења решења.

(12) Забележбе из става 1. тач. 12) и 14) овог члана, као и забележба забране отуђења објекта на основу закона који уређује озакоњење објеката, уписују се у катастар непокретности без доношења решења, док у случају одбацивања или одбијања захтева за упис те забележбе, односно обустављања поступка уписа, надлежни орган доноси решење.

(13) Забележба забране располагања објекта, односно посебног дела објекта који је изграђен или се гради без грађевинске дозволе, односно без правног основа за изградњу прописаног законом који уређује изградњу, а чија градња је отпочела након доношења закона који уређује озакоњење, уписује се у катастар на основу решења грађевинског инспектора о уклањању тог објекта или посебног дела објекта, достављеног по службеној дужности.

(14) Изузетно, за непокретности на којима је право својине уписано на основу правноснажног решења о експропријацији непокретности или на основу правноснажног решења о административном преносу непокретности, није дозвољен упис забележби из става 1. тач. 4), 6), 7) и 21) овог члана.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

III *НАДЛЕЖНОСТ ЗА УПИС У КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ*

Надлежност за упис у катастар непокретности

Члан 16.

(1) У поступку уписа у катастар непокретности у првом степену одлучује Служба, а у другом степену по жалби одлучује Завод.

Странке у поступку уписа

Члан 17.

(1) Странке у поступку уписа су:

1) лице у чију корист се одлучује о упису;

2) уписани претходник;

3) треће лице на чија права, обавезе или правне интересе може да утиче исход поступка уписа.

Обавезност доставе кроз е-шалтер

Члан 18.

(1) Поднесци, докази и акта се у поступку уписа у катастар непокретности достављају у форми електронског документа, кроз е-шалтер.

(2) Изузетно од става 1. овог члана, жалбу и друге правне лекове, као и доказе који се уз њих прилажу, странка може доставити у форми папирног документа.

Јавност података катастра и приступ подацима ГКИС-а

Члан 19.

(1) Завод обезбеђује преко своје интернет странице, непрекидно и без плаћања, на начин који не повређује заштиту података о личности, јавну доступност:

- основних података катастра непокретности, који се односе на непокретност;

- основних података о имаоцима права на непокретности, и то за физичко лице име, презиме и пребивалиште, а за правно лице пословно име, адреса седишта и матични број;

- података о пријему исправе достављене ради уписа по службеној дужности у складу са чланом 23. овог закона, односно пријему захтева за упис поднетог у складу са чланом 25. овог закона.

(2) Изузетно од става 1. овог члана, заинтересована лица могу извршити увид и у друге податке ГКИС-а, као и у документацију катастра која није преведена у електронску форму, непосредно у просторијама Завода, у присуству овлашћеног лица Завода.

(3) Завод обезбеђује преко своје интернет странице непрекидан приступ потпуним подацима ГКИС-а, укључујући и податке катастра, обвезницима доставе и професионалним корисницима, под условима прописаним овим законом и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(4) Доступност података о непокретностима из ст. 1. и 2. овог члана, као и услове и начин обезбеђивања доступности потпуних података ГКИС-а из става 3. овог члана ближе прописује Влада.

(5) Право на приступ информацијама од јавног значаја којима располаже Завод остварује се у складу са законом који уређује слободан приступ информацијама од јавног значаја.

Сходна примена прописа

Члан 20.

(1) На питања која се односе на поступак уписа у катастар непокретности, а која овим законом нису посебно уређена, примењује се закон којим се уређује општи управни поступак.

IV *ТОК ПОСТУПКА УПИСА У КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ*

Покретање поступка уписа у катастар, време пријема и евиденција о пријему исправа и захтева

Члан 21.

(1) Поступак уписа у катастар непокретности покреће Служба по службеној дужности:

1) одмах по пријему исправе коју јој по службеној дужности доставља обвезник доставе, у складу са чланом 23. овог закона;

2) по ступању закона на снагу, односно у року прописаном законом, ако упис у катастар непокретности врши по сили закона и ако је тим законом прописан безусловни упис без доношења решења, у складу са програмом реализације активности на спровођењу закона;

3) на основу образложеног предлога надлежног органа, када утврди или сазна да се, с обзиром на чињенично стање, поступак мора покренути у интересу странке или када је ради заштите јавног интереса неопходно покренути поступак у складу са програмом реализације активности у поступку уписа.

(2) Програме из става 1. тач. 2) и 3) овог члана доноси Завод, уз сагласност Владе. Саставни део програма чини студија изводљивости.

(3) Поступак уписа у катастар непокретности може се покренути и захтевом странке, у складу са чланом 25. овог закона.

(4) Завод обезбеђује да се у ГКИС евидентира година, месец, дан, час, минут и секунд пријема (у даљем тексту: време пријема) исправе коју му је доставио обвезник доставе, односно захтева за упис који му је доставила странка, а Служба истовремено у катастру у односу на непокретност уписује забележбу из члана 15. став 1. тачка 1) овог закона која садржи: време пријема, број предмета под којим је та достава, односно захтев заведен у ГКИС и врсту предметног уписа.

(5) Време пријема из става 3. овог члана одређује се према тренутку пријема исправе, односно захтева у Заводу.

(6) О доставама из става 1. тачка 1) овог члана и захтевима из става 2. овог члана Завод води евиденцију, која, поред осталог, садржи и следеће податке о лицу које је подносилац захтева, односно лицу у чију корист се врши упис у складу са доставом извршеном по службеној дужности: име, име једног родитеља и презиме, адреса пребивалишта, односно боравишта и

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

јединствени матични број грађана, а за странца уместо јединственог матичног броја, идентификациони број из важеће путне исправе коју је издао надлежни орган, односно за правно лице пословно име, адреса седишта и матични број, односно број уписа у регистар или евиденцију ако нема матични број, а за страно правно лице, уместо матичног броја, број уписа у регистар државе седишта и назив тог регистра.

(7) У евиденцију из става 5. овог члана, за Републику Србију се, уместо матичног броја, уноси јединствени индентификациони број, који се утврђује подзаконским актом Владе.

(8) Одмах по пријему исправе, односно захтева Служба обвезнику доставе, односно подносиоцу захтева издаје електронску потврду о пријему са подацима из ст. 3. и 5. овог члана.

(9) Остале податке које садржи евиденција из става 5. овог члана, осим података о личности, прописује министар надлежан за послове грађевинарства (у даљем тексту: Министар).

1. Покретање поступка по службеној дужности

Обвезник доставе по службеној дужности

Члан 22.

(1) Лица, односно органи који су дужни да по службеној дужности Служби преко е-шалтера доставе ради уписа у катастар непокретности исправе које доносе, састављају, потврђују или оверавају су:

1) судови, који достављају извршне одлуке донете у поступку у коме поступају у својству првостепеног суда, а које представљају подобан правни основ за упис у катастар непокретности;

2) јавни бележници, који достављају јавнобележничке исправе које састављају, потврђују или оверавају, односно извршне одлуке које доносе, у оквиру законом поверених јавних овлашћења, а које представљају подобан правни основ за упис у катастар непокретности;

3) јавни извршитељи, који достављају извршне одлуке у случајевима и на начин прописан законом који уређује извршни поступак, а које представљају подобан правни основ за упис у катастар непокретности;

4) органи јавне управе и други органи и организације који у вршењу јавних овлашћења доносе одлуке које представљају основ за упис у катастар непокретности, достављају извршне одлуке и друга акта која представљају подобан правни основ за упис у катастар непокретности.

(2) Поред исправа из става 1. тачка 2) овог члана, јавни бележник је дужан да Служби достави и исправу коју је потврдио, односно сачинио у вези са преносом права својине на непокретности, а која не представља подобан правни основ за упис промене у катастру непокретности, и то:

1) уговор којим се преноси право својине на непокретности који је потврдио (солемнизовао), а који не садржи безусловну сагласност за упис права у катастар непокретности, а ради уписа предбележбе из члана 11. став 2. тачка 1) овог закона;

2) исправу којом се врши пренос власништва на објекту, односно посебном делу објекта у изградњи, а ради уписа одговарајуће предбележбе из члана 11. став 4. овог закона;

3) исправу која се односи на располагање непокретношћу која није уписана у катастру непокретности, а ради евидентирања, у ком случају то и наводи.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(3) Изузетно од става 1. тачка 1) овог члана, суд није дужан да доставља одлуке које је донео у извршном поступку, ако је то обавеза јавног извршитеља, прописана законом који уређује извршни поступак.

(4) Судови достављају и исправе из става 1. тачка 1) овог члана, које састављају, односно потврђују уместо јавних бележника у складу са законом.

(5) Изузетно од става 1. тачка 4) овог члана не постоји обавеза доставе аката који се односе на објекте који се у смислу закона којим се уређује одбрана сматрају војним комплексима, односно војним објектима.

(6) Обвезник доставе из става 1. овог члана дужан је да у исправи коју саставља, потврђује или оверава, односно одлуци коју доноси, а која се у складу са овим чланом доставља Служби ради уписа у катастар, наведе следеће податке о лицима у односу на која је исправа основ за упис: име, име једног родитеља и презиме, адреса пребивалишта, односно боравишта и јединствени матични број грађана, а за странца уместо јединственог матичног броја грађана идентификациони број из важеће путне исправе коју је издао надлежни орган, односно за правно лице пословно име, адреса седишта и матични број, односно број уписа у регистар или евиденцију ако нема матични број, а за страно правно лице уместо матичног броја број уписа у регистар државе седишта и назив тог регистра.

Достава по службеној дужности и рок за доставу

Члан 23.

(1) Обвезник доставе из члана 22. овог закона кроз е-шалтер Служби доставља:

1) исправу, која је правни основ за упис промене у катастар непокретности;

2) друга документа прописана законом.

(2) Ако исправа из става 1. тачка 1) овог члана не доказује континуитет промене са уписом у катастру непокретности, обвезник доставе доставља Служби и исправе којима се тај континуитет доказује.

(3) Ако јавни бележник доставу врши у складу са чланом 22. став 2. овог закона, наводи разлог за доставу прописан том одредбом.

(4) Начин доставе исправе и других докумената из става 1. овог члана ближе уређује Влада.

(5) Обвезник доставе дужан је да Служби изврши доставу у складу са ставом 1. овог члана у следећем року:

1) јавни бележник, у року од 24 часа од тренутка састављања, потврђивања, односно оверавања јавно бележничке исправе, односно од дана извршности одлуке коју је донео у повереном послу, о чему издаје потврду странкама;

2) суд, у року од три радна дана од извршности одлуке коју је донео у предмету у ком води првостепени поступак;

3) јавни извршитељ, у року прописаном законом којим се уређује извршење и обезбеђење;

4) државни орган, орган јединице локалне самоуправе и други субјекти, у року од 24 часа од дана извршности одлуке која је основ за упис.

(6) Ако доставу исправе врши јавни бележник, он Служби обавезно доставља и пореску пријаву ради утврђивања пореза на пренос апсолутних права, односно пореза на наслеђе и поклон и

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

пореску пријаву ради утврђивања пореза на имовину у вези са преносом који се том исправом врши, осим ако је обвезник подношења тих пријава одбио да исте буду достављене преко јавног бележника, у ком случају јавни бележник доставља белешку коју је сачинио о томе.

Покретање поступка на основу доставе преко е-шалтера

Члан 24.

(1) Одмах по достави из члана 23. овог закона Служба без одлагања:

1) покреће поступак уписа у катастар непокретности;

2) исправу којом се врши пренос права својине на непокретности, путем е-шалтера, прослеђује пореском органу ради утврђивања пореза на пренос апсолутних права, односно на наслеђе и поклон, органу јединице локалне самоуправе надлежном за утврђивање, наплату и контролу изворних прихода јединице локалне самоуправе, ради утврђивања пореза на имовину, као и предузећу месно надлежном за обједињену наплату комуналних услуга.

(2) Ако су уз исправу Служби достављене и пореске пријаве, односно белешка у складу са чланом 23. став 6. овог закона, Служба их прослеђује пореском органу, односно органу јединице локалне самоуправе надлежном за утврђивање, наплату и контролу изворних прихода јединице локалне самоуправе.

2. Покретање поступка уписа у катастар непокретности захтевом странке

Покретање поступка захтевом странке

Члан 25.

(1) Изузетно од правила да се поступак уписа у катастар непокретности покреће по службеној дужности у складу са чл. 22–24. овог закона, странка може поднети захтев за упис у катастар непокретности путем е-шалтера, преко професионалног корисника који је у складу са овим законом овлашћен да врши дигитализацију документа издатог у папирној форми, осим ако је то законом изричито искључено.

(2) Захтев, у име странке, може поднети законски заступник, односно овлашћени представник странке, као и физичко или правно лице или предузетник на основу датог пуномоћја.

(3) Уз захтев се прилаже:

1) исправа која је правни основ за упис у катастар непокретности;

2) друга документа прописана законом;

3) пуномоћје, ако захтев подноси пуномоћник, које се не оверава ако је пуномоћник професионални корисник;

4) доказ о уплати републичке административне таксе, ако плаћање није извршено електронским путем, кроз апликацију коју обезбеђује е-шалтер.

(4) Ако исправа из става 3. тачка 1) овог члана не доказује континуитет промене са уписом у катастру непокретности, уз захтев се прилажу и исправе којима се тај континуитет доказује.

(5) Ако захтев подноси лице у чију корист се не одлучује по том захтеву, а то лице није ни уписани претходник, уз захтев се прилаже и исправа којом се доказује правни интерес за подношење тог захтева.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(6) Уз захтев се може приложити налаз и мишљење сталног судског вештака одговарајуће струке, ако се тим налазом утврђују чињенице од значаја за упис.

(7) У захтеву странка може тражити да јој се одлука достави препорученом поштом на захтевану адресу или непосредно у просторијама Службе, у ком случају јој се доставља препис решења донетог у електронској форми, у складу са посебним прописима који уређују електронско пословање у органима државне управе. У супротном, одлука јој се доставља у форми електронског документа, на електронску адресу која је наведена у захтеву као адреса за пријем поште.

(8) Упис заједничких права може захтевати било који од заједничара у корист свих.

(9) 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 по службеној дужности извршити упис и у корист других ималаца права.

(10) Одмах по пријему захтева из става 1. овог члана, Служба без одлагања:

1) отпочиње поступак уписа у катастар непокретности;

2) исправу којом се врши пренос права својине на непокретности, путем е-шалтера, прослеђује пореском органу и органу јединице локалне самоуправе надлежном за утврђивање, наплату и контролу изворних прихода јединице локалне самоуправе, ради утврђивања пореза на пренос апсолутних права, односно пореза на имовину, као и предузећу месно надлежном за обједињену наплату комуналних услуга.

Обавезна садржина обрасца захтева

Члан 26.

(1) Захтев из члана 25. овог закона подноси се на прописаном електронском обрасцу и обавезно садржи:

1) податке о лицу у чију корист се упис врши и то: име, име једног родитеља и презиме, адреса пребивалишта, односно боравишта и јединствени матични број грађана, а за странца уместо јединственог матичног броја, идентификациони број из важеће путне исправе коју је издао надлежни орган, односно за правно лице пословно име, адреса седишта и матични број, односно број уписа у регистар или евиденцију ако нема матични број, а за страно правно лице уместо матичног броја број уписа у регистар државе седишта и назив тог регистра;

2) назив катастарске општине и означење непокретности у односу на коју се подноси захтев, према подацима катастра непокретности;

3) означење промене у катастру која је предмет захтева;

4) основне податке из тачке 1) овог става о подносиоцу захтева, ако захтев подноси у корист другог лица.

(2) Електронски формат обрасца из става 1. овог члана ближе уређује Министар.

3. Форма докумената који се достављају преко е-шалтера

Форма докумената који се достављају преко е-шалтера

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Члан 27.

(1) Документи који се достављају преко електронског шалтера у складу са чланом 23. ст. 1. и 2. и чланом 25. ст. 3-6. овог закона, достављају се у форми електронског документа, и то:

1) електронског документа који је изворно настао у електронском облику; или

2) електронског преписа документа који је изворно настао у папирној форми, а који је издавалац сачинио и у форми електронског документа; или

3) дигитализованог документа издатог у папирној форми, чију је истоветност оригиналу својим квалификованим електронским потписом, односно квалификованим електронским печатом потврдио јавни бележник у вршењу својих јавних овлашћења; или

4) дигитализованог документа издатог у папирној форми, чију је истоветност оригиналу својим квалификованим електронским потписом, односно квалификованим електронским печатом:

- потврдило лице, односно овлашћено лице органа из члана 22. овог закона, који тај документ доставља по службеној дужности, у складу са том одредбом;

- потврдио адвокат, под условом да са Заводом има закључен уговор о приступању е-шалтеру (да има статус професионалног корисника) и да тај документ доставља уз захтев који подноси у име странке, на основу пуномоћја;

- потврдио предузетник, односно законски заступник или овлашћено лице правног лица уписаног у регистар геодетских организација, у складу са законом који уређује геодетску делатност, под условом да са Заводом има закључен уговор о приступању е-шалтеру (да има статус професионалног корисника) и да уз захтев, који подноси у име странке на основу пуномоћја, доставља исправу за упис промене коју је саставио у оквиру вршења својих јавних овлашћења.

(2) Овлашћени орган, односно лице које је извршило дигитализацију и потврдило истоветност са оригиналом у папирној форми, у складу са ставом 1. тач. 3) и 4) овог члана, дужно је да изворни документ у папирној форми чува у складу са законом.

(3) Изузетно од става 1. овог члана, ако плаћање није извршено електронским путем, кроз апликацију коју обезбеђује е-шалтер, доказ о плаћању таксе може се доставити и у електронском формату, који није потписан квалификованим електронским потписом.

4. Могућност странке да измени захтев, односно да одустане од захтева за упис

Измена захтева за упис

Члан 28.

(1) Странка може једном у току поступка, до доношења првостепене одлуке, изменити захтев поднет у складу са чланом 25. овог закона, ако се заснива на истом правном основу и ако у међувремену друго лице није поднело захтев за упис промене на коју би таква измена захтева могла неповољно да утиче (поштовање начела првенства).

(2) Странка може у току поступка и уз жалбу достављати нове исправе и доказе, с тим што се исправе и докази на основу којих се цени основаност захтева могу накнадно достављати само ако су настали до момента подношења захтева.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(3) У случају из ст. 1. и 2. овог члана рок за одлучивање почиње да тече од дана проширења, измене или прецизирања захтева, односно од дана достављања нових исправа и доказа.

Одустанак од захтева за упис

Члан 29.

(1) Странка може одустати од захтева за упис до доношења првостепене одлуке по захтеву, односно до доношења другостепеног решења, ако је против првостепене одлуке изјављена жалба.

(2) У случају из става 1. овог члана Служба, односно Завод доноси решење о обустави поступка.

5. Плаћање таксе

Плаћање таксе

Члан 30.

(1) Обвезник плаћања таксе за упис у катастар непокретности по службеној дужности је лице у чију корист се врши упис, а за упис у катастар непокретности по захтеву странке обвезник је подносилац захтева.

(2) Доказ о уплати републичке административне таксе, ако плаћање није извршено електронским путем, може се доставити кроз апликацију која се обезбеђује преко е-шалтера.

6. Редослед одлучивања

Редослед одлучивања о упису

Члан 31.

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

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

(3) Изузетно од ст. 1. и 2. овог члана, Служба ће одлучивати приоритетно о упису који се врши на основу прописа којим се уређује експропријација, односно о упису за потребе експропријације, као и о упису забележбе решења о извршењу донетог на основу уговора о хипотеци, односно заложне изјаве, ако је претходно извршен упис у катастар непокретности хипотеке на основу тог уговора, односно заложне изјаве, осим ако постоје нерешени предмети уписа по правноснажним судским одлукама и по захтевима који су претходили упису те хипотеке.

(4) Редослед одлучивања не може бити нарушен посебним законом, нити прописати претпоставка извршеног уписа у катастар, пре него што је донета одлука којом се врши упис у катастар.

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

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

7. Одлучивање о упису

Одлучивање у поступку покренутом на основу исправе достављене од стране обвезника доставе

Члан 32.

(1) По достави из члана 23. овог закона Служба врши проверу испуњености формалних услова за упис у катастар непокретности, и то да ли:

1) је надлежна за поступање по достављеној исправи, да ли је достава исправе извршена од стране обвезника доставе из члана 22. овог закона, као и да ли је исправа која је основ за упис промене донета, састављена, потврђена, односно оверена у оквиру законом утврђене стварне надлежности;

2) је достављена исправа која представља правни основ за упис у катастар непокретности по службеној дужности, као и друга документација прописана законом;

3) су чињенице о непокретности и лицима, које су наведене у исправама које су основ за упис, у складу са стањем катастра непокретности у тренутку одлучивања о упису.

(2) Изузетно од става 1. тачка 1) овог члана, ако је доставу исправе која је основ за упис промене у катастар непокретности извршио суд, јавни бележник или јавни извршитељ, Служба не проверава да ли је та исправа донета, састављена, потврђена, односно оверена у оквирима законских надлежности суда, односно јавног бележника или јавног извршитеља.

(3) Ако су испуњени формални услови за упис из става 1. овог члана, Служба не проверава законитост промене која се спроводи у складу са достављеном исправом, јер је о томе водио рачуна обвезник доставе у поступку доношења, састављања, потврђивања, односно оверавања те исправе, а потврдио ју је и самим чином достављања у складу са чланом 23. овог закона, већ доноси решење којим спроводи упис те промене у катастар непокретности, осим ако је законом прописана забрана уписа у таквим случајевима. Ако нађе да је располагање непокретношћу у исправи која је основ за упис очигледно противно принудним прописима, Служба врши упис на основу те исправе у катастар и одмах обавештава орган који је надлежан да по службеној дужности покрене одговарајући поступак за поништавање, односно укидање такве исправе, као и јавног тужиоца и истовремено уписује забележбу из члана 15. став 1. тачка 20) овог закона.

(4) Ако је јавни бележник исправу доставио у складу са чланом 22. став 2. тачка 1) овог закона, односно ако није доставио исправу која садржи безусловну сагласност за упис (*clausula intabulandi*), као и када је исправу доставио у складу са чланом 22. став 2. тачка 2) овог закона, Служба ће уписати предбележбу те промене у катастар непокретности, а ако је јавни бележник доставу извршио у складу са тачком 3) истог става евидентираће ту промену.

(5) Ако у току поступка за упис из става 1. овог члана Служба нађе да нема места даљем вођењу поступка, донеће решење о обустави поступка.

(6) Ако је обвезник доставе доставио исправу по којој је већ одлучено у поступку покренутом по захтеву странке, поступак се решењем обуставља.

(7) Решења из ст. 3. и 4. овог члана Служба доставља лицима на која се упис односи, а решења из ст. 5. и 6. овог члана лицима наведеним у исправи на која би се могао односити упис да је поступак настављен.

(8) Ако је из достављене исправе очигледно да нема места покретању поступка, службено лице ће о томе сачинити одговарајућу службену белешку, о чему се обавештавају лица наведена у исправи на која би се могао односити упис да је поступак покренут и вођен, која могу у року од

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

15 дана од дана пријема обавештења поднети захтев за упис. У овом случају редослед првенства одређује се према времену доставе исправе Служби.

(9) Решење из ст. 3–6. овог члана и обавештење из става 8. овог члана доставља се и обвезнику доставе који је исправу доставио Служби.

(10) Орган надлежан за послове озакоњења објеката, пре доношења одлуке у том поступку, доставља Служби на преглед елаборат геодетских радова, ради провере да ли је исти сачињен у складу са прописима, стандардима и техничким нормативима.

(11) Ако Служба утврди да елаборат геодетских радова нема недостатака, донеће решење о упису објекта у катастар непокретности, и исто доставити уписаном имаоцу права на катастарској парцели на којој је објекат изграђен.

(12) Служба је дужна да решење из става 11. овог члана достави органу надлежном за послове озакоњења објекта, ради информисања.

(13) Упис имаоца права својине на објекту из става 11. овог члана спровешће се у катастар непокретности након озакоњења објекта.

(14) Ако Служба утврди да елаборат геодетских радова има недостатака, записником налаже геодетској организацији да у року од осам дана од дана достављања записника отклони недостатке и достави Служби исправљени елаборат.

(15) Записник из става 14. овог члана Служба доставља и органу надлежном за озакоњење објеката, ради информисања, а ако геодетска организација не достави Служби исправљени елаборат у складу са налогом из става 14. овог члана, накнадно му доставља и информацију о томе.

Одлучивање о захтеву за упис

Члан 33.

(1) По пријему захтева за упис из члана 25. овог закона Служба врши проверу испуњености формалних услова за упис у катастар непокретности, и то да ли:

1) је надлежна за поступање по захтеву, да ли је захтев поднет од стране лица које може бити странка у поступку, односно законског заступника, уредно овлашћеног представника или пуномоћника тог лица, као и да ли је исправа која је основ за упис промене донета, састављена, потврђена, односно оверена у оквиру законом утврђене стварне надлежности;

2) постоји правни интерес за подношење захтева, ако захтев подноси лице из члана 17. тачка 3) овог закона;

3) захтев садржи све прописане податке;

4) је уз захтев приложена исправа, која је правни основ за упис у катастар непокретности, као и сва друга документација прописана законом;

5) су чињенице о непокретности и лицима, које су наведене у захтеву и исправама на основу којих се врши упис, у складу са стањем катастра непокретности у тренутку одлучивања о упису.

(2) Изузетно од става 1. тачка 1) овог члана, ако је достављена исправа одлука суда, јавног извршитеља или јавнобележничка исправа, Служба не проверава да ли је та исправа донета, састављена, потврђена, односно оверена у оквирима законских надлежности суда, јавног извршитеља, односно јавног бележника.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(3) Ако нису испуњени формални услови за упис тражене промене из става 1. овог члана, Служба ће донети решење којим се одбацује захтев.

(4) У решењу из става 3. овог члана таксативно се наводе сви разлози због којих је захтев одбачен.

(5) Ако су испуњени формални услови из става 1. овог члана, Служба врши проверу да ли је захтев поднет на основу исправе која се доставља по службеној дужности у складу са чланом 23. овог закона и ако је то случај:

1) поступак обуставља решењем, ако је промена тражена захтевом већ спроведена по службеној дужности у складу са чланом 32. овог закона; или

2) прекида поступак по захтеву, ако достава исправе није извршена у складу са чланом 23. овог закона, а након те доставе поступак по захтеву наставља, са тим поступком спаја поступак покренут по службеној дужности и доноси јединствену одлуку; или

3) спаја поступак по захтеву са поступком из члана 32. овог закона, ако је достава извршена пре подношења захтева али још није донета одлука у поступку по члану 32. овог закона и доноси јединствену одлуку.

(6) Ако достава у случају из става 5. тачка 2) овог члана не буде извршена ни након 30 дана од прекида поступка, Служба о томе обавештава орган који врши надзор над радом тог обвезника доставе, у циљу спровођења надзора у складу са чланом 56. овог закона и наставља поступак по захтеву.

(7) Ако су испуњени формални услови за упис из става 1. овог члана, у случају наставка поступка у складу са ставом 5. тачка 2), односно ставом 6. овог члана, Служба не проверава законитост промене која се спроводи у складу са исправом приложеном уз захтев, јер је о томе вођено рачуна у поступку доношења, састављања, потврђивања, односно оверавања те исправе, већ доноси решење којим спроводи упис те промене у катастар непокретности, осим ако је законом прописана забрана уписа у таквим случајевима. Ако нађе да је располагање непокретношћу у исправи која је основ уписа очигледно противно принудним прописима, Служба врши упис на основу те исправе у катастар и одмах обавештава орган који је надлежан да по службеној дужности покрене одговарајући поступак за поништавање, односно укидање такве исправе, као и јавног тужиоца и истовремено уписује забележбу из члана 15. став 1. тачка 20) овог закона.

(8) Ако подносилац захтева у року од осам дана од дана пријема решења из става 3. овог члана, којим је његов захтев одбачен због формалних недостатака поднесе нов захтев у којем су отклоњени сви формални недостаци који су таксативно наведени у решењу, не плаћа поново таксу за подношење захтева.

Границе одлучивања

Члан 34.

(1) Упис у катастар непокретности врши се на основу достављених исправа, а ако се врши по захтеву странке, врши се и у складу са тим захтевом.

(2) Ако из исправе, која је правни основ за упис у катастар непокретности произлази да, поред уписа који се захтева, постоје и ограничења тог уписа у смислу терета, обавеза или права других лица, а која се по закону уписују у катастар непокретности, одлучује се и о упису тих ограничења.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Спајање поступака

Члан 35.

(1) У један поступак могу се спојити више поступака, ако се заснивају на истом или сличном чињеничном стању и истом правном основу.

(2) Ако се истовремено води поступак по службеној дужности из члана 24. овог закона и поступак по захтеву странке из члана 25. овог закона, а по истој исправи која је правни основ за упис у катастар непокретности, каснији поступак ће се спојити са раније покренутим.

(3) Ако се по службеној дужности или на захтев странке покрене поступак уписа у катастар, а у односу на исту непокретност се већ води други поступак, односно поступци, који се заснивају на истом или различитом чињеничном стању, односно истом или различитом правном основу, са истим или различитим странкама у тим поступцима, ако процени да ће истовремено одлучивање у свим тим случајевима допринети ефикаснијем и економичнијем окончању свих тих поступака, Служба их може спојити и јединственим решењем одлучити по свим тим основима, односно захтевима. У том случају одлука ће се донети уз примену начела првенства, што подразумева да ће се прво решити по ранијој достави, односно захтеву, а након тога по наредној, имајући у виду стање уписа у катастру у моменту доношења одлуке, као и претходно решена питања у том поступку.

Рок за доношење решења

Члан 36.

(1) По достави исправе за упис из члана 23. овог закона Служба је дужна да донесе решење у року од пет радних дана, ако посебним законом није друкчије прописано.

(2) По пријему захтева за упис из члана 25. овог закона, који по редоследу првенства може да се решава, Служба одлучује у року од 15 дана, осим у случају уписа хипотеке, забележбе хипотекарне продаје, као и у једноставнијим управним стварима, када је рок за доношење решења пет радних дана од дана пријема захтева, уз сходну примену члана 33. став 5. овог закона.

(3) Појам једноставније управне ствари дефинисаће се подзаконским актом који доноси Министар.

Искључење усмене расправе и увиђај

Члан 37.

(1) У поступку уписа у катастар искључено је спровођење усмене расправе.

(2) Изузетно од става 1. овог члана, када се у поступку одржавања катастра исправљају грешке, недостаци и пропусти у подацима о непокретностима и уписаним стварним и другим правима на њима, сагласно члану 51. овог закона, може се одржати усмена расправа, ако је то потребно ради утврђивања одлучних чињеница и околности које су од значаја за разјашњење ствари.

(3) Чињенице од значаја за упис могу се изузетно утврдити увиђајем на лицу места, о чему се странке обавештавају најкасније дан раније.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

8. Обавезна садржина решења

Обавезна садржина и форма решења

Члан 38.

(1) Решење о упису у катастар непокретности, поред осталог, садржи: податке о врсти уписа, врсти права, означење непокретности, податке о лицу у чију корист се врши упис, податке о уписаном претходнику, основу уписа и податке о висини таксе.

(2) Решење о одбијању, односно о одбацивању захтева, поред осталог, садржи: податке о захтеваној врсти уписа, врсти права, означење непокретности, податке о лицу чији се захтев одбија, односно одбацује са таксативно наведеним разлозима за одбијање, односно одбацивање и податке о висини таксе.

(3) Подаци о лицу из ст. 1. и 2. овог члана који се уносе у решење су: име, име једног родитеља и презиме, адреса пребивалишта, односно боравишта и јединствени матични број грађана, а за странца уместо јединственог матичног броја, идентификациони број из важеће путне исправе, односно за правно лице пословно име, адреса седишта и матични број, а за страно правно лице уместо матичног броја број уписа у регистар државе седишта и назив тог регистра.

(4) Решење се доноси у форми електронског документа.

9. Достава решења

Начин доставе

Члан 39.

(1) Решење које Служба доноси по достави из члана 23. овог закона, односно по захтеву из члана 25. овог закона, доставља се лицима на која се односи упис у форми електронског документа, преко јединственог електронског сандучића, у складу са законом који уређује електронску управу.

(2) Изузетно од става 1. овог члана, лицу које нема јединствени електронски сандучић, решење се доставља у форми одштампаног примерка електронског документа, овереног у складу са законом који уређује електронско пословање, препорученом пошиљком преко поштанског оператора.

(3) Обвезнику доставе који је Служби извршио доставу исправе у складу са чланом 23. овог Закона, решење из става 1. овог члана доставља се у форми електронског документа, преко е-шалтера, ради информисања.

(4) Даном експедовања решења у складу са ст. 1. и 2. овог члана, Служба ће то решење огласити и на веб презентацији Завода.

(5) Ако достава препорученом пошиљком из става 2. овог члана није могла да буде извршена јер је странка у моменту доставе била недоступна на назначеној адреси, достављач о томе сачињава белешку и оставља обавештење странци на месту на коме је писмено требало да буде уручено, у коме назначава лично име примаоца, податке којим се писмено идентификује, као и датум када је обавештење остављено, са позивом странци да на тачно одређеној адреси достављача, односно поштанског оператора преузме пошиљку, у року од 15 дана од дана покушаја доставе.

(6) Обавештење странци из става 5. овог члана садржи и информацију о дану оглашавања решења на веб страници Завода, правну поуку странци да ће се у случају не преузимања

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

пошиљке у остављеном року решење сматрати достављеним истеком рока од 30 дана од тог дана, као и линк са кога се то решење може преузети.

(7) У случају из става 5. овог члана, ако у остављеном року странка не подигне пошиљку, достављач ће је вратити Служби заједно са белешком о разлозима не уручења.

(8) Достава странци ће се сматрати извршеном:

1) даном пријема решења на начин прописан ставом 1, односно ставом 2. овог члана;

2) истеком рока од 30 дана од дана оглашавања решења на веб презентацији Завода, ако достава није извршена у складу са одредбама ст. 1. и 2. овог члана или ако је достава извршена у складу са тим одредбама али тек након истека тог рока.

(9) Ако је адреса пребивалишта, односно боравишта, односно седишта странке непозната, достава тој странци сматраће се извршеном на дан истека рока од 30 дана од дана оглашавања на начин прописан ставом 4. овог члана.

(10) Служба ће на захтев странке, у просторијама Службе, тој странци издати копију решења без одлагања, с тим што то уручење нема дејство на рачунање рокова у вези са доставом.

Потврда доставе

Члан 40.

(1) Када се решење доставља електронским путем, уредна достава се доказује електронском потврдом о пријему документа (доставница).

Електронска огласна табла катастра

Члан 40а.

(1) Завод је дужан да на својој веб презентацији успостави и одржава огласну таблу катастра, која служи за потребе јавног саопштавања, односно објављивања решења у складу са чланом 39. став 4. овог закона, као и других аката које доносе Службе.

(2) Завод обезбеђује преко своје веб презентације, непрекидно и без плаћања таксе, на начин који не повређује заштиту података о личности, доступност решења објављених на огласној табли катастра.

(3) За сва лица којима се достава врши преко огласне табле катастра, Завод је дужан да обезбеди претраживост решења по броју под којим је то решење донето, као и по следећим критеријумима:

– имену и презимену физичког лица на које се упис односи и његовом јединственом матичном броју грађана, односно другом евиденционом броју тог лица унетом у исправу на основу које је то решење донето, ако се достава врши физичком лицу;

– називу, односно пословном имену правног лица и његовом матичном броју, односно другом евиденционом броју тог лица, унетом у исправу на основу које је то решење донето.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

10. Спровођење уписа у катастар непокретности

Спровођење уписа у катастар непокретности

Члан 41.

(1) Упис у катастар непокретности врши се без одлагања, када решење којим је упис дозвољен постане коначно.

(2) Упис у катастар непокретности врши се и на основу:

1) другостепеног решења којим се дозвољава упис; или

2) судске одлуке из управног спора (у управном спору пуне јурисдикције).

(3) Под уписом у случајевима из ст. 1. и 2. овог члана, подразумева се и брисање постојећег уписа.

(4) Ако се поништи другостепено решење из става 2. тачка 1) овог члана, врши се брисање уписа извршеног на основу тог решења.

11. Поступак по жалби

Право на жалбу, одрицање и повлачење жалбе

Члан 42.

(1) Против решења донетог у првом степену, без обзира да ли је донето по службеној дужности или по захтеву странке, странка може преко надлежне Службе изјавити жалбу Заводу, 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 првостепеног органа по жалби

Члан 43.

(1) Служба ће у року од седам дана од дана пријема жалбу:

1) одбацити, ако утврди да није благовремена, да није дозвољена, да ју је поднело неовлашћено лице или да није уређена у накнадно остављеном року од осам дана; или

2) усвојити, а ожалбено решење поништи и донети ново решење ако утврди да је жалба основана.

(2) Ако нађе да нема места поступању у складу са ставом 1. овог члана, Служба ће у истом року жалбу са списима предмета доставити Заводу на даљи поступак.

(3) Против решења из става 1. тач. 1) и 2) овог члана може се изјавити жалба Заводу у року од осам дана од дана достављања решења.

(4) По жалби из става 3. овог члана одлучује Завод који, ако сматра да је жалба основана, истовремено одлучује и о жалби која је била одбачена.

(5) Изузетно од ст. 1. и 2. овог члана, ако би усвајање жалбе могло неповољно да утиче на права и интересе лица у чију корист је дозвољен упис, односно лица уписаног у катастру на тој непокретности, жалба се доставља на одговор том лицу, које је дужно да одговор на жалбу

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

достави Служби у року од осам дана, а рок за поступање из става 1. овог члана се рачуна од истицања рока за достављање одговора на жалбу.

Поступање другостепеног органа по жалби

Члан 44.

(1) Завод је дужан да одлучи по жалби најкасније у року од 60 дана од дана предаје уредне жалбе.

(2) Завод ће решењем одбацити жалбу која је недозвољена или неблаговремена.

(3) Ако жалбу не одбаци, Завод може одбити жалбу, поништити решење у целини или делимично и сам одлучити о управној ствари, поништити решење и вратити предмет првостепеном органу на поновни поступак, или га изменити.

(4) Завод ће одбити жалбу ако утврди да је:

1) Служба правилно спровела првостепени поступак и да је побијано решење засновано на закону;

2) првостепени поступак спроведен уз недостатке, али да ти недостаци нису утицали на законитост побијаног решења;

3) побијано решење засновано на закону, али из других разлога, а не оних који су наведени у образложењу решења.

(5) Ако у поступку по жалби Завод утврди да је у првостепеном поступку Служба извела погрешан закључак у погледу чињеница утврђених исправом, односно ако закључи да је побијано решење донето уз погрешну примену материјалног права или да је у првостепеном поступку било других недостатака који су утицали на законитост побијаног решења, Завод ће отклонити те недостатке, поништити првостепено решење и сам одлучити у управној ствари.

(6) Ако Завод нађе да ће недостатке првостепеног поступка брже и економичније отклонити Служба, он ће својим решењем поништити првостепено решење и вратити предмет Служби на поновни поступак и одлучивање, у ком случају је обавезан да својим решењем укаже Служби у ком погледу треба допунити поступак, а Служба је дужна да у свему поступи по другостепеном решењу и да, без одлагања, а најкасније у року од пет радних дана од дана пријема предмета, донесе ново решење. Против новог решења Службе странка има право на жалбу.

(7) Непоступање Службе по налогу из другостепеног решења је основ за покретање дисциплинског поступка против одговорног државног службеника.

(8) Завод може да врати предмет Служби на поновни поступак и одлучивање само једном, без обзира на разлоге или пропусте у првостепеном поступку.

(9) Када Завод поступа по жалби против решења донетог у предмету који је враћен Служби на поновни поступак и одлучивање, дужан је да мериторно одлучи о управној ствари.

12. Поступање до правноснажности одлуке

Поступање до коначности одлуке

Члан 45.

(1) До коначности одлуке донете у првом степену неће се одлучивати о новим уписима на истој непокретности, односно на истом уделу на непокретности.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(2) Изузетно од става 1. овог члана, пре коначности одлуке о упису забележбе, може се одлучивати о новим уписима, осим ако се та одлука односи на забележбу за коју је законом прописано да спречава даље уписе.

(3) По наступању коначности одлуке врши се упис по тој одлуци, уз истовремени упис забележбе да одлука по којој је тај упис извршен није правноснажна.

Забележба покретања управног спора и наступање правноснажности

Члан 46.

(1) Забележба управног спора се уписује на основу доказа о покренутом управном спору.

(2) Странка која је покренула управни спор у смислу става 1. овог члана, дужна је да без одлагања достави Служби доказ о покретању управног спора, ради уписа забележбе покретања управног спора, о чему се обавештавају странке у поступку.

(3) Забележба да одлука није правноснажна брише се по службеној дужности, и то:

1) приликом уписа забележбе покретања управног спора;

2) ако у року од 40 дана од дана достављања решења из члана 47. овог закона Служби није достављен доказ да је покренут управни спор.

(4) Забележба покретања управног спора брише се по службеној дужности по достављању одлуке Управног суда.

V *СУДСКА ЗАШТИТА*

Управни спор

Члан 47.

(1) Против другостепеног решења донетог у складу са одредбама овог закона може се водити управни спор, као и ако у законском року није одлучено по жалби изјављеној против првостепеног решења.

VI *УПИС У КАТАСТАР ИНФРАСТРУКТУРЕ*

Упис у катастар инфраструктуре

Члан 48.

(1) Упис инфраструктурних и подземних објеката у катастар инфраструктуре врши Служба по захтеву инвеститора и другог законом овлашћеног лица, а по службеној дужности у случају кад елаборат геодетских радова доставља надлежни орган, сходно закону којим се уређује изградња објеката.

(2) О упису у катастар инфраструктуре Служба одлучује решењем.

(3) Против решења из става 2. овог члана може се изјавити жалба Заводу у року од осам дана од дана достављања решења.

(4) У погледу обавезе доставе исправа које представљају правни основ за упис података, односно промене података у катастру инфраструктуре, обавезним подацима који се уносе у те исправе, као и у погледу забележби, предбележби, надлежности за упис, поступка уписа и

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

судске заштите сходно се примењују одредбе овог закона које уређују упис у катастар непокретности.

(5) У катастар инфраструктуре уписује се забележба постојања заложног права које је регистровано у регистру за регистрацију заложних права на покретним стварима и правима, на уређајима који су изграђени на инфраструктурним и подземним објектима, а који се сматрају покретним стварима.

VII *ОСТАЛА ПРАВИЛА ВОЂЕЊА КАТАСТРА*

Ажурирање података уписаних у катастар

Члан 49.

(1) У сврху успостављања ажурног катастра, промене података о имаоцима права на непокретностима који се уписују у катастар, и то података о имену, презимену, адреси пребивалишта, односно боравишта за физичко лице, односно пословном имену и адреси седишта за правно лице, аутоматски се преузимају из централног система за електронско вођење матичних књига, који успоставља министарство надлежно за локалну самоуправу, односно регистара које води агенција надлежна за вођење регистра привредних субјеката и евиденције о пребивалишту, односно боравишту, коју води орган надлежан за унутрашње послове.

(2) Надлежни органи из става 1. овог члана и Завод дужни су да успоставе техничке услове за повезивање регистара из става 1. овог члана са катастром и да омогуће ажурно преузимање података из тих регистара. Одмах по успостављању централног регистра становништва орган надлежан за вођење тог регистра дужан је да успостави техничке услове за повезивање са катастром непокретности и омогући ажурно преузимање наведених података из тог регистра.

(3) У сврху успостављања ажурног катастра непокретности, Завод по службеној дужности прати промене на непокретностима на основу података добијених периодичним снимањем из ваздуха, као и података добијених другим методама и поступцима, у складу са законом који уређује државни премер и катастар.

(4) Утврђене промене на непокретностима из става 3. овог члана Завод евидентира у посебну евиденцију, у складу са подзаконским актом којим се уређује успостављање, одржавање и коришћење евиденције о утврђеним променама на непокретностима.

(5) Евиденција из става 4. овог члана саставни је део ГКИС-а.

(6) Ако је у евиденцију из става 4. овог члана евидентиран објекат на који треба уписати забележбу забране располагања тим објектом или његовим посебним делом, сагласно закону који уређује планирање и изградњу, односно забележбу забране отуђења, сагласно закону који уређује озакоњење објеката, Служба на основу решења грађевинског инспектора, односно потврде надлежног органа у катастар непокретности уписује ту забележбу на катастарску парцелу на којој се објекат налази, уз навођење евиденцијског броја тог објекта под којим је евидентиран у евиденцији из става 4. овог члана и јединственог броја посебног дела објекта наведеног у решењу.

(7) Ако Завод у поступку из става 3. овог члана утврди непостојање објекта уписаног у катастар непокретности, Служба ће такав објекат по службеној дужности брисати из катастра, у складу са подзаконским актом којим се уређује одржавање катастра непокретности.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Брисање уписа којима је истекла важност

Члан 50.

(1) Орочени уписи и уписи којима је истекла важност бришу се по захтеву странке или по службеној дужности.

Исправљање грешака у одржавању катастра непокретности

Члан 51.

(1) У поступку одржавања катастра непокретности Служба по службеној дужности или по захтеву странке, исправља све утврђене грешке, недостатке и пропусте у подацима о непокретностима и уписаним стварним правима на непокретностима.

(2) Исправка грешке се врши и на основу исправке исправе на основу које је упис извршен, а која је достављена катастру ради исправке уписа.

(3) О исправци из става 1. овог члана, Служба доноси решење против кога се може изјавити жалба у року од осам дана од дана достављања решења.

(4) Грешке, недостаци и пропусти о уписаним стварним правима на непокретностима не могу се исправити ако нема сагласности лица које је после погрешног уписа, уписало своје право сматрајући податке катастра непокретности истинитим и потпуним, у складу са начелом поуздања.

(5) У складу са ставом 1. овог члана може се дозволити и исправка очигледних грешки у подацима о имаоцима права на непокретности и површини објекта, односно посебног дела објекта, насталих приликом уписа у земљишну књигу, под условом да цењени докази потврђују ту грешку и да се на тај начин не врши упис на штету других лица.

(6) Ако утврди да је грешка настала приликом уписа у земљишну књигу, а не ради се о случају из става 5. овог члана, Служба ће одбити захтев за исправку грешке и подносиоца упутити на покретање одговарајућег парничног, односно ванпарничног поступка у циљу прибављања акта који је основ за исправку те грешке и поучити га о праву да затражи забележбу тог поступка у складу са чланом 15. став 1. тачка 6) овог закона.

VIII *ИЗДАВАЊЕ ПОДАТАКА ИЗ КАТАСТРА*

Издавање података из ГКИС-а

Члан 52.

(1) Из ГКИС-а и документације у аналогном облику издају се подаци, уверења, потврде, извештаји и исправе у електронској форми, а на захтев странке могу се издати и у форми папирног документа.

(2) Извод из базе података катастра непокретности и извод из базе података катастра инфраструктуре издају се сваком заинтересованом лицу.

(3) Преписи и копије оригиналних података важећег премера могу се издавати судовима и другим државним органима, органима територијалне аутономије и локалне самоуправе, геодетским организацијама, као и судским вештацима геодетске струке ако су решењем суда или другог надлежног органа одређени да вештаче у конкретном предмету.

(4) Преписи и копије оригиналних података премера који није на снази могу се издавати судовима, као и судским вештацима геодетске струке ако су решењем суда или другог

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

надлежног органа одређени да вештаче у конкретном предмету, као и министарству надлежном за послове одбране за потребе оснивања и одржавања војног катастра.

(5) Подаци и акти из ст. 2, 3. и 4. овог члана издају се у року од пет радних дана од дана пријема захтева, а ако се захтева већи обим података најкасније у року од 30 дана од дана пријема захтева, и то непосредно у просторијама Завода, поштом или електронском поштом, односно другим електронским путем, у складу са захтевом.

(6) Државни органи и организације, органи и организације покрајинске аутономије, органи и организације јединица локалне самоуправе, установе, јавна предузећа, посебни органи преко којих се остварује регулаторна функција и правна и физичка лица којима су поверена јавна овлашћења (у даљем тексту: орган) обавезни су да податке из базе података ГКИС-а који су им неопходни за обављање послова из њихове надлежности прибављају преузимањем истих путем сервисне магистрале органа, односно сервиса за размену података, у складу са законом којим се уређује електронска управа.

(7) Предузетници и привредна друштва уписана у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, могу издавати изводе из става 2. овог члана.

(8) Извод из става 7. овог члана има исту важност као да га је издао Завод.

(9) Услови издавања извода у складу са ставом 7. овог члана ближе се уређују подзаконским актом који доноси Влада.

Издавање података из ГКИС-а од стране јавних бележника

Члан 53.

(1) Јавни бележници, као и предузетници и правна лица уписана у регистар геодетских организација, могу издавати изводе из члана 52. став 2. овог закона.

(2) Извод из става 1. овог члана има исту важност као да га је издао Завод.

(3) Услови издавања извода у складу са ставом 1. овог члана ближе се уређују подзаконским актом који доноси Влада.

IX *ОВЛАШЋЕЊЕ ЗА ДОНОШЕЊЕ ПОДЗАКОНСКИХ АКАТА*

Надлежност органа

Члан 54.

(1) Влада ближе прописује:

1) начин достављања исправа Заводу од стране обвезника доставе по службеној дужности из члана 22. овог закона;

2) обим доступности података из члана 19. ст. 1. и 2. овог закона, као и услове и начин обезбеђивања потпуних података ГКИС-а из члана 19. став 3. овог закона.

3) начин преузимања података у складу са чланом 49. став 1. овог закона.

(2) Министар ближе прописује начин рада у поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре.

(3) Директор Завода ближе прописује:

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

– начин приступа, дистрибуције, издавања, коришћења, складиштења и заштите података ГКИС-а;

– успостављање, одржавање и коришћење евиденције о утврђеним променама на непокретностима из члана 49. став 4. овог закона.

X *КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ И НАДЗОР НАД СПРОВОЂЕЊЕМ ОБАВЕЗЕ ДОСТАВЕ*

Прекршај

Члан 55.

(1) Државни службеник који руководи Службом и одговорни државни службеник у ужој унутрашњој јединици Службе која је надлежна за решавање предмета казниће се за прекршај новчаном казном од 10.000 до 50.000 динара ако о захтеву за упис, који по редоследу првенства може да се решава, не одлучи у року прописаном овим законом (члан 36. овог закона).

(2) Прекршајну пријаву због дела из става 1. овог члана може поднети заинтересовано лице и директор Завода.

Надзор над спровођењем обавезе доставе

Члан 56.

(1) Ако обвезник доставе не врши доставу у року из члана 23. овог закона, а Завод о томе стекне сазнање на основу поднетих захтева странака у складу са чланом 25. овог закона, дужан је да о томе обавести орган који врши надзор над радом обвезника доставе, у циљу предузимања мера ради поступања у складу са овом обавезом.

XI *ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ*

Завршетак започетих поступака и вођење поступака по раније донетим исправама

Члан 57.

(1) Поступци одржавања катастра непокретности и катастра водова који нису окончани до дана ступања на снагу овог закона окончаће се по одредбама закона који је био на снази до дана ступања на снагу овог закона.

(2) По одредбама закона из става 1. овог члана водиће се и окончати и поступци покренути по захтеву странке поднети након ступања на снагу овог закона, а којим се захтевају уписи на основу одлука судова и других надлежних органа и ималаца јавних овлашћења донетих пре ступања на снагу овог закона, као и на основу приватних исправа које нису потврђене од стране јавних бележника.

(3) Поступци започети до дана ступања на снагу овог закона окончаће се најкасније до 31. децембра 2020. године.

(4) По одредбама овог закона вршиће се упис на основу одлука судова и других надлежних органа и вршилаца јавних овлашћења донетих после ступања на снагу овог закона, као и на основу исправа састављених, односно потврђених од стране јавних бележника, односно судова који су те исправе саставили, односно потврдили уместо јавних бележника, од дана ступања на снагу Закона о јавном бележништву („Службени гласник РС“, број 31/11).

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(5) Изузетно од става 1. овог члана, одредбе члана 15. став 1. тачка 19) и члана 35. став 3. овог закона, примењиваће се и на поступке започете пре ступања на снагу овог закона.

Брисање држаоца и државине

Члан 58.

(1) Ако се најкасније до 1. маја 2028. године не стекну законски услови за упис права својине на непокретностима на којима је одређено лице уписано као држалац у складу са Законом о државном премеру и катастру („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 - УС, 96/15, 47/17 - аутентично тумачење и 113/17 - др. закон), Служба ће по службеној дужности извршити брисање својства држаоца тог лица и државине на непокретности.

(2) Одредба става 1. овог члана односи се и на лица која државину из тог става стекну правним послом, наслеђивањем, одлуком суда или другог надлежног органа или по другом законом прописаном основу.

Могућност подношења захтева у форми папирног документа

Члан 59.

(1) Изузетно од члана 18. став 1. овог закона, захтев за упис у катастар непокретности, односно катастар водова, може се поднети у форми папирног документа до 31. децембра 2020. године.

(2) Уз захтев из става 1. овог члана достављају се исправе за упис у оригиналу, овереном препису или овереној копији, која садрже констатацију да је препис, односно копија верна оригиналу преписане, односно копиране исправе, као и доказ о уплаћеној такси.

(3) Захтев за упис и документа достављена у папирној форми у складу са ст. 1. и 2. овог члана, Служба је дужна да дигитализује и да електронским квалификованим потписом овлашћеног лица потврди истоветност електронске копије оригиналу, чиме та копија добија исту доказну снагу као оригинал у поступку уписа у катастар, а изворни документи у папирној форми чувају се у складу са законом.

(4) Време пријема захтева за упис одређује се према тренутку пријема захтева у пријемној канцеларији, независно од тога када је и на који начин захтев упућен.

(5) Одлуке и друга акта донета у поступку покренутом захтевом у папирној форми израђују се и достављају у складу са одредбама овог закона.

(6) Изузетно од члана 22. став 2. тачка 1) овог закона, ако је уговор који представља основ за упис закључен пре ступања на снагу овог закона, а уговором је упис условљен потврдом или другим документом банке о преносу средстава на име купопродајне цене, таква потврда односно други уговорени документ банке може служити уместо сагласности из члана 22. став 2. тачка 1) овог закона.

Повезивање путем е-шалтера и Сервисне магистрале органа

Члан 60.

(1) Јавни бележници су обавезни да се путем е-шалтера повежу са Заводом најкасније до 1. јула 2018. године.

(2) Судови су обавезни да се путем е-шалтера повежу са Заводом најкасније до 1. јануара 2020. године.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(3) Остали обвезници доставе су обавезни да се путем е-шалтера повежу са Заводом најкасније до 1. новембра 2018. године.

(4) Завод је дужан да обвезницима доставе и професионалним корисницима омогући потпуни увид у ажурне податке ГКИС-а и њихово преузимање најкасније почев од 31. децембра 2020. године, под условима који ће се ближе уредити подзаконским актом донетим у складу са овим законом.

(5) До успостављања потпуног увида и преузимања података из ГКИС-а у складу са ставом 4. овог члана Завод ће обвезницима доставе и професионалним корисницима услуга Завода издавати лист непокретности и копију плана преко е-шалтера, у року од 24 часа од подношења захтева.

(6) Завод је дужан да обвезницима доставе омогући преузимање података из катастра, који су им неопходни у поступку састављања, потврђивања или овере исправа, односно доношења одлука које достављају Служби у складу са овим законом, уз означење датума ажурирања тих података, преко Сервисне магистрале органа, у складу са прописима који уређују електронску управу, без плаћања таксе.

(7) Подаци прибављени на начин из става 6. овог члана сматрају се поузданим и имају исту доказну снагу као оверени извод из катастра.

Рокови за почетак примене појединих одредаба закона

Члан 61.

(1) Јавни бележници су дужни да отпочну са доставом исправа у складу са чланом 23. овог закона које саставе, потврде или овере почев од 1. јула 2018. године, као и одлука које донесу и постану извршне почев од тог датума.

(2) Судови су дужни да отпочну са доставом исправа из става 1. овог члана, које саставе, потврде или овере уместо јавних бележника, почев од 1. јануара 2020. године, као и судских одлука у складу са чланом 23. овог закона, које донесу и постану извршне почев од тог датума.

(3) Јавни извршитељи и други обвезници доставе дужни су да достављају одлуке у складу са чланом 23. овог закона, које постану извршне почев од 1. новембра 2018. године.

(4) До датума из ст. 1-3. овог члана уписи по исправама наведеним у тим одредбама врше се по захтеву странке у складу са чланом 33. ст. 1-4, 7. и 8. овог закона.

(5) Завод је дужан да најкасније до 31. децембра 2020. године омогући доношење решења у форми електронског документа у складу са чланом 38. став 4. овог закона, који је изворно настао у електронском облику, у складу са чланом 27. став 1. тачка 1) овог закона, а до тада исто може доносити у форми папирног документа, с тим што је Служба дужна да то решење у циљу уноса у ГКИС и електронске доставе дигитализује и да електронским квалификованим потписом овлашћеног лица потврди истоветност електронске копије оригиналу, чиме та копија добија исту доказну снагу као оригинал, а изворно решење у папирној форми чува се у складу са законом.

(6) Завод је дужан да најкасније до 31. децембра 2020. године омогући да се упис промене у катастар врши у складу са чланом 41. став 1. и чланом 45. став 3. овог закона, када решење о упису постане коначно, а до обезбеђења услова за такав упис, упис промене у катастар ће вршити одмах по доношењу решења о упису, уз забележбу да решење о упису те промене није коначно, нити правноснажно. Брисање забележбе да решење о упису није коначно врши се по наступању коначности тог решења, а брисање забележбе да решење о упису није правноснажно

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

ако у накнадном року од 40 дана од наступања коначности Служби не буде достављен доказ да је покренут управни спор.

(7) Завод је дужан да најкасније до 31. децембра 2020. године омогући јавним бележницима, као и предузетницима и правним лицима која су уписана у регистар геодетских организација, издавање извода у складу са чланом 53. став 1. овог закона.

(8) Завод ће најкасније до 31. децембра 2020. године обезбедити подношење захтева кроз е-шалтер и лицима која немају својство професионалних корисника, а до тада та лица захтеве подносе у форми папирног документа.

(9) Одредба члана 40. овог закона примењује се када се стекну услови прописани законом којим се уређује електронски документ.

Доношење подзаконских аката

Члан 62.

(1) Подзаконска акта за извршење овог закона донеће се у року од три месеца од дана ступања на снагу овог закона.

Престанак важења појединих одредаба важећег закона

Члан 63.

(1) Даном ступања на снагу овог закона престају да важе одредбе чл. 59-61, 65, 66, 73-82б, 121-137, 145, 173. и члана 185. ст. 2-4. Закона о државном премеру и катастру („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 - УС, 96/15, 47/17 - аутентично тумачење и 113/17 - др. закон).

Члан 64.

(1) Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије“.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

ИЗВОДИ ИЗ ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ (СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК БР. 72/2009-105, ПОСЛЕДЊЕ ИЗМЕНЕ У 62/2023)

I. *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 планирање и уређење простора, односно изградњу и уклањање објеката који се у смислу закона којим се уређује одбрана сматрају војним комплексима, односно војним објектима, као и на изградњу објеката који се у смислу закона којим се уређује рударство сматрају рударским објектима, постројењима и уређајима.

2. Појмови

Члан 2.

(1) Поједини изрази употребљени у овом закону имају следеће значење:

1) 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;

2) brownfield локације јесу локације индустријских и комерцијалних садржаја, које се не користе у дужем временском периоду, а имају потенцијал за урбану обнову;

3) бруто развијена грађевинска површина јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама);

4) ветроелектрана је електроенергетски објекат за производњу електричне енергије из енергије ветра, који се обавезно састоји од једног или више ветрогенератора повезаних мрежом електричних, односно телекомуникационих каблова и објеката у функцији ветроелектране;

5) вучница је жичара која ужетом вуче лица или материјал са одговарајућом опремом, користећи вучне уређаје по вучној траси;

6) Главни републички урбаниста је лице одговорно за спровођење стручне контроле докумената просторног и урбанистичког планирања из надлежности Републике Србије, као и за контролу усклађености планских докумената, односно главни урбаниста аутономне покрајине је лице одговорно за спровођење стручне контроле докумената просторног и урбанистичког планирања из надлежности аутономне покрајине, као и за контролу усклађености планских докумената;

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

7) град јесте насеље које је као град утврђено законом;

8) градилиште јесте земљиште или објекат, посебно обележено, на коме се гради, реконструише или уклања објекат, односно изводе радови на одржавању објекта;

9) грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта;

10) грађевинско подручје јесте уређени и изграђени део насељеног места, као и неизграђени део подручја одређен планским документом за заштиту, уређење или изградњу објекта;

11) грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу која се дефинише координатама преломних тачака у државној пројекцији;

12) грађевински комплекс представља, целину која се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које могу имати различиту намену;

13) грађење јесте извођење грађевинских и грађевинско-занатских радова, уградња грађевинских производа, постројења и опреме;

14) Директива Inspire је документ којим се постављају основна правила усмерена ка успостављању Инфраструктуре просторних информација у Европској унији, а у Републици Србији се спроводи кроз Националну инфраструктуру геопросторних података;

15) доградња јесте извођење грађевинских и других радова којима се изграђује нови простор ван постојећег габарита објекта, као и надзиђивање објекта, и са њим чини грађевинску, функционалну или техничку целину;

16) економски објекти јесу објекти за гајење животиња (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење голубова, кунића, украсне живине и птица); пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке); објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетониране сило јаме и сило тренчеви), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви), рибњаци, кречане, ћумуране и други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице и сл.);

17) електроенергетски објекти су објекти за производњу, трансформацију, дистрибуцију и пренос електричне енергије;

18) електромобилност (Е-мобилност) јесте посебан вид еколошког саобраћаја, коришћењем електричних возила који за погонску енергију користе претежно електричну енергију;

19) Е-простор је електронски систем размене дигиталних података између ималаца јавних овлашћења, у поступку припреме, координације и праћења израде планских докумената. У оквиру система Е-простор одвијају се и друге активности у погледу учешћа јавности, стручне контроле докумената просторног и урбанистичког планирања, контроле усклађености планских докумената, као и доступности, објављивања и чувања докумената просторног и урбанистичког планирања;

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

20) ESPON јесте европска мрежа институција које се баве прикупљањем информација и показатеља за просторно планирање;

21) земљиште приведено урбанистичкој намени јесте земљиште на коме је у складу са законом изграђен објекат и који је уписан у евиденцију катастра непокретности;

22) земљиште изван грађевинског подручја на коме је могућа изградња, јесте земљиште одређено планским документом као пољопривредно, шумско, водно и остало земљиште, на коме је у складу са овим законом и другим посебним законима могућа изградња објеката, односно партерно уређење земљишта у складу са посебним прописима;

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. надстрешница), као и објекти који су претежно или потпуно смештени испод површине земље (склоништа, подземне гараже и сл.);

24) здравствени комплекс јесте здравствена установа, основана у складу са законом којим се уређује област здравствене заштите, који представља просторно-функционалну целину, која се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које могу имати различиту намену и на којима су изграђени или је планирана изградња објеката у функцији здравствене заштите становништва, са припадајућим објектима (универзитетско-клинички центар, клиничко-болнички центар, комплекс опште болнице, поликлиника, дом здравља и др.);

25) зелена градња јесте начин планирања, пројектовања, извођења радова, коришћења и одржавања објеката, којима се смањује емисија гасова са ефектом стаклене баште, користе еколошки сертификовани грађевински материјали и опрема, ефикасно користе сви ресурси, смањује продукција и повећава коришћење отпада од грађења и рушења по моделу циркуларности, користе обновљиви извори енергије, што доводи до побољшања квалитета живота корисника, заштите животне средине и унапређује одрживост;

26) индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима;

27) индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле;

28) инвеститор јесте лице за чије потребе се гради објекат и на чије име гласи грађевинска дозвола;

29) 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;

30) инжењерски објекти су сви остали објекти који нису зграде: железнице, путеви, мостови, маневарске површине, цевоводи, комуникациони и електрични водови и др.;

31) инвестиционо одржавање је извођење грађевинско-занатских, односно других радова зависно од врсте објекта у циљу побољшања услова коришћења објекта у току експлоатације;

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

32) имаоци јавних овлашћења су државни органи, органи аутономне покрајине и локалне самоуправе, посебне организације и друга лица која врше јавна овлашћења у складу са законом, односно друга правна лица која пружају услуге од јавног значаја већем броју корисника (дистрибуција гаса, оптичка мрежа и сл.);

33) класа у смислу овог закона представља групу грађевинских објеката, односно радова, сврстаних према заједничким карактеристикама у погледу структурне и технолошке сложености, утицаја на животну средину и намене, односно ризика који прати њихово извођење односно коришћење;

34) клизиште је вид геодинамичког процеса, у коме се земљиште под утицајем гравитације и других геолошких, хидролошких и сеизмолошких појава одваја од стабилне подлоге и клизи по клизној површини; 35) комунална инфраструктура јесу сви објекти инфраструктуре за које решење за извођење радова, односно грађевинску дозволу издаје јединица локалне самоуправе, као и објекти јавне намене у јавној својини јединице локалне самоуправе, аутономне покрајине и Републике Србије, који су актом јединице локалне самоуправе, аутономне покрајине и Републике Србије одређени као објекти од посебног значаја;

36) конзерваторски надзор је стручни надзор који спроводи одговорни пројектант – конзерватор архитектонске или инжењерске грађевинске струке са одговарајућом лиценцом Инжењерске коморе Србије над радовима на спровођењу мера техничке заштите на непокретним културним добрима, добрима под претходном заштитом и њиховој заштићеној околини;

37) линијски инфраструктурни објекат-линијска инфраструктура јесте јавни пут, јавна железничка инфраструктура (мрежа пруга којом управља управљач инфраструктуре, колосеци у службеним местима и пратећи објекти у функцији железничког саобраћаја), метро, аеродромска инфраструктура, као и објекти у њиховој функцији, водна саобраћајна инфраструктура у лучком подручју (оперативне обале за пристајање пловила и сл.), као и пловни путеви и хидротехнички објекти који се граде на њима (пловни канали, напери, паралелне грађевине са траверзама, преграде, прагови, каскаде, шеврони, бродске преводнице, насипи са припадајућим објектима (уставе, фиксне црпне станице), каскадне и реверзибилне хидроелектране и обалоутврде)), преносна и дистрибутивна мрежа (електроенергетски вод и др.), нафтовод, продуктовод, гасовод, деривациони цевовод, линијска инфраструктура жичара као подсистема јавног транспорта лица или материјала, инфраструктура кабловских и бежичних електронских комуникација, у складу са прописима којима се уређује изградња објеката електронских комуникација, линијска комунална инфраструктура (водоводна и канализациона инфраструктура и сл.), који може бити надземни или подземни, чија изградња је предвиђена одговарајућим планским документом и/или подзаконским актима којима се уређује изградња објеката електронских комуникација, као и објекти у њиховој функцији;

38) место за пуњење електричних возила јесте место на коме је могуће пунити једно или више електричних возила или заменити батерију на једном или више електричних возила;

39) намена земљишта јесте начин коришћења земљишта одређен планским документом;

40) насељено место јесте изграђени, функционално обједињени простор на коме су обезбеђени услови за живот и рад људи и задовољавање заједничких потреба становника;

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

41) научно-истраживачки кампус јесте просторно функционална целина – комплекс која се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, или катастарских парцела, које могу имати различиту намену и на којима су изграђени, или је планирана изградња објеката у научно-истраживачкој, образовној и медицинској функцији, као и привредној делатности у области природних, друштвено-хуманистичких, медицинских, информатичких, техничко-технолошких и др. наука;

42) номенклатура статистичких територијалних јединица јесте скуп појмова, назива и симбола која описује групе територијалних јединица са нивоима груписања и која садржи критеријуме по којима је извршено груписање, а коју усваја Влада, на предлог републичког органа надлежног за послове статистике;

43) објекат јесте грађевина спојена са тлом, изведена од сврсисходно повезаних грађевинских производа, односно грађевинских радова, која представља физичку, функционалну, техничко-технолошку или биотехничку целину (зграде и инжењерски објекти и сл.), који може бити подземни или надземни;

44) објекти јавне намене су објекти намењени за јавно коришћење и могу бити објекти јавне намене у јавној својини по основу посебних закона (линијски инфраструктурни објекти, објекти за потребе државних органа, органа територијалне аутономије и локалне самоуправе итд.) и остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине (болнице, домови здравља, домови за старе, објекти образовања, отворени и затворени спортски и рекреативни објекти, трговински центри, објекти културе, саобраћајни терминали, поште и други објекти);

45) обухват плана јесте просторно или административно одређена целина за коју је предвиђена израда неког просторног или урбанистичког плана у складу са законом;

46) опрема су појединачни уређаји, машине, процесне инсталације, опрема за складиштење електричне енергије и други производи од којих се састоји постројење, који могу бити и самостално уграђени у објекат ради технолошког или другог процеса којем је објекат намењен;

47) основни захтеви за објекте су захтеви које објекат треба да задовољи током економски прихватљивог века употребе, утврђени посебним прописима;

48) површина јавне намене јесте простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др.);

49) подземни делови инфраструктуре и система за наводњавање су посебна врста подземних инфраструктурних објеката који се граде у пољопривредне сврхе, а чијом се изградњом на пољопривредном и шумском земљишту, као и на грађевинском земљишту које се користи у пољопривредне сврхе, не нарушава коришћење земљишта на површини терена постојеће намене и издавање локацијских услова за изградњу ових објеката не може се условљавати постојањем, односно довољном развијеношћу планске документације за подручје на коме се налазе парцеле на којима се планира изградња;

50) помоћни објекат јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, визиторски центри, инфо-пултови и сл.);

51) постојећи објекат јесте објекат изграђен у складу са законом, који је евидентиран у евиденцији катастра непокретности, односно катастра инфраструктуре;

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

52) претежна намена земљишта јесте начин коришћења земљишта за више различитих намена, од којих је једна преовлађујућа

53) привредно-индустријски комплекс представља целину која се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које могу имати различиту намену у функцији производних, непроизводних или других привредних делатности, односно производње енергије. Надлежност за издавање аката за градњу у привредно-индустријском комплексу утврђује се појединачно за сваки објекат у оквиру комплекса;

54) припремни радови јесу радови који претходе грађењу објекта и односе се нарочито на: рушење постојећих објеката на парцели, измештање постојеће инфраструктуре на парцели, рашчишћавање терена на парцели, одвожење употребљеног грађевинског материјала, односно грађевинског отпада на депонију, обезбеђење простора за допрему и смештај грађевинских производа и опреме, грађење и постављање објеката, инсталација и опреме привременог карактера за потребе извођења радова (постављање градилишне ограде, контејнера и сл.), земљани радови, радови којима се обезбеђује сигурност суседних објеката, односно сигурност и стабилност терена (шипови, дијафрагме, потпорни зидови, наглавне греде, постељица и сл.), обезбеђивање несметаног одвијања саобраћаја и коришћење околног простора;

55) пројекат за изградњу објеката од значаја за Републику Србију јесте изградња објеката са пратећом инфраструктуром у њиховој функцији, које на предлог министарства надлежног за послове грађевинарства утврђује Влада;

56) пројекат за изградњу објеката од посебног значаја за Републику Србију јесте скуп радњи који обухвата планирање, прибављање земљишта и решавање имовинско-правних односа, финансирање, израду и контролу планске и техничке документације, избор и доделу уговора за пројектовање, надзор, управљање пројектом или делом пројекта, извођење радова који обухватају изградњу, реконструкцију, рехабилитацију, одржавање, обнову, модернизацију и друге радове, прибављање потребних сагласности, услова и дозвола, као и технички преглед објекта, са пратећом инфраструктуром у њиховој функцији, које на предлог министарства надлежног за послове грађевинарства утврђује Влада;

57) професионална квалификација јесте квалификација која сходно посебним прописима обухвата формално образовање и додатно стручно оспособљавање и усавршавање које се обавља током или након завршетка формалног образовања;

58) професионални назив јесте назив који свом носиоцу даје право на обављање стручних послова утврђених овим законом и прописима донетим на основу овог закона, чије обављање, односно начин обављања је условљено поседовањем одређених професионалних квалификација;

59) пуњач за електрична возила јесте уређај који може бити постављен на земљишту или у објекту који се користи за јавну или приватну намену;

60) регулациона линија јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене;

61) реконструкција јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту у габариту и волумену објекта којима се утиче на испуњавање основних захтева за објекат, мења технолошки процес; мења спољни изглед објекта или повећава број

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

функционалних јединица, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација са повећањем капацитета;

62) реконструкција линијског инфраструктурног објекта јесте извођење грађевинских и других радова у заштитном појасу са припадајућим објектима, у складу са посебним законом, којима се може променити габарит, волумен, положај или опрема постојећег објекта, као и извођење радова који обухватају радове великог обима, замене елемената на постојећим линијским објектима, којима се не мења њено целокупно функционисање, укључујући и изградњу раскрсница са кружним током саобраћаја, а у циљу одржавања и унапређења функционалних и конструктивних карактеристика линијског инфраструктурног објекта у целини или његових појединих елемената или објеката;

63) 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;

64) 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, односно његове заштићене околине, осим рестаураторских, конзерваторских и радова на ревитализацији;

65) санација клизишта обухвата све радове којима се врши санирање клизишта насталих на грађевинском, шумском, пољопривредном, путном или другој врсти земљишта. Ови радови обухватају рашчишћавање и отклањање наноса насталих као последица клизања тла, потребних инжењерскогеолошких – геотехничких, пројектовање, обезбеђење потребне техничке документације, потребних грађевинских услова и извођење грађевинских радова потребних за санацију и заштиту од појаве новог клизишта;

66) севесо постројење и севесо комплекс су постројење и комплекс који могу имати утицај на животну средину и одређују се у складу са прописима којима се уређује животна средина;

67) село јесте насеље чије се становништво претежно бави пољопривредом, а које није седиште општине;

68) сепарат о техничким условима изградње (у даљем тексту: сепарат) јесте документ који доноси ималац јавних овлашћења у оквиру своје надлежности кад плански документ не садржи услове, односно податке за израду техничке документације, који садржи одговарајуће услове и податке за израду техничке документације, а нарочито капацитете и место прикључења на комуналну и другу инфраструктуру према класама објеката и деловима подручја за које се доноси;

69) сертификат о енергетским својствима зграда је документ који приказује енергетска својства зграде, има прописани садржај, изглед, услове и начин издавања и издат је кроз Централни регистар енергетских пасоша (ЦРЕП);

70) сертификат зелене градње је потврда издата од стране међународног система за сертификацију зелених зграда, којим се верификује да је објекат испунио задате критеријуме и служи за оцењивање квалитета и степена испуњености критеријума зелене градње;

71) скијашка стаза јесте уређена и обележена површина јавног скијалишта као уређене јавне површине која се одређује на основу закона којим се уређују јавна скијалишта. За

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

скијашку стазу не одређује се грађевинско земљиште (може бити на свим врстама земљишта: грађевинском, пољопривредном и шумском), већ се за уређење и опремање скијашке стазе (опремање инсталацијама јавне расвете и системима вештачког оснежавања) примењују правила и прописи за партерно уређење земљишта, уз обавезну антиерозиону заштиту и може бити у свим облицима својине;

72) соларни парк јесте просторна целина – комплекс која се састоји од једне или више катастарских парцела, односно објеката, на којима су постављени соларни панели на земљишту или на објектима, у складу са прописима на основу којих је издата енергетска дозвола, са пратећим објектима и инфраструктуром у њиховој функцији. Постављање соларних панела се врши без промене намене земљишта, осим у случајевима када је то прописано посебним прописима;

73) специфичне вучне инсталације су покретна трака, зип-лајн и боб на шинама или друга сродна опрема, која се користи за зимске и/или летње активности и превози путнике у стојећем положају или ужетом, као и за пренос материјала;

74) стамбени блок јесте заокружена просторна целина у грађевинском подручју насељеног места, правилног геометријског облика са претежном стамбеном наменом (по правилу вишепородично становање), оивичен је јавним саобраћајним површинама, а унутар блока се формирају интерне саобраћајнице, колско-пешачке стазе, слободне и зелене површине у јавном коришћењу. Према начину грађења стамбени блокови могу бити ивично и слободно грађени, односно отворени, полуотворени и затворени. Отворени стамбени блок се састоји од слободностојећих објеката вишепородичног становања на земљишту које је у јавном коришћењу. Полуотворени стамбени блок чине објекти изграђени у прекинутом низу. Затворени стамбени блок чине објекти изграђени у непрекинутом низу са свих страна блока. Кондоминијум јесте посебна врста и облик организовања у затвореном стамбеном блоку, са заједничким садржајима у објектима и на грађевинском земљишту (парк, игралиште за децу и др.), који су у заједничкој својини свих власника посебних делова у објектима изграђеним у том комплексу. Право на упис заједничке својине на грађевинском земљишту око објекта стиче се по изградњи свих објеката у комплексу, односно по прибављању употребних дозвола за све објекте у комплексу, односно за све објекте у кондоминијуму;

75) стамбени комплекс јесте просторна целина која се састоји од више повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које имају претежну стамбену намену (породично или вишепородично становање), и у оквиру кога се формирају зелене и слободне површине, на земљишту остале намене. Студентски комплекс јесте просторно функционална целина која се састоји од једне или више катастарских парцела, са једним или више објеката у којима се пружају услуге стамбеног смештаја, исхране и одмора буџетских и самофинансирајућих студената, а где се налазе простори и просторије за учење, културно-забавне и рекреативне активности, као и пратеће просторије и садржаји;

76) 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;

77) стратешки енергетски објекти су објекти који су одређени као стратешки сагласно прописима којима је уређена област енергетике;

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

78) Студија заштите непокретних културних добара за потребе израде планских докумената, израђује се за заштићене просторно културно историјске целине и друге просторне целине за које је утврђен статус непокретног културног добра;

79) текуће (редовно) одржавање објекта јесте извођење радова који се предузимају ради спречавања оштећења која настају употребом објекта или ради отклањања тих оштећења, а састоје се од прегледа, поправки и предузимања превентивних и заштитних мера, односно сви радови којима се обезбеђује одржавање објекта на задовољавајућем нивоу употребљивости, као што су кречење, фарбање, замена облога, замена санитарија, радијатора, замена унутрашње и спољашње столарије и браварије, замена унутрашњих инсталација и опреме без повећања капацитета и други слични радови, ако се њима не мења спољни изглед зграде и ако немају утицај на заједничке делове зграде и њихово коришћење, као и радови на редовном одржавању линијских инфраструктурних објеката који се спроводе у циљу одржавања и очувања функционалне исправности тог објекта;

80) техничка грешка у планским документима јесте грешка која се уочи у току спровођења усвојеног планског документа у текстуалном или графичком делу планског документа, а односи се на грешке у називима, бројевима, графичким симболима (тачкама, линијама и површинама), као и друге очигледне нетачности и нелогичности које се јављају у текстуалном и графичком делу планског документа (објављеном тексту и овереним графичким приказима);

81) техничка документација јесте скуп пројеката који се израђују ради: утврђивања концепта објекта, разраде услова, начина изградње објекта и за потребе одржавања објекта;

82) траса коридора линијског инфраструктурног објекта јесу катастарске парцеле грађевинског земљишта наведене у решењу о грађевинској дозволи за изградњу коридора;

83) тунели (путни, железнички или за посебну намену) су посебна врста подземних инфраструктурних објеката, чијом изградњом се не нарушава коришћење земљишта на површини терена постојеће намене, уз евентуална техничка ограничења које дефинише плански документ;

84) уклањање објекта или његовог дела јесте извођење радова на рушењу објекта или дела објекта;

85) управљач пројекта или дела пројекта је привредно друштво/правно лице које може да ангажује инвеститор и које врши саветодавне и консултантске услуге у свим или појединим фазама планирања и изградње, управља пројектовањем и извођењем свих или појединих радова, врши контролу динамике напретка радова за које је ангажован, организује састанке са извођачима и стручним надзором, о чему извештава инвеститора и предлаже инвеститору спровођење евентуалних корективних активности;

86) урбана обнова јесте скуп планских, градитељских и других мера којима се обнавља, уређује или реконструише изграђени део града или градског насеља;

87) услови за пројектовање, односно прикључење јесу услови које издају имаоци јавних овлашћења у обједињеној процедури у поступку издавања локацијских услова на захтев надлежног органа, у складу са планским документом, а који се не издају у форми управног акта, већ се њима искључиво дефинишу прецизни услови под којим се објекат чија је изградња предвиђена планским документом може реализовати и представљају саставни део локацијских услова;

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

88) финансијер јесте лице које по основу закљученог и овереног уговора са инвеститором финансира, односно суфинансира изградњу, доградњу, реконструкцију, адаптацију, санацију или извођење других грађевинских односно инвестиционих радова предвиђених овим законом и на основу тог уговора стиче одређена права и обавезе које су овим законом прописане за инвеститора у складу са тим уговором, осим стицања права својине на објекту који је предмет изградње;

89) хијерархијски ред планског документа јесте надлежност за израду и доношење планских докумената: израда и доношење планских докумената вишег хијерархијског реда је у надлежности Републике Србије; израда и доношење планских докумената нижег хијерархијског реда је у надлежности аутономне покрајине, града Београда, односно јединице локалне самоуправе;

90) Централни регистар енергетских пасоша (ЦРЕП) је информациони систем преко кога се врши издавање сертификата о енергетским својствима зграда и у којем се воде базе података о овлашћеним организацијама које испуњавају прописане услове за издавање сертификата, одговорним инжењерима за енергетску ефикасност зграда који су запослени у тим организацијама и издатим сертификатима о енергетским својствима зграда.

(2) Сви изрази у овом закону употребљени у мушком роду подразумевају се и у женском роду и обрнуто.

. . .

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;

4) Стратегија одрживог урбаног развоја Републике Србије;

5) Национална архитектонска стратегија.

(2) Документи просторног и урбанистичког планирања садрже мере уређења и припреме територије за потребе одбране земље, као и податке о подручјима и зонама објеката од посебног значаја и интереса за одбрану земље.

(3) Посебан прилог који се односи на посебне мере уређења и припреме територије за потребе одбране земље је саставни део плана, уколико министарство надлежно за послове одбране не одлучи другачије.

1.1. Плански документи

Члан 11.

(1) Плански документи су просторни и урбанистички планови.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(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.

(4) Израда и доношење планских докумената су од јавног интереса за Републику Србију.

(5) Плански документи се израђују за временски период од највише 25 година.

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) (*брисана*).

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) елаборат геодетских радова за исправку граница суседних парцела и спајање две суседне парцеле истог власника.

. . .

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 у складу са Законом о територијалној организацији Републике Србије („Службени гласник РС“, број 129/07), утврђено као град, односно град Београд.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Члан 24.

(1) Генерални урбанистички план садржи нарочито:

1) границе плана и обухват грађевинског подручја;

2) генерална урбанистичка решења са наменама површина које су претежно планиране у грађевинском подручју;

3) генералне правце и коридоре за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру;

4) поделу на целине за даљу планску разраду плановима генералне регулације за цело грађевинско подручје;

5) друге елементе који су значајни за даљу планску разраду урбанистичког плана.

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.

(3) План генералне регулације из става 2. овог члана може се донети и за мреже објеката и површине јавне намене.

(4) План генералне регулације је основни план регулације који се директно спроводи применом правила уређења и грађења на целом обухвату планског документа.

(5) Изузетно од става 1. овог члана, спровођење плана генералне регулације може се предвидети кроз израду плана детаљне регулације у случају када није могуће на целом обухвату плана генералне регулације одредити регулацију, односно правила уређења и грађења.

(6) Изузетно, спровођење плана генералне регулације може се предвидети кроз израду плана детаљне регулације и у случају када се утврди да је за одређено подручје, због специфичности, неопходна разрада планског решења плана генералне регулације, иако је дата његова непосредна примена, а у складу са општим правилима уређења и грађења која су садржана у плану генералне регулације.

Члан 26.

(1) План генералне регулације садржи нарочито:

1) границе плана и обухват грађевинског подручја;

2) поделу простора на посебне целине и зоне;

3) претежну намену земљишта по зонама и целинама;

4) регулационе и грађевинске линије;

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

5) потребне нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене;

5а) попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;

6) коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;

7) мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина;

8) зоне за које се доноси план детаљне регулације са прописаном забраном изградње до његовог доношења;

9) локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, односно расписује конкурс;

10) правила уређења и правила грађења за целокупни обухват планског документа;

11) друге елементе значајне за спровођење плана.

3.3. План детаљне регулације

Члан 27.

(1) План детаљне регулације се доноси за делове насељеног места, уређење неформалних насеља, зоне урбане обнове, инфраструктурне коридоре и објекте и подручја за која је обавеза његове израде одређена претходно донетим планским документом. План детаљне регулације може се донети и када просторним, односно урбанистичким планом јединице локалне самоуправе његова израда није одређена, на основу одлуке надлежног органа или по захтеву лица које са јединицом локалне самоуправе закључи уговор о финансирању израде тог планског документа.

(2) План детаљне регулације може се донети и када просторним, односно урбанистичким планом јединице локалне самоуправе његова израда није одређена, на основу одлуке надлежног органа.

(3) За зоне урбане обнове планом детаљне регулације разрађују се нарочито и композициони или обликовни план и план партерног уређења.

(4) Када је планским документом ширег подручја предвиђена израда плана детаљне регулације, тај плански документ ширег подручја мора да садржи правила регулације, парцелације и грађења која ће се примењивати приликом издавања локацијских услова и спровођења поступака парцелације и препарцелације до доношења плана детаљне регулације.

(5) Одлуком о изради планског документа из става 1. овог члана може се утврдити период забране изградње у обухвату тог планског документа, а најдуже 12 месеци од дана доношења те одлуке. Ако у прописаном року план детаљне регулације не буде усвојен, локацијски услови издаће се у складу са чланом 57. став 5. овог закона.

Члан 28.

(1) План детаљне регулације садржи нарочито:

1) границе плана и обухват грађевинског подручја, поделу простора на посебне целине и зоне;

2) детаљну намену земљишта;

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

3) регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;

4) нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);

5) попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;

6) коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;

7) мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина;

8) локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс;

9) правила уређења и правила грађења по целинама и зонама;

10) друге елементе значајне за спровођење плана детаљне регулације.

(2) За зоне урбане обнове планом детаљне регулације разрађују се нарочито и композициони или обликовни план и план партерног уређења.

(3) Када се урбанистичким планом намена земљишта мења тако да нова намена захтева битно другачију парцелацију план детаљне регулације може садржати и план парцелације. Планом детаљне регулације могу се утврдити посебна правила парцелације/препарцелације и за грађевинске парцеле које су дефинисане планом парцелације, који је саставни део плана детаљне регулације.

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 садржана у просторном плану подручја посебне намене, просторном плану јединице локалне самоуправе и урбанистичким плановима садрже нарочито:

1) концепцију уређења карактеристичних грађевинских зона или карактеристичних целина одређених планом према морфолошким, планским, историјско-амбијенталним, обликовним и другим карактеристикама;

2) урбанистичке и друге услове за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре, као и услове за њихово прикључење;

3) степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе;

4) услове и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи;

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

5) услове којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности;

6) попис објеката за које се пре санације или реконструкције морају израдити конзерваторски или други услови за предузимање мера техничке заштите и других радова у складу са посебним законом;

7) мере енергетске ефикасности изградње;

8) друге елементе значајне за спровођење планског документа.

(2) Правила уређења за делове у обухвату планских докумената за које је одређена даља планска разрада су правила усмеравајућег карактера за даљу планску разраду.

4.2. Правила грађења

Члан 31.

(1) Правила грађења у просторном плану подручја посебне намене, просторног плана јединице локалне самоуправе и плановима генералне и детаљне регулације садрже нарочито:

1) врсту и намену односно компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним планским документом, односно класу и намену објеката чија је изградња забрањена у тим зонама;

2) услове за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле;

3) положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле;

4) највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле;

5) највећу дозвољену висину или спратност објеката;

6) услове за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели;

7) услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила ; односно број гаражних, односно паркинг места са обавезним минималним бројем места за пуњење електричних возила;

8) урбанистичке параметре и правила за архитектонско обликовање у заштићеним просторно културно-историјским целинама у складу са Студијом заштите непокретних културних добара;

9) обавезан проценат заступљености зелених површина на парцели на којој се граде пословни, стамбено-пословни, пословно-стамбени и вишепородични објекти.

(2) Ако услови за пројектовање, односно прикључење, нису утврђени планским документом, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе ће их прибавити из сепарата.

(3) Одлуку о доношењу, односно измени и допуни сепарата, доноси надлежни ималац јавних овлашћења, по потреби, на сопствену иницијативу, или на иницијативу органа надлежног за издавање грађевинске дозволе.

(4) Сепаратом се може утврдити за које класе и намене објеката и у којим деловима подручја за које се доноси је потребно прибавити услове ималаца јавних овлашћења, у складу са овим законом.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(5) Услови садржани у планском документу, односно прибављени из сепарата или прибављени од имаоца јавног овлашћења, имају исту правну снагу и обавезујући су за све учеснике у поступку.

(6) Правила грађења у зависности од врсте планског документа могу да садрже и друге услове архитектонског обликовања, материјализације, завршне обраде, колорита и друго.

4.3. Графички део плана

Члан 32.

(1) Графичким делом планског документа приказују се решења у складу са садржином плана.

(2) Графички део просторног плана израђује се на топографским картама, а могу се користити, у зависности од расположивости и потребног нивоа детаљности и сателитски снимци, карте из постојећих географских информационих система, ажурне георефернциране ортофото подлоге и оверени катастарско-топографски планови.

(3) Графички део урбанистичког плана израђује се по правилу на овереном катастарско-топографском, односно овереном топографском плану, односно овереном катастарском плану.

(4) Графички део урбанистичког плана, осим плана детаљне регулације, може се израђивати и на ажурним георефернцираним ортофото подлогама, сателитским снимцима или картама из постојећих географских информационих система.

(5) Графички део планског документа израђује се у дигиталном облику, а за потребе јавног увида презентује се и у аналогном облику.

5. Усклађеност планских докумената

Члан 33.

(1) Документи просторног и урбанистичког планирања морају бити усклађени, тако да плански документ нижег хијерархијског реда мора бити у складу са планским документом вишег хијерархијског реда.

(2) Плански документи морају бити у складу са Просторним планом Републике Србије.

(3) На регионални просторни план за подручје аутономне покрајине, регионални просторни план за подручје града Београда, просторни план јединице локалне самоуправе и генерални урбанистички план после јавног увида, прибавља се сагласност Главног републичког урбанисте, у погледу усклађености тих планова са планским документима вишег хијерархијског реда, овим законом и прописима донетим на основу овог закона, у року који не може б

ити дужи од 30 дана од дана пријема захтева за давање сагласности.

(4) На просторни план јединице локалне самоуправе и генерални урбанистички план, после јавног увида, на територији аутономне покрајине, прибавља се сагласност Главног покрајинског урбанисте, у погледу усклађености тог плана са планским документима ширег значаја, овим законом и прописима донетим на основу овог закона, у року који не може бити дужи од 30 дана од дана пријема захтева за давање сагласности.

(5) Средства за рад комисије коју образује министар надлежан за послове просторног планирања и урбанизма обезбеђују се у буџету Републике Србије, а за рад комисије коју образује надлежни орган аутономне покрајине у буџету аутономне покрајине.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(6) По извршеној контроли из ст. 3. и 4. овог члана, комисија у року од осам дана саставља извештај.

(7) У случају да Главни републички урбаниста, односно Главни покрајински урбаниста, утврди да нема услова за давање сагласности на план, наложиће носиоцу израде планског документа израду новог нацрта тог планског документа у року од 90 дана од дана достављања налога.

(8) Ако у року из ст. 3. и 4. овог члана контрола усклађености није извршена, сматраће се да је сагласност дата.

(9) Планским документима просторног и урбанистичког планирања јединица локалне самоуправе не могу се уводити додатна ограничења у вези са могућношћу и условима изградње, односно постављања и прикључења линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација, као и објеката који су у функцији, у односу на услове утврђене посебним прописима који уређују ту материју.

(10) У фази израде и доношења планског документа, прибављају се сагласности и мишљења, прописани овим законом.

6. Обавезна достава прилога планског документа

Члан 34.

(1) Органу надлежном за послове државног премера и катастра доставља се прилог регулационо-нивелационог решења улица и јавних површина са елементима за обележавање на геодетској подлози.

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) Просторни план подручја посебне намене за изградњу електроенергетских објеката за подручја на којима се планира изградња електроенергетских инфраструктурних објеката која захтевају посебан режим организације, уређења, коришћења и заштите простора, стратешке енергетске пројекте, као и пројекте за изградњу објеката од значаја за Републику Србију, а који се могу израђивати истовремено са израдом идејног пројекта, доноси Влада. Доношење ових планова је по скраћеном поступку, са могућношћу фазне изградње у складу са одредбама овог закона.

(4) Регионални просторни план, 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) Брисани су ранији ст. 7. и 8. (види члан 20. Закона - 24/2011-3)

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(8) Просторни план јединице локалне самоуправе доноси скупштина јединице локалне самоуправе.

(9) Урбанистички план доноси скупштина јединице локалне самоуправе.

(10) У границама заштићеног подручја у смислу одредби закона којим се уређује заштита природе, као и у границама заштићених непокретних културних добара од изузетног значаја и културних добара уписаних у листу Светске културне и природне баштине, просторни план подручја посебне намене са елементима детаљне регулације доноси Влада.

. . .

13. Доступност планских докумената

Члан 41.

(1) Плански документи са прилозима морају бити доступни на увид јавности у седишту доносиоца, осим посебног прилога који се односи на посебне мере уређења и припреме територије за потребе одбране земље.

(2) По доношењу планских докумената, текстуални део свих планских докумената се објављује у службеном гласилу доносиоца планских докумената, односно у службеном гласилу Републике Србије, службеном гласилу аутономне покрајине или службеном гласилу јединице локалне самоуправе, осим посебног прилога који се односи на посебне мере уређења и припреме територије за потребе одбране земље.

(3) Плански документ из става 1. овог члана објављује се у електронском облику и доступан је на интернету, осим посебног прилога који се односи на посебне мере уређења и припреме територије за потребе одбране земље.

(4) Плански документи су јавно доступни у Централном регистру планских докумената.

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 Агенција за просторно планирање и урбанизам Републике Србије.

(3) По ступању на снагу планског документа, доносилац плана је дужан да тај документ достави органу из става 2. овог члана у року од десет дана од дана ступања на снагу тог планског документа, у формату који прописује министар надлежан за послове просторног планирања, односно урбанизма.

(4) Сви плански документи, евидентирани у Регистру, доступни су заинтересованим лицима и у електронском облику, путем интернета, без накнаде.

(5) За потребе праћења стања у простору, министарство надлежно за послове просторног планирања образује национални информациони систем планских докумената и стања у простору, у складу са начелима INSPIRE директиве, чији је саставни део Регистар планских докумената, у оквиру дигиталне платформе Националне инфраструктуре геопросторних података, сагласно закону којим се уређује област националне инфраструктуре геопросторних података.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(6) За потребе праћења стања у простору формира се Регистар инвестиционих локација као подсистем Националне инфраструктуре геопросторних података и успоставља се у складу са прописима којима се уређује област националне инфраструктуре геопросторних података.

(7) Орган надлежан за послове државног премера и катастра успоставља и одржава техничку инфраструктуру за приступ и коришћење података из Регистра инвестиционих локација.

(8) Сви плански документи, евидентирани у националном информационом систему планских докумената, јавно су доступни у електронском облику на интернету без накнаде, осим посебног прилога који се односи на посебне мере уређења и припреме територије за потребе одбране земље.

Члан 44.

(*Брисан*)

Члан 45.

(1) За потребе праћења стања у простору надлежни орган јединице локалне самоуправе образује локални информациони систем планских докумената и стања у простору, у складу са начелима ИНСПИРЕ директиве.

(2) Надлежни орган јединице локалне самоуправе дужан је да достави све податке из локалног информационог система и расположиве податке о инвестиционим локацијама органу надлежном за послове државног премера и катастра у складу са Законом о националној инфраструктури геопросторних података.

(3) Сви плански документи, евидентирани у локалном информационом систему, доступни су заинтересованим лицима и у електронском облику, на интернету осим посебног прилога који се односи на посебне мере уређења и припреме територије за потребе одбране земље.

. . .

17. Информација о локацији

Члан 53.

(1) Информација о локацији садржи податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели, односно на више катастарских парцела, на основу планског документа.

Брисани су ранији ст. 2. и 3. (види члан 38. Закона - 132/2014-3)

(2) Информацију о локацији издаје орган надлежан за издавање локацијских услова у року од осам дана од дана подношења захтева, уз накнаду стварних трошкова издавања те информације.

(3) Изузетно, по захтеву подносиоца, информацију о локацији може издати и јавни бележник, односно правно лице или предузетник, регистрован за израду докумената просторног и урбанистичког планирања.

(4) Министар надлежан за послове просторног и урбанистичког планирања ближе прописује услове које морају да испуне лица из става 3. овог члана за издавање информације о локацији.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

17а Локацијски услови

Члан 53а.

(1) Локацијски услови садрже све урбанистичке, техничке и друге услове и податке потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са овим законом и издају се за катастарску парцелу која испуњава услове за грађевинску парцелу.

(2) Изузетно од става 1. овог члана, локацијски услови се могу издати и за део катастарске парцеле, уз обавезу инвеститора да до подношења захтева за издавање грађевинске дозволе изврши парцелацију, као и за више катастарских парцела, уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са овим законом.

(3) Изузетно од става 1. овог члана, за изградњу линијских инфраструктурних објеката и објеката комуналне инфраструктуре, локацијски услови се могу издати за више катастарских парцела, односно делова катастарских парцела, уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих катастарских парцела, у складу са овим законом.

(4) Локацијске услове за објекте из члана 133. овог закона издаје министарство надлежно за послове урбанизма, односно надлежни орган аутономне покрајине за објекте из члана 134. овог закона.

(5) Локацијске услове за објекте који нису одређени у чл. 133. и 134. овог закона, издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе.

(6) Уз захтев за издавање локацијских услова подноси се идејно решење будућег објекта, односно дела објекта (скица, цртеж, графички приказ и сл.), израђено у складу са правилником којим се ближе уређује садржина техничке документације.

(7) Локацијским условима може се предвидети и фазна, односно етапна изградња.

(8) Инвеститор није дужан да прибави локацијске услове у случају када изводи радове на инвестиционом одржавању објекта и уклањању препрека за особе са инвалидитетом, радове којима се не мења спољни изглед, не повећава број функционалних јединица и капацитет инсталација, када врши адаптацију, санацију, грађење зиданих ограда, као и у свим осталим случајевима извођења радова којима се не врши прикључење на комуналну инфраструктуру односно не мењају капацитети и функционалност постојећих прикључака на инфраструктурну мрежу, као и у случају грађења соларне електране до 1 MW за сопствене потребе у оквиру привредно-индустријског комплекса, без могућности даље испоруке на дистрибутивни систем односно део дистрибутивног система, укључујући и радове на премештању постојећег прикључка, ако се ти радови изводе искључиво за потребе те електране, осим ако је овим законом или прописом којим се уређују локацијски услови прописано другачије.

(9) Уколико се објекти привредно-индустријског комплекса из става 8. овог члана налазе у заштитном појасу линијских инфраструктурних објеката, за грађење соларне електране до 1 MW прибављају се услови управљача линијске инфраструктуре.

Члан 54.

(1) Ако планski документ, односно сепарат, не садржи могућности, ограничења и услове за изградњу објеката, односно све услове за прикључење на комуналну, саобраћајну и осталу инфраструктуру, надлежни орган те услове прибавља по службеној дужности, о трошку подносиоца захтева уз накнаду стварних трошкова издавања. Имаоци јавних овлашћења дужни су да те услове по захтеву надлежног органа доставе у року од 15 дана од дана пријема захтева.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(2) До доношења урбанистичког плана у складу са овим законом, локацијски услови за доградњу постојеће комуналне инфраструктуре издају се у складу са фактичким стањем у регулацији постојеће саобраћајнице или друге јавне површине.

Члан 55.

(1) Локацијски услови садрже све урбанистичке, техничке и друге услове и податке потребне за израду идејног, односно пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, као и податке о:

1) броју и површини катастарске парцеле, осим за линијске инфраструктурне објекте и антенске стубове;

2) називу планског документа, односно планском документу и урбанистичком пројекту на основу којег се издају локацијски услови и правила грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела;

3) услове за прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру;

4) податке о постојећим објектима на тој парцели које је потребно уклонити пре грађења;

4а) о томе да ли је у вези са изградњом објекта или извођењем радова у складу са издатим локацијским условима потребно покренути поступак прибављања сагласности на студију, а које надлежни орган прибавља кроз обједињену процедуру од министарства надлежног за послове животне средине процене утицаја на животну средину, односно одлуке да није потребна израда те студије;

5) друге услове у складу са посебним законом.

Члан 56.

(1) Надлежни орган је дужан да у року од пет радних дана од дана прибављања свих потребних услова и других података од имаоца јавних овлашћења изда локацијске услове.

(2) На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном општинском, односно градском већу, преко првостепеног органа, у року од три дана од дана достављања локацијских услова, а ако је локацијске услове издало надлежно министарство или надлежни орган аутономне покрајине, приговор се изјављује Влади, преко надлежног министарства.

(3) Ако се приговор односи и на услове ималаца јавних овлашћења пре достављања надлежном органу из става 2. овог члана, орган који је издао локацијске услове је дужан да без одлагања приговор достави имаоцима јавних овлашћења на изјашњење.

(4) У случају из става 3. овог члана ималац јавних овлашћења је дужан да се најкасније у року од 15 дана, односно 30 дана за објекте из члана 133. овог закона изјасни на наводе из приговора, ако су неосновани или да измени услове у складу са захтевом, односно приговором.

(5) Ако ималац јавних овлашћења не поступи у року и на начин прописан ставом 4. овог члана, сматраће се да се сагласио са наводима из приговора и надлежни орган из става 2. овог члана ће изменити локацијске услове у складу са захтевом, односно приговором, осим ако је такав акт очигледно противан принудним прописима.

(6) Орган из става 2. овог члана је дужан да одлуку по приговору донесе најкасније у року од 30 дана од дана подношења приговора, осим у случају објеката из члана 133. овог закона када је рок 60 дана од подношења приговора.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(7) На коначни управни акт из става 6. овог члана, тужбом се може покренути управни спор.

(8) Локацијски услови се не могу оспоравати након правноснажности грађевинске дозволе издате на основу тих локацијских услова, односно након пријаве радова у случају када је грађевинска дозвола издата на основу изјаве

Члан 57.

(1) Локацијски услови се издају 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) Локацијски услови се издају на основу плана генералне регулације, за делове територије за које није предвиђена израда плана детаљне регулације.

(3) Локацијски услови се издају на основу плана детаљне регулације.

(4) Уколико је планским документом предвиђена израда урбанистичког пројекта, или је урбанистички пројекат израђен по захтеву инвеститора, локацијски услови се издају на основу тог планског документа и урбанистичког пројекта. Услови ималаца јавног овлашћења, садржани у важећем планском документу и прибављени у поступку израде и потврђивања урбанистичког пројекта, су истовремено и услови који се користе приликом издавања локацијских услова, у колико се уз захтев за издавање локацијских услова достави и потврђен урбанистички пројекат.

(5) Уколико је за подручје, на коме се налази катастарска парцела за коју је поднет захтев за издавање локацијских услова, предвиђена обавеза даље планске разраде, а такав плански документ није донет у року прописаном чланом 27. став 6. овог закона, локацијски услови издају се на основу подзаконског акта којим се уређују општа правила парцелације, уређења и грађења, и на основу постојећег планског документа који садржи елементе регулације.

(6) Локацијски услови из става 5. овог члана обавезно садрже: класу и намену објекта, положај објекта у односу на регулационе линије, дозвољени индекс заузетости парцеле, дозвољену висину објекта, бруто развијену грађевинску површину објекта (БРГП), услове и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање возила.

(7) Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

(8) У случају фазне изградње, локацијски услови важе до истека важења грађевинске дозволе последње фазе, издате у складу са тим условима.

(9) Подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова.

(10) Услови које достављају имаоци јавних овлашћења не могу бити у супротности са условима из планског документа на основу ког се издају, нити се могу мењати утврђени урбанистички параметри. Услови издати супротно условима из планског документа су ништави.

(11) Уколико ималац јавних овлашћења поступи супротно одредбама става 10. овог члана, надлежни орган издаје локацијске услове искључиво у складу са урбанистичким и другим параметрима из важећег планског документа.

(12) Услове за пројектовање и прикључење за објекте категорије „А” и „Б” ималац јавних овлашћења издаје без накнаде.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(13) У случају објеката из члана 133. став 2. тач. 14), 15) и 23) овог закона, министарство надлежно за послове електронских комуникација је овлашћено да издаје услове за пројектовање који се односе на омогућавање изградње линијске инфраструктуре електронских комуникација, електронске комуникационе мреже и уређаје, електронских објеката, као и стубова електронских комуникација, у складу са утврђеном потребом развоја ове инфраструктуре и њене заштите.

(14) Ако након издавања локацијских услова неки од ималаца јавних овлашћења измени услове који су саставни део издатих локацијских услова, одговоран је за штету коју је инвеститор претрпео услед предузимања активности на основу првобитно издатих локацијских услова.

. . .

20.2. Пројекат препарцелације и парцелације

Члан 65.

(1) На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела на основу пројекта препарцелације, на начин и под условима утврђеним у планском документу, а уколико плански документ није донет, образоваће се на основу подзаконског акта којим се утврђују општа правила парцелације, регулације и изградње.

(2) На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, које се могу делити парцелацијом до минимума утврђеног применом правила о парцелацији или укрупнити препарцелацијом, а према планираној или постојећој изграђености, односно, планираној или постојећој намени грађевинске парцеле, на основу пројекта парцелације, под условима и на начин прописаним у ставу 1. овог члана.

(3) Ако се пројекат препарцелације, односно парцелације израђује за објекте из члана 133. став 2. тач. 9) и 9а) овог закона, прибављају се мере техничке заштите надлежног завода за заштиту споменика културе, ако услови препарцелације, односно парцелације нису дефинисани Студијом заштите и непокретног културног добра, као и актом о проглашењу заштићеног подручја.

(4) 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.

(5) Пројекат из става 4. овог члана потврђује орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма, у року од 10 дана.

(6) Ако надлежни орган утврди да пројекат препарцелације, односно парцелације није урађен у складу са важећим планским документом, односно подзаконским актом којим се утврђују општа правила парцелације, регулације и изградње, обавестиће о томе подносиоца захтева.

(7) Подносилац захтева може поднети приговор на обавештење из става 6. овог члана општинском, односно градском већу, у року од три дана од дана од дана достављања.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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) Када део катастарске парцеле која је у јавној својини треба припојити суседној катастарској парцели у циљу формирања грађевинске парцеле, у поступку препарцелације формира се по себна катастарска парцела која се може отуђити у складу са одредбама посебног закона.

(4) По захтеву за провођење препарцелације, односно парцелације, орган надлежан за послове државног премера и катастра, доноси решење о формирању катастарске/их парцеле/а.

(5) Примерак правноснажног решења из става 4. овог члана доставља се и надлежном органу који је потврдио пројекат препарцелације, односно парцелације, Републичком заводу за заштиту споменика културе, у циљу ажурирања података у Централном регистру непокретних културних добара, за парцеле у обухвату непокретног културног добра, добра под п ретходном заштитом и њихове заштићене околине, на територији на којој се предметна непокретност налази, као и надлежним заводима за заштиту природе.

(6) На решење из става 4. овог члана може се изјавити жалба у року од осам дана од дана достављања решења.

(7) Правноснажно решење из става 4. 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, као и за грађевинске парцеле јавне намене одређене на основу плана парцелације садржаног у планском документу, уз захтев за провођење препарцелације подноси се пројекат препарцелације потврђен од стране органа надлежног за послове урбанизма.

(2) Орган надлежан за послове државног премера и катастра доноси решење о формирању катастарских парцела, на основу пројекта препарцелације, односно плана парцелације за грађевинске парцеле јавне намене садржане у планском документу и/или пројекту геодетског обележавања.

(3) На решење из става 2. овог члана може се изјавити жалба у року од осам дана од дана достављања решења.

(4) Жалба из става 3. овог члана, не задржава издавање решења о грађевинској дозволи.

(5) Решењем из става 2. овог члана не мења се власник на новоформираним катастарским парцелама.

(6) Примерак решења из става 2. овог члана доставља се власницима грађевинског земљишта , министарству надлежном за послове пољопривреде и подносиоцу захтева.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(7) Орган надлежан за послове државног премера и катастра спроводи деобу катастарских парцела без обзира на врсту земљишта, на основу пројекта парцелације и препарцелације за изградњу линијског инфраструктурног објекта за који је утврђено да је од посебног значаја за Републику Србију, елабората геодетских радова за провођење промена у катастру непокретности, односно плана парцелације садржаног у планском документу и пројекта експропријације са доказом о извршеној техничкој контроли.

(8) Деоба катастарских парцела из става 7. овог члана спроводи се само кроз базу података катастра непокретности, ван управног поступка и о спроведеној деоби се не доноси посебно решење.

(9) Деоба катастарских парцела из става 7. овог члана може се спровести и након доношења решења о експропријацији непокретности.

20.3. Геодетски елаборат исправке граница суседних парцела и спајање суседних парцела истог власника

Члан 68.

(1) Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупац на основу ранијих прописа, као и образовање већег броја грађевинских парцела према планираној или постојећој изграђености односно планираној или постојећој намени грађевинске парцеле, врши се на основу елабората геодетских радова.

(2) Елаборат геодетских радова из става 1. овог члана израђује се у складу са прописима о државном премеру и катастру.

(3) Пре израде елабората геодетских радова, власник катастарске парцеле решава имовинско правне односе.

(4) Уколико је суседна катастарска парцела у јавној својини, сагласност за исправку границе даје надлежни правобранилац.

(5) Власник парцеле, након израде елабората геодетских радова, подноси захтев за исправку граница парцеле органу надлежном за послове државног премера и катастра.

(6) Уз захтев из става 5. овог члана, власник подноси и доказ о решеним имовинско правним односима.

(7) Приликом исправке границе суседних парцела мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

(8) Елаборат геодетских радова којим се врши исправка границе суседних парцела, спајање суседних катастарских парцела и образовање већег броја грађевинских парцела, за простор у обухвату непокретног културног добра, добра под претходном заштитом и њихове заштићене околине, подлеже издавању мера техничке заштите надлежног завода за заштиту споменика културе.

(9) Трошкове исправке граница парцеле сноси власник, односно закупац катастарске парцеле.

(10) Одредбе овог члана примењују се и на лица која право на претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту остварују уз накнаду, а чији је положај уређен или ће бити уређен посебним законима и прописима.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

20.3а Урбанистичко-архитектонски конкурс

Члан 68а.

(1) Урбанистичко-архитектонским конкурсом се бира програмско, урбанистичко, композиционо или пејзажно решење за одређену локацију или идејно архитектонско решење за један или више објеката, као и партерно или пејзажно уређење делова или целине предметне локације.

(2) Конкурс представља скуп активности на прикупљању и оцењивању ауторских решења за локације које су од значаја за јединицу локалне самоуправе.

(3) Начин и поступак за расписивање и спровођење урбанистичко-архитектонског конкурса ближе прописује министар надлежан за послове урбанизма.

20.4. Посебни случајеви формирања грађевинске парцеле

Члан 69.

(1) За грађење, односно постављање објеката из члана 2. став 1. тач. 5), 16), 17), 35), 37), 49), 53), 59), 72), и 73) овог закона, електронских објеката или комуникационих мрежа и уређаја, може се формирати грађевинска парцела која одступа од површине или положаја предвиђених планским документом за ту зону, под условом да постоји приступ том објекту, односно тим уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије на њима. Као доказ о решеном приступу јавној саобраћајној површини признаје се и уписано право службености на парцелама послужног добра у корист парцела на повласном добру, односно уговор о успостављању права службености пролаза закључен са власником послужног добра, односно сагласност власника послужног добра, односно решење о експропријацији у циљу успостављања тог права службености коначно у управном поступку, односно правноснажно решење ванпарничног суда којим се успоставља то право службености, односно други доказ о успостављању права службености кроз парцеле које представљају послужно добро, а налазе се између јавне саобраћајне површине и повласне парцеле.

(2) За постављање трансформаторских станица 10/0,4 кВ, 20/0,4 кВ 35/0,4 кВ и 35/10 кВ, прикључно разводног постројења 10 кВ, 20 кВ и 35 кВ, мерно-регулационих станица за гас код потрошача, електродистрибутивних, електропреносних, анемометарских и метеоролошких стубова, као и стубова електронских комуникација, не формира се посебна грађевинска парцела.

(3) За објекте из става 1. овог члана, који се састоје из подземних и надземних делова, грађевинска парцела формира се само за делове тих објеката који су везани за површину земљишта (главни објекат, улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.), док се за подземне делове тих објеката у траси коридора не формира посебна грађевинска парцела.

(4) За надземне електроенергетске водове и елисе ветротурбина не формира се посебна грађевинска парцела. По захтеву инвеститора и у наведеном случају се може формирати грађевинска, односно катастарска парцела, у складу са одредбама става 1. овог члана.

(5) Надлежни орган дозвољава изградњу објеката из ст. 2. и 4. овог члана, као и подземних делова објеката из става 1. овог члана у траси коридора, на постојећим парцелама, без обавезе парцелације, односно препарцелације у циљу изградње тих објеката, односно не тражи као посебан доказ у поступку пројекат парцелације, односно препарцелације израђен у складу са овим законом.

(6) Ако се надземни делови линијских инфраструктурних објеката, са изузетком надземних електроенергетских водова, простиру преко територија две или више катастарских општина,

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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 грађевинске дозволе поднет уговор о прану службености, у складу са овим законом.

(7) Објекти из ст. 1. и 2. овог члана могу се градити на пољопривредном земљишту, без обзира на катастарску класу пољопривредног земљишта, као и на шумском земљишту, без потребе прибављања сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде и шумарства. За потребе изградње наведених објеката на пољопривредном и шумском земљишту, могу се примењивати одредбе овог закона које се односе на препарцелацију, парцелацију и исправку граница суседних парцела, као и одредбе о одступању од површине или положаја предвиђених планским документом у складу са ставом 1. овог члана, као и одредбе о непостојању обавезе парцелације, односно препарцелације из ст. 2–5. овог члана, уколико су примењиве у зависности од врсте објеката.

(8) Земљиште изнад подземног линијског инфраструктурног објекта или испод надземног линијског инфраструктурног објекта, не мора представљати површину јавне намене. Изнад подземног инфраструктурног објекта или испод надземног линијског инфраструктурног објекта изузетно могу се градити објекти у складу са овим законом, уз прибављање техничких услова у складу са посебним законом, зависно од врсте инфраструктурног објекта.

(9) Као доказ о решеним имовинско-правним односима на земљишту, за објекте из ст. 1. и 2. овог члана, осим доказа прописаних чланом 135. овог закона, може се поднети и уговор о установљавању права службености, односно уговор о закупу земљишта у приватној својини са власником земљишта, закључен у складу са посебним прописима, као и уговор о успостављању права службености закључен са власником, односно корисником земљишта који је ималац јавних овлашћења, на период који одреди власник, односно корисник земљишта, као и решење о успостављању права службености експропријацијом на том земљишту за ту намену, коначно у управном поступку, као и правноснажно решење ванпарничног суда о успостављању права службености на том земљишту за ту намену. За изградњу, доградњу или реконструкцију објеката из ст. 1. и 2. овог члана, као доказ о решеним имовинско-правним односима на земљишту, може се, уместо прописаних доказа из овог члана и других доказа прописаних овим законом доставити и попис катастарских парцела са приложеним сагласностима власника, односно корисника земљишта, односно изјаве инвеститора да ће пре издавања употребне дозволе решити имовинско-правне односе на непокретности. Када се као доказ о решеним имовинско-правним односима на земљишту прилаже уговор о установљавању права службености, уговор о закупу земљишта или сагласност власника или корисника земљишта, односно решење о успостављању права службености експропријацијом или правноснажно решење ванпарничног суда о успостављању права службености, орган надлежан за послове државног премера и катастра уписује право својине само на објекту, а уговор, односно сагласност власника, односно решење којим је службеност успостављена, уписује се у евиденцију катастра непокретности.

(10) За реконструкцију и санацију јавних саобраћајних и других јавних површина, путних објеката и функционалних садржаја пута у регулацији постојеће саобраћајнице, а који није уписан у катастар непокретности, у складу са законом којим се уређује упис непокретности, не доставља се доказ о одговарајућем праву на земљишту, односно објекту, већ се као доказ подноси елаборат геодетских радова постојећег стања на катастарској подлози који је израђен од овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са законом и одговарајућом изјавом инвеститора о изграђеним објектима.

(11) За објекте који су предмет уписа у катастар инфраструктуре и објекте и њиховој функцији, као доказ о одговарајућем праву у поступцима доградње, односно извођења радова из члана

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

145. овог закона, сматра се и изјава овлашћеног правног лица да ти објекти представљају основно средство тог правног лица, а као доказ доставља се извод из књиге основних средстава правног лица.

(12) Када је Република Србија власник грађевинског земљишта на коме није уписано право коришћења у корист неког другог лица, Републичка дирекција за имовину Републике Србије, у име Републике Србије, даје сагласност која се уписује као забележба или закључује уговор о успостављању права службености на том земљишту, најкасније у року од 30 дана од дана подношења уредног захтева.

(13) Уколико орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретностима у поступку одређивања тржишне вредности за експроприсану непокретност нема довољно елемената за процену, а у другим, суседним јединицама локалне самоуправе је већ вршена експропријација земљишта истих или сличних карактеристика за изградњу линијских инфраструктурних објеката, дужан је да приликом процене тржишне вредности земљишта узме у обзир и податке о процењеној тржишној вредности тог земљишта.

(14) Надлежни орган дужан је да поступи на начин из става 13. овог члана и у случају када има довољно елемената за процену тржишне вредности, али који су различити од елемената коришћених у другим, суседним јединицама локалне самоуправе у којима је већ вршена експропријација земљишта истих или сличних карактеристика за изградњу линијских инфраструктурних објеката.

(15) На земљишту изнад подземних делова објекта из става 1. овог члана и на земљишту испод надземних електроенергетских водова и елиса ветротурбина, инвеститор има право пролаза испод или прелета изнад земљишта, уз обавезу сопственика, односно држаоца тог земљишта да не омета изградњу, одржавање и употребу тог објекта.

(16) У случају из става 15. овог члана, не доставља се доказ о решеним имовинско-правним односима у смислу става 9. овог члана, нити се формира грађевинска парцела за предметно земљиште, без обзира на намену земљишта.

(17) Изнад или испод инжењерских објеката који представљају јавну линијску инфраструктуру или на изграђеним деловима тог објекта, на којима је планским документом предвиђена изградња, могу се формирати нове катастарске парцеле у складу са правилима којима се уређује парцелација, односно препарцелација.

(18) Право својине на новоформираним катастарским парцелама из става 17. овог члана, уписује се у корист власника инжењерског објекта.

(19) Инвеститор за изградњу објеката из ст. 1. и 2. овог члана има право пролаза и превоза преко суседног и околног земљишта које је у својини других власника, ради извођења радова у току изградње, када то захтева технолошки поступак и на начин који је у складу са таквим технолошким поступком.

(20) Сви власници и држаоци суседног и околног земљишта дужни су да омогуће несметани приступ градилишту и трпе извођење радова за потребе изградње објекта или уређаја из става 1. овог члана.

(21) Инвеститор је дужан да власницима или држаоцима земљишта из става 16. овог члана, као и суседног или околног земљишта из става 17. овог члана, надокнади штету коју учини извођењем радова, пролазом и превозом, односно да врати земљиште у првобитно стање. Ако се не постигне споразум о висини накнаде штете, одлуку о накнади штете доноси надлежни суд.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

20.5. Одређивање земљишта за редовну употребу објекта у посебним случајевима

Члан 70.

(1) Земљиште за редовну употребу јесте земљиште испод објекта и земљиште око објекта, које испуњава услове за грађевинску парцелу и које по спроведеном поступку, у складу са овим законом, постаје катастарска парцела.

(2) Земљиште за редовну употребу објекта изграђеног у отвореном стамбеном блоку и стамбеном комплексу јесте земљиште испод објекта, а по захтеву подносиоца захтева у поступку легализације, односно озакоњења, надлежни орган може одредити грађевинско земљиште испод објекта као земљиште за редовну употребу, уз обавезу подносиоца захтева да у року од пет година од дана правноснажности решења о озакоњењу покрене поступак за утврђивање земљишта за редовну употребу, у складу са овим законом.

(3) Евиденцију катастарских парцела из поступка озакоњења из става 2. овог члана, води орган који је донео решење о озакоњењу, уз обавезу да свако донето решење из става 2. овог члана достави и органу надлежном за имовинско-правне послове. Када је објекат изграђен на земљишту у јавној својини Републике Србије, примерак решења доставља се Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије.

(4) Ако је предмет стицања само земљиште испод објекта из става 2. овог члана у отвореном стамбеном блоку или стамбеном комплексу, односно згради са више улаза, надлежни орган одређује и површину тог земљишта, на основу копије плана парцеле са уцртаном основом постојећег објекта, што представља грађевинску парцелу на којој надлежни орган може утврдити решењем право на изградњу објекта. Инвеститор изградње објекта на тој грађевинској парцели има обавезу формирања катастарске парцеле пре издавања решења о употребној дозволи.

(5) У кондоминијуму, инвеститор односно власник или закупац земљишта на коме се налазе изграђени објекти, управља земљиштем око објеката, на начин да организује одржавање земљишта, до завршетка изградње свих објеката и прибављања употребних дозвола. По завршетку изградње свих објеката и прибављања употребних дозвола, инвеститор односно власник или закупац земљишта, земљиште око објеката, преноси у заједничку својину власницима посебних делова, бестеретним правним послом, који даље преузима у послове управљања и одржавања.

(6) Власници на посебним деловима објекта изграђених у отвореном стамбеном блоку или стамбеном комплексу имају право уписа удела на грађевинском земљишту испод објекта по правноснажности решења о употребној дозволи за предметни објекат.

(7) Ако је предмет стицања само земљиште испод објекта из става 2. овог члана за потребе озакоњења, надлежни орган, решењем којим се прекида поступак озакоњења до решавања имовинско-правних односа на земљишту на коме се незаконито изграђен објекат налази, одређује и површину тог земљишта, на основу копије плана парцеле са уцртаном основом постојећег објекта. Власник објекта који је предмет озакоњења на тој грађевинској парцели има обавезу формирања катастарске парцеле пре издавања решења о озакоњењу објекта.

(8) У случају из става 6. овог члана, ако је земљиште испод објекта у јавној својини Републике Србије, надлежни орган у поступку озакоњења на утврђену површину земљишта прибавља сагласност Републичке дирекције за имовину Републике Србије.

(9) Акт из става 7. овог члана представља исправу подобну за формирање катастарске парцеле. По формирању катастарске парцеле Републичка дирекција за имовину Републике Србије отуђује новоформирану катастарску парцелу власнику објекта из става 6. овог члана, у складу са овим и посебним законом.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(10) Захтев за утврђивање земљишта за редовну употребу објекта и формирање грађевинске парцеле подноси се органу јединице локалне самоуправе надлежном за имовинско-правне послове (у даљем тексту: надлежни орган), ако:

1) постојећа катастарска парцела на којој је објекат саграђен представља само земљиште испод објекта, осим у случају прописаним овим законом;

2) се ради о објекту за који је поднет захтев за озакоњење за који је надлежни орган утврдио да постоји могућност озакоњења у смислу испуњености претходних услова и донео закључак којим се поступак озакоњења прекида у циљу решавања имовинско-правних односа на земљишту или објекту који је уписан у евиденцију о непокретности и правима на њима у складу са раније важећим законима којима је уређивана легализација објеката или на основу Закона о легализацији објеката („Службени гласник РС”, бр. 95/13 и 117/14), када је такав објекат изграђен на грађевинском земљишту на коме је као носилац права коришћења, односно власник уписана Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе или правно лице чији су оснивачи Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе или неко друго правно, односно физичко лице;

3) се ради о објекту који је уписан у евиденцију о непокретности и правима на њима у складу са Законом о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе („Службени гласник РС”, број 25/13), када је такав објекат изграђен на грађевинском земљишту на коме је као носилац права коришћења, односно власник уписана Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе или правно лице чији су оснивачи Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе или неко друго правно, односно физичко лице.

(11) Уз захтев из става 10. овог члана власник објекта доставља доказ о праву својине и основ стицања, односно доказ да је по поднетом захтеву орган надлежан за послове озакоњења утврдио могућност легализације, односно озакоњења, односно донео решење о легализацији/озакоњењу објекта, копију плана парцеле и уверење органа надлежног за послове државног премера и катастра да ли је извршено обележавање, односно формирање катастарске парцеле и по ком основу.

(12) По пријему захтева из става 9. овог члана надлежни орган прибавља по службеној дужности од органа надлежног за послове урбанизма извештај да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове да буде одређена као земљиште за редовну употребу објекта и услове за грађевинску парцелу, односно да ли је, ради утврђивања земљишта за редовну употребу објекта потребно израдити пројекат препарцелације, односно парцелације, да ли постоје урбанистички услови за израду ових пројеката, односно прибави мишљење, ако је већ извршено обележавање или формирање катастарске парцеле, да израда пројекта препарцелације, односно парцелације није потребна. Ако орган за послове урбанизма утврди да је потребна израда пројекта препарцелације, односно парцелације, извештај садржи и предлог за формирање грађевинске парцеле.

(13) Извештај из става 11. овог члана, као и пројекат препарцелације, односно парцелације, израђују се у складу са условима садржаним у важећем планском документу, а нарочито са условима који се односе на положај постојећег објекта у односу на регулацију и границе катастарске парцеле, услове и начин приступа катастарској парцели, општи минимум у погледу површине који парцела мора испуњавати у односу на намену и површину постојећег објекта или у складу са општим правилима за формирање грађевинске парцеле прописаним у пропису којим се уређују општа правила за парцелацију, регулацију и изградњу.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(14) Ако извештај из става 11. овог члана садржи обавезу израде пројекта препарцелације, односно парцелације, надлежни орган обавештава подносиоца захтева о потреби израде пројекта, са предлогом за формирање катастарске парцеле.

(15) Ако се на основу извештаја из става 11. овог члана утврди да нема урбанистичких услова за израду пројекта препарцелације, односно парцелације, надлежни орган о томе обавештава подносиоца захтева, који има право да у року од три дана од дана добијања обавештења поднесе приговор општинском, односно градском већу.

(16) Пре доношења одлуке о отуђењу земљишта, односно пре доношења решења о озакоњењу објекта, односно пре уписа права својине власника на посебним деловима објекта, постоји обавеза формирања посебне катастарске парцеле испод објекта и уписа новоформиране парцеле у евиденцију на непокретностима и правима на њима.

(17) Решење о утврђивању земљишта за редовну употребу и формирању грађевинске парцеле, по спроведеном поступку, доноси надлежни орган.

(18) Решењем из става 16. овог члана одређују се сви елементи потребни за формирање катастарске парцеле, односно утврђује се да је постојећа катастарска парцела истовремено и грађевинска парцела, а саставни део решења је потврђени пројекат препарцелације, односно парцелације који садржи пројекат геодетског обележавања, односно констатацију да је катастарска парцела већ обележена, односно формирана.

(19) Решењем из става 16. овог члана утврђује се престанак права коришћења, односно права својине дотадашњег корисника, односно власника грађевинског земљишта и право власника објекта да право својине на грађевинском земљишту, које је одређено као земљиште за редовну употребу објекта, стекне непосредном погодбом, по тржишној цени, у складу са овим законом.

(20) На решење из става 16. овог члана може се изјавити жалба министарству надлежном за послове грађевинарства, у року од осам дана од дана достављања решења.

(21) Правноснажно решење из става 16. овог члана је основ за провођење промене код органа надлежног за послове државног премера и катастра.

(22) Ако је грађевинска парцела формирана до 11. септембра 2009. године у складу за законом, надлежни орган ту чињеницу прихвата као стечено право у поступку одређивања земљишта за редовну употребу објекта, односно таква катастарска парцела се сматра парцелом која у утврђеној површини служи за редовну употребу објекта, а право својине на тој парцели биће уписано у складу са законом.

(23) Поступак из става 22. овог члана спроводи орган надлежан за послове државног премера и катастра, на основу доказа да је грађевинска парцела формирана, односно обележена пре 11. септембра 2009. године.

(24) Право трајног коришћења паркинг места у отвореном стамбеном блоку и стамбеном комплексу, које је инвеститор пренео правним послом трећем лицу, може се даље прометовати и располагати у обиму стечених права. Овим правним послом не стичу се услови за упис својинских права у евиденцију непокретности и правима на њима, али се правни посао којим се преноси то право може уписати као забележба у евиденцију непокретности и правима на њима.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

IV. *ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ*

1. Појам грађевинског земљишта

Члан 82.

(1) Грађевинско земљиште је земљиште које је одређено законом или планским документом за изградњу и коришћење објеката, као и земљиште на којем су изграђени објекти у складу са законом.

2. Коришћење грађевинског земљишта

Члан 83.

(1) Грађевинско земљиште се користи према намени одређеној планским документом, на начин којим се обезбеђује његово рационално коришћење, у складу са законом.

(2) Ступањем на снагу планског документа којим је промењена намена земљишта у грађевинско земљиште, власници тог земљишта стичу права и обавезе прописане овим законом и подзаконским актима донетим на основу закона, без обзира на чињеницу што орган надлежан за упис на непокретностима и правима на њима није спровео промену у јавној књизи о евиденцији непокретности и права.

(3) Грађевинско земљиште коме је намена промењена у складу са ставом 2. овог члана, може се користити и у друге сврхе, до привођења земљишта планираној намени.

(4) За промену намене земљишта у грађевинско земљиште плаћа се накнада, ако је то предвиђено посебним законом.

3. Својински режим

Члан 84.

(1) Грађевинско земљиште може бити у свим облицима својине.

(2) Право својине на грађевинском земљишту у јавној својини има Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе.

Члан 85.

(1) Грађевинско земљиште је у промету.

(2) Грађевинско земљиште у јавној својини је у промету, под условима прописаним овим законом и другим прописима.

3.1. Право закупа на грађевинском земљишту у јавној својини

Члан 86.

(1) Власник грађевинског земљишта у јавној својини може грађевинско земљиште дати у закуп ради изградње објекта за који се издаје привремена грађевинска дозвола у складу са чланом 147. овог закона, у случају реализације пројеката од значаја за Републику Србију, као и у случајевима предвиђеним у члану 100. ст. 2. и 3. овог закона.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(2) Када се грађевинско земљиште даје у закуп ради изградње објеката за које је законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе, уговор о закупу се закључује на одређено време, најдуже до пет година.

4. Врсте грађевинског земљишта

Члан 87.

(1) Грађевинско земљиште може бити:

1) изграђено и неизграђено;

2) уређено и неуређено.

4.1. Промена намене пољопривредног и шумског земљишта у грађевинско земљиште

Члан 88.

(1) Када се планским документом промени намена пољопривредног и шумског у грађевинско земљиште, орган надлежан за доношење планског документа је дужан да у року од 15 дана од дана ступања на снагу тог документа, органу надлежном за послове државног премера и катастра достави плански документ који садржи попис катастарских парцела којима је промењена намена или опис границе планског документа са пописом катастарских парцела са одговарајућим графичким приказом.

(2) Орган надлежан за послове државног премера и катастра у року од 15 дана по добијању акта из става 1. овог члана решењем проводи насталу промену и ставља забележбу о обавези плаћања накнаде за промену намене пољопривредног и шумског земљишта у базу података катастра непокретности из које се издаје лист непокретности.

(3) Пољопривредно земљиште којем је планским документом промењена намена у грађевинско, до привођења земљишта намени може се користити за пољопривредну производњу.

(4) 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.

(5) Власник катастарске парцеле којој је промењена намена из пољопривредног и шумског у грађевинско земљиште, дужан је да плати накнаду за промену намене земљишта пре издавања грађевинске дозволе, у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште или законом којим се уређује шумско земљиште.

(6) Ако је промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско извршена на основу закона, планског документа, одлуке надлежног органа или уколико је изграђен објекат у складу са законом до 15. јула 1992. године, односно до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92), не плаћа се накнада за промену намене земљишта, без обзира што је као култура одређене класе тог земљишта уписана њива, виноград, воћњак, ливада, пашњак, трстик-мочвара или неплодно земљиште.

(7) Накнада за промену намене пољопривредног и шумског у грађевинско земљиште не плаћа се приликом изградње објеката од значаја, односно од посебног значаја за Републику Србију, као и за изградњу објеката јавне намене у складу са програмом уређивања грађевинског земљишта када је обвезник плаћања Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе, као и јавна предузећа чији су оснивачи Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(8) Промена намене из шумског у грађевинско земљиште садржана у планском документу сматра се општим интересом у складу са чланом 10. Закона о шумама ("Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12 и 89/15).

(9) Од дана ступања на снагу планског документа којим је извршена промена намене пољопривредног и шумског земљишта у грађевинско земљиште, власник таквог земљишта остварује сва права власника на грађевинском земљишту, у складу са овим законом.

(10) Изузетно од одредбе става 9. овог члана, у случају да буде покренут поступак експропријације земљишта коме је промењена намена, за потребе изградње линијског инфраструктурног објекта за који је утврђено да је од посебног значаја за Републику Србију, накнада за експропријацију се одређује као за пољопривредно земљиште, односно шуму и шумско земљиште, с обзиром на то да се исто користи и сматра пољопривредним, односно шумским земљиштем, све до подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, у циљу привођења земљишта намени.

(11) Влада, на предлог министарства надлежног за послове грађевинарства, утврђује пројекте за изградњу објеката од значаја, односно од посебног значаја за Републику Србију.

(12) По утврђивању пројеката из става 11. овог члана, сви поступци којима се реализују ови пројекти сматрају се хитним.

(13) Као пројекти од посебног значаја за Републику Србију могу бити утврђени само они пројекти који су, у складу са прописом којим се уређује оцена и праћење капиталних пројеката, усвојени на листи пројектних идеја, односно на другој листи коју усваја комисија надлежна за капиталне пројекте.

(14) У случају реализације пројеката ради изградње објеката од посебног значаја за Републику Србију, у смислу члана 2. став 1. тачка 53) овог закона, јединица локалне самоуправе својом одлуком може прописати да се радови на уређивању грађевинског земљишта, укључујући изградњу површина јавне намене, као и изградњу објеката јавне намене у јавној својини које реализује инвеститор на основу уговора, признају као измирење укупне обавезе на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

(15) Податке садржане у акту о утврђивању пројекта од значаја, односно од посебног значаја за Републику Србију, министарство надлежно за послове грађевинарства у форми обавештења доставља министарству надлежном за послове финансија, у циљу информисања.

(16) Шумско земљиште на којем је шума оштећена или уништена пожаром, задржава намену одређену планским документом коју је имало пре настанка пожара, а чињеница да је шума оштећена или уништена пожаром не може представљати основ за промену намене земљишта у грађевинско земљиште.

(17) Изузетно од става 16. овог члана, промена намене уништеног или оштећеног шумског земљишта може се извршити када је то неопходно ради реализације пројекта за који је, у складу са законом, утврђен јавни интерес, односно ради изградње објеката јавне инфраструктуре, као и када промена намене шумског земљишта произлази из режима заштите и управљања заштићеним подручјем, а у складу са законом којим се уређује заштита природе.

(18) Промена намене земљишта из става 17. овог члана спроводи се искључиво изменом планског документа, у поступку прописаним законом.

(19) Шума, односно шумска површина оштећена или уништена пожаром обнавља се у складу са прописима којима се уређују шуме и шумско земљиште.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

4.3. Изграђено и неизграђено грађевинско земљиште

Члан 90.

(1) Грађевинско земљиште може бити изграђено и неизграђено.

(2) Изграђено грађевинско земљиште је земљиште на коме су изграђени објекти намењени за трајну употребу, у складу са законом.

(3) Неизграђено грађевинско земљиште је земљиште на коме нису изграђени објекти, на коме су изграђени објекти без грађевинске дозволе и привремени објекти.

4.4. Уређено и неуређено грађевинско земљиште

Члан 91.

(1) Грађевинско земљиште може бити уређено и неуређено.

(2) Уређено грађевинско земљиште је земљиште које је у складу са планским документом комунално опремљено за грађење и коришћење (изграђен приступни пут, електромрежа, обезбеђено снабдевање водом и обезбеђени други услови).

(3) Сви власници објеката на територији, односно на делу територије јединице локалне самоуправе који је комунално опремљен за грађење и коришћење, а нарочито који има постојећу инфраструктуру водовода, канализације, гасовода и даљинског грејања, дужни су да се прикључе на постојећу инфраструктуру, у зависности од намене објекта.

(4) Власник објекта који достави доказ да ће за производњу електричне енергије, односно грејање и хлађење објекта користити обновљиве изворе енергије, нема обавезу прописану ставом 3. овог члана.

(5) Прикључење објеката на инфраструктуру из става 3. овог члана од стране привредног друштва чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе врши се уз накнаду стварних трошкова набавке опреме, уређаја, материјала и радова који настају приликом прикључења корисника.

(6) Одлуку о висини и начину плаћања стварних трошкова из става 5. овог члана доноси јединица локалне самоуправе у року од шест месеци од дана ступања на снагу овог закона.

(7) Правно лице из става 5. овог члана закључује уговор са корисником, којим се регулишу међусобна права и обавезе.

(8) Изузетно од става 6. овог члана, одлуку о висини и начину плаћања стварних трошкова прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу одређује оператор дистрибутивног система на чији систем се одобрава прикључење, а висина трошкова се одређује на основу методологије Агенције за енергетику Републике Србије, у складу са законом којим се уређује енергетика.

(9) Имаоци јавних овлашћења у поступку који претходи издавању локацијских услова, за изградњу нових објеката или извођење радова из члана 145. овог закона, дужни су да издају услове за прикључење из става 3. овог члана.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

4.5. Припремање и опремање грађевинског земљишта средствима физичких или правних лица

Члан 92.

(1) Грађевинско земљиште које није уређено у смислу овог закона, а налази се у обухвату планског документа на основу кога се могу издати локацијски услови, односно грађевинска дозвола, може се припремити, односно опремити и средствима физичких или правних лица.

(2) Лице из става 1. овог члана подноси надлежном органу јединице локалне самоуправе, односно лицу из члана 94. овог закона, предлог о финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта, по коме је надлежни орган дужан да поступи у року од 15 дана од дана пријема предлога.

(3) Надлежни орган, односно лице из члана 94. овог закона може са лицем из става 1. овог члана закључити уговор о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта, који нарочито садржи:

1) податке о локацији, односно зони у којој се планира опремања грађевинског земљишта;

2) податке из планског документа и техничке услове за изградњу;

3) податке из програма уређивања грађевинског земљишта;

4) границе локације која се припрема, односно опрема са пописом катастарских парцела;

5) динамику и рок изградње;

6) обавезу јединице локалне самоуправе као инвеститора да обезбеди стручни надзор у току извођења радова;

7) одређивање учешћа сваке уговорне стране у обезбеђивању, односно финансирању израде техничке документације и стручне контроле техничке документације, извођењу радова и избору извођача радова, као и других трошкова у вези са опремањем грађевинског земљишта, укључујући висину и рокове обезбеђивања финансијских и других средстава;

8) одређивање објеката који се граде и који ће прећи у својину јединице локалне самоуправе;

9) одређивање износа учешћа лица из става 1. овог члана у финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта који ће бити умањен за износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта;

10) средства обезбеђења испуњења обавеза уговорних страна.

5. Уређивање грађевинског земљишта

Члан 93.

(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, уклањање објеката, санирање терена и друге радове.

(3) Поред радова из става 2. овог члана, на подручјима која су била изложена ратним дејствима, обавља се и провера о постојању заосталих експлозивних средстава, у складу са законом.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(4) Опремање земљишта обухвата изградњу објеката комуналне инфраструктуре и изградњу и уређење површина јавне намене.

Члан 94.

(1) Уређивање грађевинског земљишта обавља се у складу са важећим планским документом према средњорочним и годишњим програмима уређивања које доноси јединица локалне самоуправе, уз старање о заштити, рационалном и одрживом коришћењу земљишта.

(2) Ради обезбеђивања услова за уређивање, употребу, унапређивање и заштиту грађевинског земљишта, Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе 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.

6. Извори финансирања уређивања грађевинског земљишта

Члан 95.

(1) Финансирање уређивања грађевинског земљишта обезбеђује се из средства остварених од:

1) доприноса за уређивање грађевинског земљишта;

2) закупнине за грађевинско земљиште;

3) отуђења или размене грађевинског земљишта;

4) претварања права закупа у право својине, у складу са овим законом;

5) других извора у складу са законом.

6.1. Допринос за уређивање грађевинског земљишта

Члан 96.

(1) За уређивање грађевинског земљишта плаћа се допринос јединици локалне самоуправе на чијој територији је планирана изградња објекта.

(2) Новчана средства добијена од доприноса за уређење грађевинског земљишта користе се за уређивање (припремање и опремање) грађевинског земљишта, прибављање грађевинског земљишта у јавну својину и изградњу и одржавање објеката комуналне инфраструктуре.

Члан 97.

(1) Допринос за уређивање грађевинског земљишта плаћа инвеститор.

(2) Износ доприноса се утврђује решењем о издавању грађевинске дозволе тако што се основица коју чини просечна цена квадратног метра станова новоградње у јединици локалне самоуправе, односно градској општини, према последњим објављеним подацима органа надлежног за послове статистике, помножи са укупном нето површином објекта који је предмет градње, израженом у метрима квадратним, и са коефицијентом зоне и коефицијентом намене објекта које утврђује јединица локалне самоуправе.

(3) Коефицијент зоне из става 2. овог члана не може бити већи од 0,1, а коефицијент намене не може бити већи од 1,5.

Брисан је ранији став 4. (види члан 1. Закона - 145/2014-72)

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(4) Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта се умањује за трошкове инфраструктурног опремања грађевинског земљишта средствима инвеститора, на основу уговора закљученог у складу са чланом 92. овог закона, као и за вредност земљишта које инвеститор уступа јединици локалне самоуправе за изградњу инфраструктурних објеката.

(5) Јединица локалне самоуправе најкасније до 30. новембра текуће године утврђује коефицијенте из става 2. овог члана.

(6) Инвеститор који достави одговарајуће средство обезбеђења плаћања има право да износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта исплати у најмање 36 месечних рата, а онај који плаћа накнаду једнократно, пре подношења пријаве радова, има право на умањење у износу од најмање 30%, у складу са одлуком јединице локалне самоуправе.

(7) Скупштина јединице локалне самоуправе општим актом утврђује зоне и врсте намена објекта из става 2. овог члана, износе коефицијената зоне и коефицијената намене, критеријуме, износ и поступак умањивања доприноса за уређивање грађевинског земљишта посебна умањења износа доприноса за недостајућу инфраструктуру као и услове и начин обрачуна умањења из става 5. овог члана, и друге погодности за инвеститоре, метод валоризације у случају плаћања у ратама као и друга питања од значаја за обрачун и наплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у складу са овим законом, а својим појединачним актом може предвидети додатне погодности за плаћање доприноса за објекте од посебног значаја за развој јединице локалне самоуправе. Не могу се предвидети умањења износа доприноса за објекте станоградње, осим по основу прописаном у ставу 5. овог члана, као и за објекте социјалног становања код којих је инвеститор Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе.

(8) Инвеститор објекта за који је издат сертификат зелене градње, има право на умањење обрачунатог доприноса за уређивање грађевинског земљишта у висини од 10% у односу на укупно одређени износ доприноса.

(9) Инвеститор из става 8. овог члана, по правноснажности употребне дозволе може поднети захтев надлежном органу за умањење укупно одређеног износа доприноса.

(10) По захтеву лица из става 8. овог члана за умањење обрачунатог доприноса за уређивање грађевинског земљишта, надлежни орган одлучује у року од 15 дана од дана подношења захтева, посебним решењем.

(11) Допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава се за објекте јавне намене у јавној својини, објекте комуналне и друге инфраструктуре, производне и складишне објекте, у функцији производних објеката, подземне етаже објеката високоградње (простор намењен за гаражирање возила, подстанице, трансформаторске станице и разводна постројења, оставе, вешернице и сл.), осим за делове подземних етажа који се користе за комерцијалне делатности. Допринос се не обрачунава ни за отворена паркиралишта, интерне саобраћајнице, отворена дечја игралишта, отворене спортске терене и атлетске стазе.

(12) Допринос за уређивање грађевинског земљишта се плаћа када се намена објекта, односно дела објекта, мења из једне намене у другу намену за коју је прописан већи износ доприноса.

(13) Инвеститор који уклања постојећи објекат који је изграђен у складу са законом, односно легализован или озакоњен у циљу изградње новог објекта на истој локацији, плаћа допринос за уређивање грађевинског земљишта само за разлику у броју квадрата корисне површине између објекта који планира да изгради и објекта који се уклања.

(14) Приликом обрачуна површина постојећег објекта, бруто развијена грађевинска површина се утврђује увидом у издату употребну дозволу или техничку документацију на основу које је

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

издата употребна дозвола, односно увидом у правноснажно решење о легализацији, односно озакоњењу објекта и техничку документацију на основу које су та решења издата.

(15) Ако за јединицу локалне самоуправе нису објављени подаци о просечној цени квадратног метра станова новоградње, допринос из става 1. биће утврђен на основу просека износа просечних цена квадратног метра станова новоградње у свим јединицама локалне самоуправе истог степена развијености у складу са законом којим се уређује регионални развој, за које су ти подаци објављени.

(16) По захтеву јединице локалне самоуправе, у циљу реализације пројекта од значаја за локални економски развој, Влада Републике Србије може одобрити висину доприноса у другачијем износу од износа предвиђеног ставом 2. овог члана.

Члан 98.

(1) Износ, начин плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта и средство обезбеђења у случају плаћања на рате су саставни део решења о грађевинској дозволи.

(2) Када надлежни орган по захтеву инвеститора изда грађевинску дозволу услед промена у току грађења, саставни део тог решења је нови обрачун доприноса.

(3) Саставни део решења о употребној дозволи је коначни обрачун доприноса.

(4) Најкасније до подношења пријаве радова, инвеститор је дужан да изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у целости, односно ако плаћа на рате да уплати прву рату и достави средство обезбеђења плаћања.

(5) Као средство обезбеђења плаћања доприноса, инвеститор је дужан да:

1) до момента пријаве радова, достави неопозиву банкарску гаранцију, наплативу на први позив, без приговора која гласи на укупан износ недоспелих рата и која је издата на рок који мора бити дужи три месеца од дана доспећа последње рате, или

2) успостави хипотеку на објекту који вреди најмање 30% више од укупног износа недоспелих рата, у корист јединице локалне самоуправе.

(6) Инвеститор који гради објекат чија укупна бруто развијена грађевинска површина не прелази 200 м² и који не садржи више од две стамбене јединице није у обавези да поднесе средство обезбеђења у случају плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта на рате.

6.2. Отуђење, размена и давање у закуп и прибављање грађевинског земљишта у јавној својини

Члан 99.

(1) Отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини спроводи се јавним надметањем или прикупљањем понуда јавним огласом, по тржишним условима, у складу са овим законом.

(2) Отуђење грађевинског земљишта из става 1. овог члана, када је власник грађевинског земљишта у јавној својини Република Србија, спроводи Републичка дирекција за имовину Републике Србије, односно надлежни орган аутономне покрајине, када је власник грађевинског земљишта у јавној својини аутономна покрајина. Отуђење грађевинског земљишта, када је власник грађевинског земљишта у јавној својини јединица локалне самоуправе спроводи јединица локалне самоуправе, односно лице из члана 94. став 2. овог закона.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(3) Под отуђењем грађевинског земљишта сматра се и размена непокретности. У случају размене између власника грађевинског земљишта у јавној, задружној и приватној својини, не спроводи се поступак јавног надметања ни прикупљања понуда јавним огласом, имајући у виду правну природу института размене. Предмет размене може бити изграђено и неизграђено грађевинско земљиште.

(4) Услове, начин и поступак размене непокретности утврђује Влада.

(5) Поступак, услове, начин и програм отуђења грађевинског земљишта у јавној својини аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, уређује аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе.

(6) Постојеће и планиране површине јавне намене не могу се отуђити из јавне својине.

(7) Грађевинско земљиште у јавној својини не може се отуђити или дати у закуп, ако није донет плански документ на основу кога се издају локацијски услови, односно грађевинска дозвола.

(8) 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.

(9) Грађевинско земљиште у јавној својини се отуђује лицу које понуди највећу цену за то земљиште, која се накнадно не може умањивати. Под умањењем највеће цене не сматра се попуст који одобрава власник грађевинског земљишта у јавној својини за једнократно плаћање одређене цене, у складу са подзаконским актом или општим актом власника земљишта којим се уређује располагање грађевинским земљиштем.

(10) Изузетно од одредбе става 9. овог члана, јединица локалне самоуправе може отуђити неизграђено грађевинско земљиште по цени која је мања од тржишне цене или отуђити грађевинско земљиште без накнаде, уз претходно прибављену сагласност Владе, ако се ради о реализацији инвестиционог пројекта којим се унапређује локални економски развој.

(11) Ближе услове и начин за отуђење грађевинског земљишта из става 10. овог члана прописује Влада, у складу са прописима о контроли државне помоћи.

(12) Изузетно од одредбе става 9. овог члана, Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе, могу отуђити грађевинско земљиште по цени која је мања од тржишне цене или отуђити без накнаде, када се ради о испуњавању уговорних обавеза насталих до дана ступања на снагу овог закона, по основу уговора у коме је Република Србија једна од уговорних страна, односно отуђити или дати у закуп по цени, односно закупнини која је мања од тржишне цене или отуђити или дати у закуп без накнаде када се ради о реализацији пројеката за изградњу објеката од значаја за Републику Србију, као и када се ради о међусобном располагању између власника грађевинског земљишта у јавној својини. Ближе услове, начин и поступак отуђења грађевинског земљишта прописује Влада.

(13) О отуђењу или размени грађевинског земљишта у јавној својини, по спроведеном поступку јавног надметања, прикупљања понуда или непосредне погодбе, надлежни орган доноси одлуку, која се доставља свим учесницима у поступку јавног надметања, односно прикупљања понуда.

(14) Власник грађевинског земљишта у јавној својини и лице коме се грађевинско земљиште отуђује, закључују уговор у року од 30 дана од дана доношења одлуке из става 13. овог члана.

(15) Грађевинско земљиште у јавној својини може се дати у закуп у случају из члана 86. овог закона.

(16) 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 доприноса за уређивање земљишта, услове за уређивање ако се у закуп даје неуређено грађевинско земљиште, року у коме земљиште мора да се приведе намени,

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

права и обавезе у случају неизвршења обавеза, начин решавања спорова, као и поступку и условима за измену или раскид уговора, као и услове под којима се закупцу предметно земљиште може дати у својину. Када је уговором о закупу предвиђено плаћање на више рата, обавезно се прописује начин усклађивања висине закупа са индексом потрошачких цена у Републици Србији, према објављеним подацима надлежне организације за послове вођења статистике.

(17) Власник грађевинског земљишта у јавној својини ближе уређује услове, поступак, начин и садржину уговора о отуђењу или давању у закуп.

(18) Учесник јавног надметања, односно учесник у поступку прикупљања понуда који сматра да је грађевинско земљиште отуђено или дато у закуп супротно одредбама овог закона, те да му је на тај начин повређено право, може поднети надлежном суду тужбу за поништај уговора у року од осам дана од сазнања за закључење уговора, а најкасније у року од 30 дана од дана закључења уговора.

(19) Грађевинско земљиште се прибавља у јавну својину у складу са одредбама Закона о јавној својини које се односе на прибављање других непокретности у јавну својину.

(20) Прибављање неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину за потребе уређења површина јавне намене, може се, осим у поступку прописаним законом којим се уређује експропријација, спровести и споразумом са власником грађевинског земљишта, на начин и у поступку који се уређује општим актом јединице локалне самоуправе.

(21) Прибављањем грађевинског земљишта у јавну својину сматра се и размена непокретности.

Члан 100.

(1) Грађевинско земљиште у јавној својини се може отуђити или дати у закуп непосредном погодбом у случају:

1) изградње објеката за потребе обављања послова из надлежности државних органа и организација, органа јединица територијалне аутономије и локалне самоуправе, као и других објеката у јавној својини;

2) исправке граница суседних катастарских парцела;

3) формирања грађевинске парцеле у складу са одредбама овог закона;

4) отуђења из члана 99. ст. 10. и 12. овог закона, односно давања у закуп из члана 86.;

5) споразумног давања земљишта ранијем власнику непокретности која је била предмет експропријације, у складу са прописима о експропријацији;

6) отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у поступку враћања одузете имовине и обештећења у складу са посебним законом;

6а) размене грађевинског земљишта у случају расељавања породичног стамбеног објекта који се налази на нестабилном терену са активним геодинамичким процесом који узрокује померање тла;

6б) отуђења грађевинског земљишта другом сувласнику на истој непокретности, по праву прече куповине, у складу са законом којим се уређују основе својинскоправних односа и промет непокретности;

7) размене грађевинског земљишта.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(2) У случају давања концесије или поверавања комуналне делатности у складу са посебним законима, грађевинско земљиште се може дати у закуп без накнаде, односно уз накнаду нижу од тржишне, на временски период предвиђен уговором о концесији, који не може бити дужи од периода на који се закључује, односно на временски период на који је поверено обављање комуналне делатности.

(3) Ради остваривања јавно-приватног партнерства, неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини може се дати у закуп без накнаде, односно уз накнаду нижу од тржишне, приватном партнеру на рок на који је закључен јавни уговор у складу са законом којим се уређује јавно-приватно партнерство и концесије, који не може бити дужи од периода на који је закључен, односно уносити као оснивачки улог у привредна друштва, а власник грађевинског земљишта у јавној својини може са физичким или правним лицем закључити и уговор о заједничкој изградњи једног или више објеката.

(4) Неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини може се уносити као оснивачки улог у јавно предузеће.

(5) Влада ближе прописује начин и услове за улагање из ст. 3. и 4. овог члана.

(6) О отуђењу, размени, давању у закуп и прибављању грађевинског земљишта у јавној својини Републике Србије из члана 99. овог закона одлучује Влада у складу са одредбама овог закона и других посебних закона.

7. Измена уговора о закупу грађевинског земљишта

Члан 101.

(1) Ако се промени власник објекта, односно посебног физичког дела објекта који је изграђен или се гради на грађевинском земљишту у јавној својини, које се користи по основу уговора о закупу закљученом у складу са законом, закуподавац ће, на захтев закупца, односно власника објекта изменити уговор о закупу тако што ће на место, односно поред дотадашњег закупца ступити нови власник објекта, односно дела 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 оверен у складу са законом, 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 измени уговора о закупу, који по потписивању представља основ за промену уписа закупца у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима. Права и обавезе за новог закупца настају даном уписа права закупа у јавну књигу о непокретности и правима на њима.

(4) По упису права својине на објекту који је изграђен или за који је накнадно издата грађевинска и употребна дозвола у поступку легализације на грађевинском земљишту које се користи по основу уговора о закупу закљученог у складу са овим законом, на захтев закупца, закуподавац и закупац закључују уговор о раскиду уговора о закупу и евентуално други уговор у складу са важећим прописима, којим ће регулисати начин и услове измирења, односно испуњења уговорних обавеза из уговора о закупу.

(5) Услове, начин и поступак за измену уговора из става 4. овог члана (начин преношења преосталог дуга, ослобађање од плаћања уговорене закупнине ако је плаћена тржишна вредност грађевинског земљишта, давање сагласности за претварање права закупа у право својине без накнаде и сл.) уређује власник грађевинског земљишта у јавној својини.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

8. Претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту

Члан 102.

(1) Право коришћења на грађевинском земљишту, претвара се у право својине, без накнаде.

(2) Право својине из става 1. овог члана стиче се даном ступања на снагу овог закона, а упис права својине врши орган надлежан за послове државног премера и катастра, по службеној дужности.

(3) Право својине на катастарској парцели уписује се у корист лица које је уписано као власник објекта, односно објеката који се налазе на тој парцели, односно лица које је уписано као носилац права коришћења на катастарској парцели на неизграђеном грађевинском земљишту, осим за:

1) лица чији је положај одређен законом којим се уређује спорт, као и удружења;

2) земљорадничке и стамбене задруге;

3) лица на која се примењују одредбе прописа Републике Србије и билатералних међународних уговора којима се уређује спровођење Анекса Г Споразума о питањима сукцесије („Службени лист СРЈ – Међународни уговори”, број 6/02) и

4) друштвена предузећа.

(4) За лица из става 3. тач. 1) и 2) овог члана стицање права својине на грађевинском земљишту у јавној својини биће уређено посебним прописима.

(5) За лица из става 3. тачка 3) овог члана стицање права својине на грађевинском земљишту у јавној својини биће уређено по окончању сукцесије у складу са Анексом Г Споразума о питањима сукцесије („Службени лист СРЈ – Међународни уговори”, број 6/02).

(6) За лица из става 3. тачка 4) овог члана, стицање права својине на грађевинском земљишту у јавној својини биће уређено по окончању приватизације тих правних лица.

(7) По захтеву лица, која су била или јесу привредна друштва и друга правна лица која су приватизована на основу закона којима се уређује приватизација, стечајни и извршни поступак, као и њихови правни следбеници у статусном смислу, лица која су право коришћења на земљишту стекла после 11. септембра 2009. године, куповином објекта са припадајућим правом коришћења, од лица која су приватизована на основу закона којима се уређује приватизација, стечајни и извршни поступак, а која нису њихови правни следбеници у статусном смислу и лица – носилаца права 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, као лица која су овим законом стекла право на претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту без накнаде, Агенција за просторно планирање и урбанизам Републике Србије издаје информацију о локацији са потврдом из које се утврђује намена предметне катастарске, односно катастарских парцела и могућношћу уписа права својине без накнаде у корист подносиоца захтева.

(8) По захтеву из става 7. овог члана, Агенција за просторно планирање и урбанизам Републике Србије решава у року од осам дана од дана подношења захтева, уз накнаду стварних трошкова за издавање те информације и достављa је кроз е-шалтер надлежној служби катастра непокретности у циљу уписа права својине.

(9) Лица из става 7. овог члана не могу стећи право својине на катастарским парцелама које су планским документом одређене за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

површина, који су по одредбама посебних закона у обавезној јавној својини и за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, на земљишту на коме у регистру непокретности и правима на њима постоји забележба по тужби за утврђење својинског спора титулара права јавне својине са корисником земљишта, покренутог до дана ступања на снагу овог закона, а који се односи на ту катастарску парцелу, као ни на земљишту у отвореном стамбеном блоку које је у јавном коришћењу.

(10) Ако је део катастарске парцеле предвиђен за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина, који су по одредбама посебних закона у обавезној јавној својини и за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, претходно питање за стицање права својине за лица из става 7. овог члана је израђен и потврђен пројекат парцелације у циљу деобе те катастарске парцеле.

(11) Одредба става 1. овог члана не примењује се на лица из става 3. тач. 1)–4) овог члана.

(12) Републици Србији, аутономној покрајини, односно јединици локалне самоуправе, који су уписани као носиоци права коришћења на неизграђеном и изграђеном земљишту у државној својини у катастру непокретности, дана 11. септембра 2009. године, као даном ступања на снагу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/09), престаје право коришћења на тим непокретностима и прелази у право јавне својине, у корист Републике Србије, аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, без накнаде.

(13) 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 катастру непокретности, дана 11. септембра 2009. године, као даном ступања на снагу Закона о планирању и изградњи, престаје право коришћења на тим непокретностима и прелази у право јавне својине оснивача, без накнаде.

(14) Под оснивачем из става 13. овог члана сматра се и члан једночланог привредног друштва или једини акционар у привредном друштву.

(15) Право својине стечено у складу са ст. 1, 12. и 13. овог члана производи правно дејство од 11. септембра 2009. године, као дана ступања на снагу Закона о планирању и изградњи, а упис права својине у катастар непокретности у корист Републике Србије, аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, има декларативни карактер.

(16) Страним државама, за потребе њихових дипломатских и конзуларних представништва право коришћења на изграђеном и неизграђеном грађевинском земљишту у јавној својини претвара се у право својине на основу претходно прибављене сагласности министарства надлежног за послове правде, на бази реципроцитета.

(17) Правним лицима која су уписана као носиоци права коришћења на грађевинском земљишту, а која су престала да постоје, решењем се утврђује престанак права коришћења на грађевинском земљишту и уписује се право јавне својине у корист уписаног титулара јавне својине на тој непокретности.

(18) Престанак права коришћења из става 17. овог члана утврђује се у поступку који спроводи надлежни орган јединице локалне самоуправе надлежан за имовинско-правне послове.

(19) Поступак из става 17. овог члана покреће захтевом надлежно правобранилаштво, а када је уписани титулар права својине Република Србија, поступак покреће Државно правобранилаштво или Републичка дирекција за имовину Републике Србије.

(20) Уз захтев из става 19. овог члана подноси се: доказ да привредно друштво, односно други облик организовања није уписано у регистар привредних субјеката и да ли има правног следбеника; акт о брисању из регистра привредних субјеката, као и други докази на основу

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

којих се на поуздан начин може утврдити престанак привредног друштва, односно другог облика организовања.

(21) По правноснажности решења којим је утврђен престанак права коришћења дотадашњег носиоца права коришћења на грађевинском земљишту, то решење представља основ за брисање права коришћења на грађевинском земљишту.

(22) У случају из става 21. овог члана право јавне својине остаје уписано на дотадашњег титулара јавне својине.

Члан 103.

(1) Власницима објеката изграђеним на грађевинском земљишту у јавној својини за које је закључен уговор о закупу ради изградње, у трајању од најмање 50 година, у складу са раније важећим законима о планирању и изградњи, по захтеву закупца – власника објекта или дела објекта, утврђује се право својине на грађевинском земљишту, без накнаде, ако је у целости исплаћен износ закупнине за период на који гласи уговор о закупу.

(2) Закупцима на грађевинском земљишту у јавној својини, за које је закључен уговор о закупу ради изградње, у трајању од најмање 50 година, у складу са раније важећим законима о планирању и изградњи, по захтеву закупца, утврђује се право својине на грађевинском земљишту, без накнаде, ако је у целости исплаћен износ закупнине за период на који гласи уговор о закупу, осим ако закуподавац у року од годину дана од дана ступања на снагу овог закона покрене судски поступак за раскид уговора о закупу, и тај се спор правноснажно оконча у његову корист.

(3) Закупцима на грађевинском земљишту у јавној својини, за које је закључен уговор о закупу без накнаде у складу са одредбама овог закона, по захтеву закупца, право закупа претвара се у право својине на грађевинском земљишту без накнаде, када решење о употребној дозволи за објекат изграђен на том земљишту постане правноснажно, ако је то предвиђено уговором о закупу.

(4) Уз захтев за упис права својине за лица из ст. 1. и 2. овог члана, органу надлежном за упис права својине доставља се доказ да је износ закупнине исплаћен у целости.

(5) Услове и поступак за претварање права закупа у право својине уређује власник земљишта у јавној својини.

(6) Одредба става 1. овог члана не примењује се на лица која право на претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту остварују уз накнаду, а чији је положај уређен или ће бити уређен посебним законима и прописима.

(7) Упис права својине у корист лица из ст. 1. и 2. овог члана, врши орган надлежан за послове вођења евиденције непокретности и правима на њима, по захтеву тих лица.

Члан 104.

(1) Ако се на катастарској парцели налази објекат, односно објекти у сувласништву или заједничкој својини различитих лица или је објекат састављен од посебних делова који су у власништву различитих лица, чији су удели на земљишту неопредељени или чији удели нису уписани на грађевинском земљишту, по захтеву лица које стиче право својине на грађевинском земљишту у складу са чланом 102. овог закона, орган надлежан за послове државног премера и катастра у евиденцију непокретности и правима на њима уписује да је катастарска парцела у сувласништву, односно заједничкој својини тих лица, а да је удео тих лица у сразмери са

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

површином коју поседују у односу на укупну површину објекта, односно објеката који се налазе на тој парцели, осим у случају када је упис права својине са опредељеним уделима већ раније по било ком правном основу спроведен.

(2) Ако у евиденцији непокретности и правима на њима на катастарској парцели није уписан постојећи објекат, захтев за упис права својине на грађевинском земљишту – катастарској парцели на којој је објекат саграђен може се поднети тек након уписа тог објекта у евиденцију непокретности и правима на њима или на основу правноснажне судске одлуке којом се такав упис налаже.

9. Земљиште за редовну употребу објекта

Члан 105.

(1) Власник објекта, односно посебног физичког дела објекта који није уписан као носилац права коришћења на грађевинском земљишту на коме је тај објекат, односно део објекта изграђен, стиче право својине на катастарској парцели на коме је тај објекат изграђен, у циљу успостављања јединства непокретности из члана 106. овог закона.

(2) Када је право својине на објекту стечено по основу легализације, односно озакоњења објекта, односно на основу Закона о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе („Службени гласник РС”, број 25/13), власник тог објекта има обавезу утврђивања земљишта за редовну употребу објекта, у складу са чланом 70. овог закона.

(3) Упис права својине на грађевинском земљишту из ст. 1. и 2. овог члана врши се на основу решења из члана 70. овог закона. Орган надлежан за имовинско-правне послове, по правноснажности, доставља то решење по службеној дужности органу надлежном за послове државног премера и катастра.

(4) Захтев за упис права својине из става 1. овог члана подноси се органу надлежном за послове државног премера и катастра.

(5) Лица која право на претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту остварују уз накнаду, а чији је положај уређен или ће бити уређен посебним законима и прописима, које је власник објекта или дела објекта на грађевинском земљишту на коме није уписан као носилац права коришћења, стиче право својине на том земљишту у складу са посебним законима и прописима којима је уређен или ће бити уређен њихов положај.

(6) Ако се у поступку утврђивања земљишта за редовну употребу објекта прописаним чланом 70. овог закона 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, по тржишној цени, непосредном погодбом.

(7) Ако се у поступку утврђивања земљишта за редовну употребу објекта прописаним чланом 70. овог закона утврди да је земљиште за редовну употребу објекта мање од катастарске парцеле на којој је објекат саграђен, власник земљишта може, ако се од преосталог земљишта не може формирати посебна грађевинска парцела, тај преостали део земљишта отуђити власнику објекта по тржишној цени, непосредном погодбом.

(8) Ако се у поступку утврђивања земљишта за редовну употребу објекта прописаним чланом 70. овог закона утврди да је земљиште за редовну употребу објекта мање од катастарске парцеле на којој је објекат саграђен, власник земљишта, ако се од преосталог земљишта може формирати посебна грађевинска парцела, располаже тим земљиштем у складу са овим законом.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(9) У случају из става 6. овог члана, орган надлежан за имовинско правне послове јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази предметно земљиште, једним решењем утврђује земљиште за редовну употребу и право на претварање права коришћења у право својине, у складу са овим законом.

(10) По правноснажности решења из става 9. овог члана, власник објекта у складу са овим законом стиче право на упис својине на грађевинском земљишту у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима.

10. Успостављање јединства непокретности

Члан 106.

(1) По окончаном поступку претварања права коришћења у право својине на грађевинском земљишту, у складу са овим законом, катастарска парцела изграђеног грађевинског земљишта заједно са објектима саграђеним на њој постаје јединствени предмет права својине (јединство непокретности), тако да се сва постојећа права и терети који су постојали на објекту, односно посебном делу објекта, од тренутка уписа права својине преносе и на ту катастарску парцелу, односно део катастарске парцеле власника тог посебног дела, осим ако је на том земљишту установљен дугорочни закуп у складу са овим законом.

(2) У случају када је више објеката различитих власника изграђено на једној катастарској парцели, јединство непокретности из става 1. овог члана успоставља се по изради елабората геодетских радова, тако да се за сваки објекат после геодетског обележавања формира посебна катастарска парцела.

(3) У случају када је на једној парцели уписано више сукорисника, односно сувласника, а само један од њих је власник објекта изграђеног на тој парцели, јединство непокретности из става 1. овог члана успоставља се по изради елабората геодетских радова за катастарску парцелу на којој је саграђен објекат, док се остале парцеле формирају као катастарске парцеле неизграђеног грађевинског земљишта.

(4) Геодетско обележавање из ст. 2. и 3. овог члана спроводи се на основу сагласности власника постојећих објеката или земљишта.

(5) У случају да сагласност из става 4. овог члана не буде постигнута, заинтересовано лице може покренути поступак за развргнуће сувласничке заједнице код надлежног суда. На основу правноснажне судске одлуке, спроводи се геодетско обележавање из ст. 2. и 3. овог члана пред органом надлежним за послове државног премера и катастра.

(6) Приликом израде елабората геодетског обележавања за потребе развргнућа сувласничке заједнице у судском поступку, не морају се примењивати одредбе о минималној површини грађевинске парцеле, о приступу јавној саобраћајној површини, висини и удаљењу објеката, који су прописани планским документом за ту зону.

(7) Елаборат геодетских радова израђује се у складу са прописима којима је уређен државни премер и катастар.

(8) Одредбе овог члана које се односе на развргнуће сувласничке заједнице примењују се и на лица која право на претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту остварују уз накнаду, а чији је положај уређен или ће бити уређен посебним законима и прописима, у циљу развргнућа сукорисничке заједнице и формирања нових катастарских парцела у складу са овим законом. На новоформираним катастарским парцелама уписује се право коришћења.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

11. Урбана комасација

Члан 107.

(1) Урбана комасација (у даљем тексту: комасација) је поступак којим се постојеће катастарске парцеле на подручју за које је донет план генералне или план детаљне регулације (у даљем тексту: комасационо подручје) претварају у грађевинске парцеле, у складу са важећим планским документом, а на основу потврђеног пројекта урбане комасације, у циљу рационалног коришћења и уређења грађевинског земљишта, уз истовремено решавање имовинско правних односа који настану у овом поступку.

(2) Комасација представља јавни интерес за Републику Србију.

(3) Комасација се спроводи ако на одређеном подручју постоје катастарске парцеле које због површине, облика, положаја или немогућности приступа јавној површини не испуњавају услове за грађевинску парцелу или ако постоје друге отежавајуће околности за ефикасно и економично спровођење планских докумената и рационалног коришћења грађевинског земљишта. Поступак комасације спроводи се уз поштовање начела неповредивости стварних права власника катастарских парцела, начела једнаке вредности и начела доделе нових катастарских парцела уз испуњење јавног интереса.

(4) Предмет комасације су све катастарске парцеле на комасационом подручју које чине комасациону масу, осим катастарских парцела:

1) на којима су изграђени објекти и формиране су катастарске парцеле у складу са важећим планским документом;

2) неизграђеног грађевинског земљишта које испуњава услове за грађевинску парцелу у складу са важећим планским документом уз захтев за изузимање из комасационе масе свих носиоца стварних права на катастарској парцели;

3) јавне намене које су уређене или изграђене у складу са важећим планским документом.

(5) Комасациона маса је грађевинско земљиште унутар комасационог подручја, коју чине издвојене површине предвиђене за изградњу површина или објеката јавне намене које се додељују у власништво носиоцима права јавне својине у складу са законом и издвојене површине за прерасподелу које се додељују осталим носиоцима стварних права.

(6) Издвојене површине за јавне намене из става 5. овог члана утврђују се пре формирања грађевинских парцела за прерасподелу осталим носиоцима стварних права.

(7) У поступку комасације, на новоформиране катастарске парцеле преноси се право власништва, као и терети ако су били уписани на катастарској парцели која је унета у комасациону масу.

(8) Странке у поступку комасације су власници и носиоци других стварних права на грађевинском земљишту које је предмет комасације, лица која имају правни основ за упис права својине на непокретности, али то право није уписано у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима до дана ступања на снагу одлуке о комасацији, као и јединица локалне самоуправе на чијој територији се спроводи поступак комасације. У циљу заштите и остварења интереса Републике Србије или аутономне покрајине, лица са правним интересом у поступку комасације, у смислу одредаба овог закона, су и овлашћени представници Републике Србије или аутономне покрајине.

(9) Поступак комасације спроводи комисија за урбану комасацију (у даљем тексту: комисија) коју образује скупштина јединице локалне самоуправе на чијој територији се спроводи поступак комасације. Поступак комасације спроводи и комисија коју образује министар надлежан за

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

послове урбанизма, у случају када комасационо подручје обухвата грађевинско земљиште које се налази на територији две или више јединица локалних самоуправа.

(10) Влада, на предлог министарства надлежног за послове урбанизма, образује републичку комисију за урбану комасацију.

Члан 108.

(1) Пре доношења одлуке о комасацији, комисија, по захтеву власника, односно других носилаца стварних права на катастарским парцелама чија површина представља најмање 51% површине подручја за које је донет план генералне или план детаљне регулације утврђује основаност захтева, у року од десет дана од дана подношења захтева. Министарство надлежно за послове урбанизма или скупштина јединице локалне самоуправе могу покренути поступак урбане комасације за потребе изградње објеката јавне намене у јавној својини, у ком случају комисија предлаже министарству надлежном за послове урбанизма, односно скупштини јединице локалне самоуправе, доношење одлуке о комасацији.

(2) Ако комисија утврди испуњеност услова из става 1. овог члана, у даљем поступку приступа утврђивању граница комасационог подручја и одређује странке у поступку. Комисија за комасацију о утврђеним чињеницама сачињава извештај, који је јавно доступан свим заинтересованим лицима и који се са утврђеном границом објављује и на дигиталној платформи Националне инфраструктуре геопросторних података.

(3) По утврђивању испуњености услова за комасацију, комисија за комасацију предлаже скупштини јединице локалне самоуправе доношење одлуке о комасацији. По доношењу одлука се објављује у јавном гласилу јединице локалне самоуправе и најмање једном локалном и једном дневном листу у Републици Србији, као и на дигиталној платформи Националне инфраструктуре геопросторних података и основ је за упис забележбе о спровођењу комасације у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима. Након уписа забележбе, промене на комасационом подручју су могуће само уз сагласност и одлуку комисије. Забрана промена без сагласности комисије траје до завршетка процеса комасације, односно до момента брисања забележбе у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима.

(4) После доношења одлуке надлежног органа о комасацији, на предлог комисије орган надлежан за послове урбанизма, у року од осам дана од дана ступања на снагу одлуке о комасацији, објављује јавни позив за пријављивање и утврђивање потребних података за спровођење комасације у „Службеном гласнику Републике Србије", односно јавном гласилу јединице локалне самоуправе и најмање једном локалном и једном дневном листу у Републици Србији, као и на дигиталној платформи Националне инфраструктуре геопросторних података.

(5) Одлука о комасацији је основ за упис забележбе о спровођењу комасације у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима. После уписа забележбе, промене на комасационом подручју могуће су само уз сагласност и одлуку комисије. Забрана промена без сагласности комисије траје до завршетка процеса комасације, односно до момента брисања забележбе у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима.

(6) Рок за пријаву из става 4. овог члана је 30 дана од дана објављивања јавног позива, у ком року је комисија дужна да спроведе јавно излагање и ближе упозна заинтересована лица са начелима комасације и принципима прерасподеле грађевинског земљишта, о чему сачињава извештај. По окончању јавног излагања, комисија за комасацију приступа изради пројекта комасације.

(7) Пројекат комасације израђује се у складу са правилима парцелације и препарцелације садржаним у важећем планском документу и правилима комасације, са јасно приказаним

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

постојећим и новопланираним стањем, са свим фактичким, просторним и правним променама које ће наступити на комасационом подручју. По изради, комисија за комасацију организује јавни увид у пројекат комасације у трајању од 30 дана.

(8) Странке у поступку комасације имају право приговора на предложена решења из пројекта комасације у року од 30 дана од дана истека рока за јавни увид.

(9) Комисија одлучује о приговору у року од осам дана од дана пријема приговора, а извештај који садржи податке о јавном увиду, са свим примедбама и приговорима, са одлукама о приговорима, доставља се обрађивачу пројекта комасације који је дужан да у року од осам дана измени и допуни пројекат комасације, у складу са донетим одлукама комисије. Пројекат комасације доставља се комисији и органу јединице локалне самоуправе надлежном за послове урбанизма и Републичком геодетском заводу на потврђивање.

(9) По потврђивању пројекат комасације се објављује у службеном гласилу јединице локалне самоуправе.

(10) По ступању на правну снагу, пројекат комасације се доставља органу јединице локалне самоуправе надлежном за имовинско правне послове, који по спроведеном поступку доноси решење о комасацији.

(11) На решење о урбаној комасацији може се изјавити жалба министарству надлежном за послове урбанизма у року од 15 дана од дана пријема решења.

(12) Правноснажно решење о комасацији, са доказом о исплаћеним накнадама у поступку комасације је основ за упис новоформиране катастарске парцеле у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима.

Члан 108а.

(1) Прерасподела грађевинских парцела врши се тако што се, увек када је то могуће, власнику додељује грађевинско земљиште са положајем који је исти или сличан земљишту које је унето у комасациону масу, на основу мерила површине или на основу мерила вредности.

(2) На основу мерила површине земљишта, сваком власнику припада грађевинско земљиште у површини парцеле која је унета у комасациону масу, умањено за удео у површини која ће бити коришћена за јавне намене и коју је утврдила комисија за комасацију.

(3) На основу мерила вредности земљишта, сваком власнику припада једна или више грађевинских парцела, чија тржишна вредност након спроведене комасације (посткомасациона вредност) одговара најмање вредности грађевинског земљишта унетог у комасациону масу (преткомасациона вредност).

(4) У случају да настане разлика у површини између додељене и унете површине, а након одбитка дела површина за јавне намене (по критеријуму унете површине и унете вредности земљишта) та разлика се надокнађује у новцу.

(5) Новчане накнаде утврђује комисија за комасацију.

(6) Трошкове припреме поступка комасације (израда пројекта комасације, геодетски радови и др.) падају на терет јединице локалне самоуправе на чијој територији се спроводи поступак комасације.

(7) У случајевима када је поступак урбане комасације покренуло министарство надлежно за урбанизам или орган аутономне покрајине надлежан за урбанизам, трошкови поступка комасације финансирају се из буџета Републике Србије, односно буџета аутономне покрајине.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(8) По окончању поступка комасације, комисија за комасацију посебним решењем утврђује висину учешћа свих странака у стварним трошковима.

(9) Трошкове комасације сносе учесници комасације, ако је поступак покренут на њихову иницијативу (најмање 51% површине). Поступак спроводи локална самоуправа о трошку власника земљишта. Комисија је у обавези да пре доношења одлуке о комасацији, сваком учеснику достави предрачун трошкова које ће сносити до окончања поступка. Обрачун стварних трошкова сачињава се приликом израде појединачних решења о комасацији, а стварни трошкови могу премашити предрачун трошкова за највише 20%.

Члан 108б.

(1) Даном правноснажности решења о комасацији:

1) сва стварна права и терети који су постојали на катастарским парцелама унетим у комасациону масу преносе се на новоформирану катастарску парцелу која прерасподелом припадне новом имаоцу права својине;

2) доспевају сва плаћања из комасационе масе и у комасациону масу, осим ако решењем о комасацији није другачије одређено;

3) по стављању забележбе о комасацији, орган надлежан за послове државног премера и катастра може вршити измене у регистру непокретности искључиво на захтев комисије, на територији која је обухваћена комасацијом.

Члан 108в.

(1) Сва документа донета у поступку урбане комасације од стране надлежних органа, учесника у поступку и имаоца јавних овлашћења, укључујући и техничку документацију, достављају се у форми електронског документа, а размена и комуникација се обавља електронски.

Чл. 109-109в.

(*Брисано*)

В *ИЗГРАДЊА ОБЈЕКАТА*

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 објеката издаје министарство надлежно за послове грађевинарства (у даљем тексту: Министарство), ако овим законом није другачије одређено.

(2) Министарство издаје грађевинску дозволу за изградњу објеката, и то:

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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 сировина и отпадних материја за научно-истраживачке сврхе;

3) објеката за прераду нафте и гаса који се граде ван експлоатационих поља по претходно прибављеној сагласности министарства надлежног за експлоатацију минералних сировина, производњу биогорива и биотечности у постројењима капацитета преко 100 t годишње, нафтовода и продуктовода, гасовода назívног радног надпритиска преко 16 бара, бункера стационарних и бункера плутајућих станица за снабдевање бродова и техничких пловних објеката течним горивом капацитета преко 500 m³, складишта нафте, течног нафтног гаса и нафтних деривата капацитета преко 500 t који се граде ван експлоатационих поља дефинисаних законом којим се уређује рударство и геолошка истраживања и магистралних топловода;

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 који се граде ван експлоатационих поља дефинисаних законом којим се уређује рударство и геолошка истраживања, осим објеката за примарну прераду украсног и другог камена;

4а) севесо постројења и севесо комплекса;

5) стадиона за 20.000 и више гледалаца, објеката за спортске и остале манифестације који примају више од 5.000 гледалаца, објеката конструктивног распона преко 50 m, објеката преко 50 m висине, силоса капацитета преко 20 000 m³, завода за извршење кривичних санкција, објеката за службене потребе дипломатско-конзуларних представништава страних држава, односно канцеларија међународних организација у Републици Србији, уколико је то прописано билатералним споразумом, објеката који су од значаја за безбедност Републике Србије (државна граница, полицијски објекти и др.) као и стамбених комплекса вишепородичног становања када је инвеститор Република Србија;

6) термоелектрана снаге 10 MW и више, термоелектрана-топлана електричне снаге 10 MW и више и других објеката за производњу електричне енергије снаге 10 MW и више, као и електроенергетских водова и трансформаторских станица напона 110 и више kV;

7) међурегионалних и регионалних објеката водоснабдевања и канализације, постројења за припрему воде за пиће капацитета преко 200l/s и постројења за пречишћавање отпадних вода капацитета преко 200 l/s;

8) регулационих радова за заштиту од великих вода градских подручја и руралних површина већих од 300 ha;

9) објеката у границама непокретних културних добара од изузетног значаја и културних добара уписаних у Листу светске културне и природне баштине, објеката у заштићеној околини културних добара од изузетног значаја са одређеним границама катастарских парцела и објеката у заштићеној околини културних добара уписаних у Листу светске културне и природне баштине, као 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), у складу са законом;

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

9а) објеката у границама заштићеног природног подручја прве и друге категорије проглашене актом Владе, у смислу одредби закона којим се уређује заштита природе (осим породичних стамбених објеката, пољопривредних и економских објеката, са припадајућом инфраструктуром, који се граде у селима);

10) постројења за третман неопасног отпада, спаљивањем или физичко –хемијским поступцима, капацитета више од 70 t дневно;

11) постројења за третман опасног отпада спаљивањем, термичким и/или физичким, физичко-хемијским, хемијским поступцима, као и складишта опасног отпада и/или депоније за одлагање опасног отпада;

12) аеродрома намењених за обављање јавног авио-превоза;

13) путничких пристаништа, лука, пристана марина и пристана на водама I реда;

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) објеката електронских комуникација, односно мрежа, система или средстава који су међународног и магистралног значаја и они који се граде на територији две или више јединица локалне самоуправе;

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 MW и више ;

21) објеката који су намењени за производњу наоружања и војне опреме у смислу закона којим се уређује област производње наоружања и војне опреме, као и објеката за производњу и складиштење експлозивних материја;

22) објеката здравствене заштите смештајних капацитета преко 500 лежаја;

23) објеката који се граде на територији две или више јединица локалних самоуправа ;

24) објеката за складиштење државних робних резерви;

25) научно-истраживачких кампуса.

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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(3) Министарство надлежно за послове грађевинарства и после поверавања послова, може, у складу са законом, непосредно издавати акте за изградњу објеката преко 20.000 m², на целој територији Републике Србије.

(4) Инвеститор изградње објеката из става 3. овог члана, може поднети захтев за издавање свих аката за изградњу јединици локалне самоуправе или министарству надлежном за послове грађевинарства.

(5) Инвеститор из става 4. овог члана, који је исходовао локацијске услове пред надлежним органом јединице локалне самоуправе, може поднети захтев за издавање грађевинске дозволе министарству надлежном за послове грађевинарства без обавезе спровођења поступка ревизије пројекта.

(6) Инвеститор из става 4. овог члана, који подноси захтев за издавање локацијских услова пред министарством надлежним за послове грађевинарства, све даље поступке води и окончава по одредбама овог закона.

(7) Када орган из ст. 3. и 4. овог члана не реши по захтеву за издавање локацијских услова, грађевинске и/или употребне дозволе у законом прописаном року, односно у року од највише 30 дана од дана подношења уредног захтева странке, надлежно министарство ће, по захтеву странке, преузети надлежност за издавање тих аката.

(8) Орган од кога је надлежно министарство преузело надлежност у складу са ставом 7. овог члана, дужан је да одмах, а најкасније у року од пет радних дана од пријема захтева за уступање списа, министарству достави све списе предмета.

3. Издавање грађевинске дозволе

Члан 135.

(1) Грађевинска дозвола се издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу и извод из пројекта за грађевинску дозволу израђене у складу са прописом којим се ближе уређује садржина техничке документације, који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе прописане прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре. Надлежни орган за издавање грађевинске дозволе не проверава усаглашеност пројекта за грађевинску дозволу, извода из пројекта и пројектне документације са мерама и условима заштите животне средине из одлуке о сагласности на студију и студије о процени утицаја на животну средину, односно одлуке да није потребна процена утицаја на животну средину. Усаглашеност исте се потврђује изјавом инвеститора и одговорног пројектанта, којом потврђују да је приложена документација усаглашена са мерама и условима заштите животне средине и која се обавезно прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

(2) Странка у поступку издавања грађевинске дозволе из става 1. овог члана је инвеститор, као и лице које има на закону заснован интерес за учешће у поступку.

(3) Као одговарајуће право на земљишту сматра се право својине, право закупа на грађевинском земљишту у јавној својини, као и друга права прописана овим законом.

(4) За изградњу подземних инфраструктурних објеката који се граде у оквиру планираних саобраћајних или инфраструктурних коридора, методом подбушивања, као прва фаза реализације, не доставља се доказ о одговарајућем праву нити доказ о уклањању објеката у смислу овог закона, већ се наведени докази достављају у другој фази реализације изградње.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(5) За изградњу линијских инфраструктурних објеката, као доказ о одговарајућем праву сматра се и правноснажно или коначно решење о експропријацији, закључен уговор о праву службености у складу са овим законом, закључен уговор о закупу на земљишту у приватној својини, као и други докази прописани чланом 69. овог закона.

(6) За изградњу линијских инфраструктурних објеката и објеката комуналне инфраструктуре, грађевинска дозвола може се издати за више катастарских парцела, односно делова катастарских парцела уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе, а на основу пројекта препарцелације, изврши спајање тих катастарских парцела.

(7) За изградњу комуналне инфраструктуре, као и реконструкцију, санацију и адаптацију јавних саобраћајних и других јавних површина у регулацији постојеће саобраћајнице, у складу са фактичким стањем на терену, не доставља се доказ о одговарајућем праву на земљишту, односно објекту.

(8) За изградњу трафостанице унутар објекта, као доказ о одговарајућем праву сматра се и сагласност инвеститора, односно власника објекта. По изградњи објекта, део зграде у коме је изграђена трафостаница, постаје самостални део зграде у складу са прописима којима је уређена материја одржавања зграда.

(9) За изградњу или извођење радова на грађевинском земљишту или објекту који је у власништву више лица, као доказ о одговарајућем праву прилаже се и оверена сагласност тих лица, а ако се изводе радови на надзиђивању, прилаже се и уговор закључен у складу са посебним законом.

(10) У случају извођења радова на уклањању препрека за особе са инвалидитетом, деци и старим особама, не доставља се оверена сагласност сувласника, односно власника посебних делова зграде, већ се као доказ доставља одлука стамбене заједнице у складу са прописом којим се уређује становање и одржавање зграда.

(11) За изградњу или извођење радова на изградњи објеката за службене потребе дипломатско-конзуларних представништава страних држава, односно канцеларија међународних организација у Републици Србији, уколико је то прописано билатералним споразумом, инвеститор нема обавезу плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, ако постоји реципроцитет са том страном државом, о чему потврду издаје министарство надлежно за спољне послове.

(12) За изградњу енергетских објеката, пре издавања грађевинске дозволе, инвеститор прибавља енергетску дозволу, у складу са посебним законом. У случају измене грађевинске дозволе, инвеститор прибавља нову енергетску дозволу, уколико се повећава капацитет одређен енергетском дозволом или када се мења обухват подручја на коме се изводе радови, а за који је издата енергетска дозвола.

(13) Ако је захтевом за издавање грађевинске дозволе предвиђено прикључење објекта на комуналну или другу инфраструктуру која у тренутку издавања локацијских услова није изведена, што је утврђено локацијским условима, уз захтев за издавање грађевинске дозволе се подноси уговор између инвеститора и одговарајућег имаоца јавних овлашћења којим се утврђују обавезе уговорних страна да, најкасније до истека рока за завршетак радова на објекту за који се тражи грађевинска дозвола, изграде инфраструктуру потребну за прикључење тог објекта на комуналну или другу инфраструктуру, односно други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре.

(14) У случају да су радови на изградњи недостајуће инфраструктуре завршени, али нису уписани у регистар о евиденцији непокретности и/или инфраструктуре, као доказ из става 13. овог члана, може се, по захтеву инвеститора, уместо уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре доставити и потврда или уверење управљача да је недостајућа инфраструктура

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

изграђена, односно да нема услова за закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре.

(15) Орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, по пријему захтева за издавање грађевинске дозволе врши проверу достављене документације у складу са чланом 8ђ овог закона.

(16) Ако странка у законском року поднесе усаглашени захтев, надлежни орган цени усаглашени захтев и достављену документацију која је наведена у решењу којим је захтев одбачен.

(17) У поновном поступку орган из става 15. овог члана не може истицати нове недостатке, који нису претходно наведени у решењу о одбацивању захтева.

(18) Грађевинска дозвола се издаје на основу важећих локацијских услова независно од тога по чијем захтеву су локацијски услови издати.

(19) Орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, издаје на ризик инвеститора грађевинску дозволу и за непокретност на којој је у евиденцији катастра непокретности уписана забележба спора, односно управног спора .

(20) За објекте за које грађевинску дозволу издаје министарство, односно надлежни орган аутономне покрајине пре издавања грађевинске дозволе, потребно је прибавити извештај ревизионе комисије.

Члан 135а.

(1) Грађевинска дозвола се издаје на име инвеститора и финансијера ако је уз захтев за издавање приложен уговор између инвеститора и финансијера, оверен у складу са законом који уређује оверу потписа, у коме се инвеститор сагласио да носилац права и обавезе из грађевинске дозволе буде и финансијер.

(2) Финансијер одговара за све обавезе према трећим лицима, које су последица радњи које предузме у складу са овлашћењима која су му пренета уговором из става 1. овог члана.

(3) Закључењем уговора из става 1. овог члана и издавањем грађевинске дозволе и на име финансијера, сматра се да финансијер има право приступа земљишту на коме се гради предметни објекат односно изводе радови, као и да то право може даље пренети на извођача радова у циљу изградње објекта односно извођења радова.

(4) По упису изграђене непокретности у евиденцију непокретности, финансијер предаје непокретност у посед, коришћење и управљање лицу које је власник непокретности, односно лицу које је одређено као управљач.

4. Садржина грађевинске дозволе

Члан 136.

(1) Грађевинска дозвола садржи нарочито податке о:

1) инвеститору, односно инвеститору и финансијеру;

2) објекту чије се грађење дозвољава са подацима о габариту, висини, бруто развијеној грађевинској површини и предрачунској вредности објекта;

3) катастарској парцели, односно катастарским парцелама, односно деловима катастарских парцела на којима се гради објекат;

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

4) постојећем објекту који се уклања или реконструише ради грађења;

5) року важења грађевинске дозволе;

6) документацији на основу које се издаје.

(2) Саставни део грађевинске дозволе је и извод из пројекта за грађевинску дозволу, са спецификацијом свих посебних делова објекта.

(3) Грађевинска дозвола се издаје решењем, у року од пет радних дана од дана подношења захтева. Саставни део решења су локацијски услови, износ доприноса из члана 97. став 2. овог закона, извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу.

(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; односно за више катастарских парцела или делова катастарских парцела за изградњу линијских инфраструктурних објеката.

(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 m², могу се изводити и на основу посебне грађевинске дозволе.

(4) За изградњу привремених јавних паркиралишта у јавној својини издаје се посебна грађевинска дозвола.

(5) Уз захтев за издавање грађевинске дозволе из става 4. овог члана, прилажу се докази из члана 145. овог закона, а на рок важења, право на жалбу, могућност продужетка рока важења решења и поступак уклањања привременог јавног паркиралишта примењују се одредбе члана 147. ст. 5, 6, 7. и 8. овог закона.

(6) Уз захтев за издавање грађевинске дозволе из става 3. овог члана, прилажу се локацијски услови, пројекат припремних радова и доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту.

(7) Решење из ст. 3. и 4. овог члана доноси орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, у року од осам дана од дана подношења уредне документације.

(8) На решење из ст. 3. и 4. 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, није дозвољена жалба али се може тужбом покренути управни спор.

(9) Ако се припремни радови односе на уклањање објекта на парцели, обавеза инвеститора је да надлежној служби за катастар непокретности, ради спровођења промене достави геодетски елаборат о рушењу. Решење из става 3. овог члана посебно садржи обавезу инвеститора да о уклањању објекта на парцели обавести надлежног инспектора, који сачињава записник и доставља га надлежној служби за катастар непокретности, ради спровођења промене у катастарском операту.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

5. Достављање решења о грађевинској дозволи

Члан 138.

(1) Надлежни орган доставља решење о грађевинској дозволи инспекцији која врши надзор над изградњом објеката, а ако је решење издало министарство, односно аутономна покрајина, решење се доставља јединици локалне самоуправе на чијој територији се гради објекат, ради информисања.

(2) Решење о грађевинској дозволи доставља се имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања.

Члан 138а.

(1) Грађењу се може приступити на основу правноснажног решења о грађевинској дозволи и пријави радова из члана 148. овог закона.

(2) Инвеститор може приступити грађењу и на основу коначног решења о грађевинској дозволи и пријави радова из члана 148. овог закона, на сопствени ризик и одговорност.

(3) Ако је странка покренула управни спор, а инвеститор из тог разлога не започне са грађењем објекта до правноснажности решења, инвеститор има право на накнаду штете и на изгубљену добит у складу са законом, ако се утврди да је тужба неоснована.

6. Одлучивање по жалби

Члан 139.

(1) По жалби на решење о грађевинској дозволи јединице локалне самоуправе, као и на првостепено решење о одобрењу извођења радова из члана 145. овог закона 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 објеката који се граде на територији аутономне покрајине, као и на првостепено решење о одобрењу извођења радова из члана 145. овог закона јединице локалне самоуправе који се изводе на територији аутономне покрајине.

(3) Граду Београду се поверава решавање по жалби против првостепеног решења о грађевинској дозволи за које решење издају градске општине, као и на првостепено решење о одобрењу извођења радова из члана 145. овог закона, на територији града Београда.

7. Рок важења грађевинске дозволе

Члан 140.

(1) Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола , односно у року од три године од дана правноснажности решења о измени решења о грађевинској дозволи.

(2) Изузетно од става 1. овог члана, када је пријава радова извршена на основу члана 148. став 5. овог закона, грађевинска дозвола важи до пријаве радова свих делова објекта.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(3) Решење којим се утврђује престанак важења грађевинске дозволе из ст. 1. и 2. овог члана доноси орган надлежан за издавање грађевинске дозволе.

(4) Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, односно правноснажности решења о измени решења о грађевинској дозволи, не изда употребна дозвола, осим за објекте из члана 133. овог закона, објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно, објекте јавне намене у јавној својини и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба, а у ком року је инвеститор дужан да прибави употребну дозволу.

(5) На захтев инвеститора, надлежни орган може донети решење којим се одобрава да правноснажна грађевинска дозвола остаје на правној снази две године после рока прописаног ставом 4. овог члана, ако се у поступку покренутом у року из става 4. овог члана, утврди да је објекат завршен у конструктивном смислу на основу записника надлежног грађевинског инспектора.

(6) После истека рока из става 4. овог члана, инвеститор плаћа на рачун Пореске управе накнаду у висини пореза на имовину, који би се плаћао у складу са законом којим се уређује порез на имовину за цео објекат, да је исти изграђен у складу са грађевинском дозволом, све док се за ту локацију не изда нова грађевинска дозвола.

(7) Решење којим се утврђује престанак важења грађевинске дозволе из става 3. односно става 4. овог члана доноси орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, а по правноснажности то решење доставља Пореској управи на чијој територији се налази предметни објекат.

Брисани су ранији ст. 7. и 8. (види члан 84. Закона - 132/2014-3)

(8) Одредбе ст. 3, 4, 5. и 6. овог члана односе се и на решења о грађевинској дозволи, односно решења о одобрењу за изградњу која су издата у складу са раније важећим законима којима је уређивана изградња објеката, пре 11. септембра 2009. године.

8. Измене решења о грађевинској дозволи услед промене инвеститора

Члан 141.

(1) Ако се након правноснажности решења о грађевинској дозволи промени инвеститор, нови инвеститор је дужан да у року од 30 дана од дана настанка промене, поднесе органу који је издао грађевинску дозволу захтев за измену решења о 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, накнадни уговор о хипотеци, заложна изјава, уговор о купопродаји објекта у изградњи у облику јавно потврђене (солемнизоване) исправе или јавнобележничког записа, као и други правни основи којима се преносе стварна права на објекту у изградњи и други правни основ стицања права својине на објекту у изградњи.

(3) Ако се објекат за који је издато решење о грађевинској дозволи налази на земљишту које је у приватној својини, уз захтев из става 2. овог члана доставља се уговор о куповини грађевинског земљишта, односно објекта у изградњи, закључен у облику солемнизованог уговора, одлуке, акта или јавнобележничког записа, односно други правни основ о стицању права својине на грађевинском земљишту, односно објекту у изградњи, са доказом о плаћеном одговарајућем порезу у складу са законом којим се уређују порези на имовину, односно доказом да промет грађевинског земљишта, односно објекта у изградњи није предмет опорезивања у складу са законом којим се уређују порези на имовину.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(4) Ако се објекат за који је издато решење о грађевинској дозволи налази на грађевинском земљишту у јавној својини, а носилац издате грађевинске дозволе је закупац на том земљишту, уз захтев из става 2. овог члана подноси се извод из евиденције непокретности и правима на њима са уписаним правом закупа на име новог власника објекта у теретном листу. Уз захтев за упис права закупа на грађевинском земљишту на име новог власника објекта у изградњи, доставља се уговор о куповини објекта у изградњи, закључен у облику јавнобележничког записа, односно други правни основ о стицању права својине на објекту у изградњи, 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 у складу са законом којим се уређују порези на имовину и уговор са власником грађевинског земљишта у јавној својини о измени уговора о закупу, у складу са овим законом.

(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 докозом да промет објекта у изградњи није предмет опорезивања закона којим се уређују порези на имовину и уговор закључен са стамбеном заједницом, 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 грађевинској дозволи услед промене инвеститора може се поднети до подношења захтева за употребну дозволу.

(9) Решење о измени решења о грађевинској дозволи издаје се у року од осам дана од дана подношења захтева и садржи податке о измени у погледу имена, односно назива инвеститора, док у осталим деловима остаје непромењено.

(10) Решење из става 9. овог члана доставља се ранијем и новом инвеститору и грађевинској инспекцији.

(11) 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.

(12) Одредба овог члана која се односи на измену решења о грађевинској дозволи услед промене инвеститора сходно се примењује и на измену одобрења за изградњу и главног пројекта потврђеног у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06), као и на измену решења о грађевинској дозволи издатој по одредбама раније важећих закона којима је уређивана изградња објеката, када је у складу са тим решењем започета изградња објекта.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

9. Измена решења о грађевинској дозволи

Члан 142.

(1) По издавању решења о грађевинској дозволи до подношења захтева за употребну дозволу, инвеститор, у складу са новонасталим финансијским, урбанистичко-планским и другим околностима, изменама планског документа, изменама у доступности комуналне и друге инфраструктуре, ради усаглашавања са пројектом за извођење и из других разлога, може поднети захтев за измену грађевинске дозволе. Ако у току изградње, односно извођења радова, настану измене у односу на издату грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу, инвеститор је дужан да обустави градњу и поднесе захтев за измену грађевинске дозволе. Ако у току изградње објекта дође до промене планског документа на основу кога је издата грађевинска дозвола, на захтев инвеститора надлежни орган може изменити грађевинску дозволу у складу са новим планским документом, уз задржавање стечених права из грађевинске дозволе која се мења.

(2) Изменом у смислу става 1. овог члана сматра се свако одступање од положаја, димензија, намене и облика објекта, као и других параметара и услова утврђених у грађевинској дозволи, односно изводу из пројекта , осим за линијске инфраструктурне објекте у складу са одредбама овог закона.

(3) Изузетно од става 2. овог члана, дозвољено је одступање спољне мере до 0,3 метра, без измене решења о грађевинској дозволи, у случајевима енергетске санације објекта и враћања објекта у првобитно стање извођењем радова на фасади, у складу са условима органа који је надлежан за заштиту споменика културе.

(4) У случају да измене из става 2. овог члана нису у складу са издатом енергетском дозволом за посебну врсту објеката, односно да се мењају подаци о локацији и/или се повећава инсталисана снага енергетског објекта, надлежни орган упућује подносиоца захтева да прибави нову енергетску дозволу.

(5) Уз захтев из става 1. овог члана прилаже се нови пројекат за грађевинску дозволу, односно сепарат пројекта за грађевинску дозволу који се мења.

(6) Ако измене из става 2. овог члана нису у сагласности са издатим локацијским условима, надлежни орган упућује подносиоца захтева да у обједињеној процедури прибави нове локацијске услове, који се односе на предметну измену.

(7) Ако орган надлежан за издавање грађевинске дозволе утврди да су настале измене у складу са издатим локацијским условима, донеће решење о измени грађевинске дозволе у року од пет радних дана од дана пријема уредне документације.

(8) Ако приликом изградње, односно реконструкције линијског инфраструктурног објекта, наступи елементарна непогода или други непредвиђени догађај, односно околност којом се угрожава безбедност и здравље људи, објекта и саобраћаја, ради њиховог спречавања или ублажавања штетног дејства, отклањања штетних последица од тих непогода, догађаја односно околности која захтева измену постојећих техничких решења, односно повећан обим радова, инвеститор може изводити радове без претходно прибављеног решења о измени решења о грађевинској дозволи, односно решења о одобрењу за извођење радова за тај објекат, у сладу са чланом 143. овог закона.

(9) Одредба овог члана која се односи на измену решења о грађевинској дозволи услед промена у току грађења сходно ће се примењивати и на измену одобрења за изградњу и главног пројекта потврђеног у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06), као и на измену решења о грађевинској дозволи издатој по одредбама раније

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

важећих закона којима је уређивана изградња објеката, када је у складу са тим решењем започета изградња објекта.

(10) Одредбе овог члана сходно се примењују и на измену решења о одобрењу из члана 145. овог закона.

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, угрожене енергетске безбедности и сигурности снабдевања енергентима Републике Србије, као и у случају извршења решења грађевинског инспектора којим се утврђује 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) 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) Посебна врста објеката може се градити, односно одређени радови изводити и без прибављања акта надлежног органа, у складу са посебним прописом из члана 201. став 7. тачка 13а) овог закона.

Члан 145.

(1) По захтеву инвеститора за изградњу појединих врста објеката, односно извођење одређених радова који се ближе одређују прописом из члана 201. став 7. тачка 13а) овог закона, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе издаје решење о одобрењу за извођење радова.

(2) Решење о одобрењу за извођења радова издаје се инвеститору који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио потребну техничку документацију, решење о сагласности на План управљања отпадом од грађења и рушења, доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре. Надлежни орган за издавање решења о одобрењу за извођење радова не проверава усаглашеност приложене техничке документације са мерама и

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

условима заштите животне средине, из одлуке о сагласности на студију и студије о процени утицаја на животну средину, односно одлуке да није потребна процена утицаја на животну средину. Усаглашеност исте се потврђује изјавом инвеститора и одговорног пројектанта, којом потврђују да је техничка документација усаглашена са мерама и условима заштите животне средине и која се обавезно прилаже уз захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова.

(3) Као доказ о одговарајућем праву на објекту, за извођење радова из овог члана, инвеститор може доставити и правноснажно решење о употребној дозволи, односно правноснажно решење о озакоњењу објекта, без обзира што исти није уписан у евиденцију катастра непокретности.

(4) По захтевима за издавање решења којим се одобрава извођење радова на објектима, односно површинама из члана 2. тач. 5), 16), 50) и 73) овог закона, јавне чесме и фонтане, пуњаче за електрична возила у оквиру станица за снабдевање горивом моторних возила на јавним путевима, као и за инвестиционо одржавање и адаптацију објеката у границама националног парка и објеката у границама заштите заштићеног подручја од изузетног значаја, као и за извођење радова на инвестиционом одржавању и адаптацији 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.

(5) Надлежни орган одбиће решењем захтев ако је за радове наведене у захтеву потребно издавање грађевинске дозволе, нарочито у случају промене намене објекта, у року од пет радних дана од дана подношења захтева.

(6) Надлежни орган доноси решење по захтеву из става 1. овог члана у року од пет радних дана од дана подношења захтева.

(7) На решење из ст. 4–6. овог члана може се изјавити жалба надлежном органу у року од осам дана од дана достављања решења.

(8) По коначности или правноснажности решења из става 2. овог члана, инвеститор врши пријаву радова надлежном органу.

(9) По завршетку изградње, односно извођењу радова, за објекте из става 1. овог члана, на захтев инвеститора, надлежни орган може издати употребну дозволу.

(10) Правноснажно решење из става 6. овог члана, за објекте који се у складу са одредбама закона којим се уређује упис у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима могу уписати у јавну евиденцију, као и за промену намене објекта, односно дела објекта без извођења радова, представља основ за упис у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима, а ако је за предметни објекат, односно извођење радова издата и употребна дозвола по захтеву инвеститора, основ за упис у јавну књигу представља правноснажно решење из става 4. овог члана и правноснажно решење о употребној дозволи.

(11) На рок важења, измену и достављање решења из овог члана, сходно се примењују одредбе о року важења, измени и достављању решења о грађевинској дозволи. За објекте за које инвеститор одлучи да не прибави употребну дозволу, уз пријаву радова обавезно се наводи и рок завршетка објекта, односно извођења радова.

Члан 146.

(1) Постављање и уклањање мањих монтажних објеката привременог карактера на јавним и другим површинама, балон хала спортске намене, надстрешница за склањање људи у јавном

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

превозу, објеката за депоновање и сепарацију речних агрегата и пловила на водном земљишту, обезбеђује и уређује јединица локалне самоуправе.

(2) Мањи монтажни објекти из става 1. овог члана су: објекти монтажно демонтажног типа, и то искључиво киосци до 10,5 m², баште угоститељских објеката, тезге и други покретни мобилијар који се поставља и уклања на основу програма који доноси јединица локалне самоуправе на период од најдуже десет година.

(3) Уколико се објекат из става 2. овог члана налази у заштићеном природном или културном добру, пре доношења програма из става 2. овог члана, прибавља се сагласност управљача тог јавног добра и министарства надлежног за послове просторног планирања и урбанизма.

(4) Изградњу и постављање споменика и спомен обележја на површинама јавне намене обезбеђује и уређује јединица локалне самоуправе, уз претходно прибављену сагласност министарства надлежног за послове културе. Забрањена је изградња споменика и спомен обележја изван површина јавне намене.

12. Привремена грађевинска дозвола

Члан 147.

(1) Привремена грађевинска дозвола се издаје за изградњу: асфалтне базе, привремене наплатне станице са пратећим објектима, сепарације агрегата, фабрике бетона, самостојећих, анкерисаних метеоролошких анемометарских стубова, као и стубова за друге намене, монтажно-демонтажних објеката за потребе одржавања међународних изложби и других манифестација, привремене саобраћајнице и прикључака, градилишног кампа, прикључака на комуналну мрежу за потребе грађења или експлоатације објеката, позајмишта материјала, девијације које су у функцији изградње или реконструкције линијског инфраструктурног објекта, као и за извођење истражних радова на локацији, у циљу утврђивања услова за израду пројекта за извођење и за измештање постојећих инсталација, као и огледног стана унутар стамбеног комплекса у изградњи.

(2) На поступак издавања привремене грађевинске дозволе и њену садржину примењују се одредбе које се односе на издавање решења из члана 145. овог закона.

(3) Привремена грађевинска дозвола, осим изградње објеката из става 1. овог члана, може се издати и за извођење радова на производним објектима или објектима у функцији производних објеката, а за које је поднет захтев за легализацију, односно који су у поступку озакоњења, ради довођења објекта у функционално стање, у циљу наставка производње или обнављања производног процеса. По завршетку радова на инвестиционом одржавању, адаптацији, реконструкцији или санацији, инвеститор је у обавези да органу надлежном за послове озакоњења достави технички опис и попис радова на инвестиционом одржавању, идејни пројекат, односно пројекат за извођење, зависно од радова који се изводе.

(4) Уз захтев за издавање привремене грађевинске дозволе, прилажу се идејни пројекат и доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту.

(5) За извођење припремних радова за изградњу линијског инфраструктурног објекта, прилаже се идејни пројекат са техничком контролом и доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту.

(6) За изградњу објеката из става 5. овог члана, не прилажу се локацијски услови.

(7) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(8) Припремни радови из става 5. овог члана, који се изводе на основу привремене грађевинске дозволе могу трајати најдуже 12 месеци од дана правноснажности те дозволе, након чега је инвеститор у обавези да прибави грађевинску дозволу за линијски инфраструктурни објекат, којом ће обухватити и радове који су изведени на основу привремене грађевинске дозволе, осим за привремене објекте.

(9) 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.

(10) Жалба на решење грађевинског инспектора не задржава извршење решења.

(11) На захтев инвеститора, решење о привременој грађевинској дозволи може се једном продужити за још три године. Истеком накнадног рока, примењују се одредбе овог члана о уклањању привременог објекта.

(12) На извођење радова из овог члана, сходно се примењују одредбе овог закона и закона којим је уређено управљање и складиштење грађевинског отпада.

VII. *ГРАЂЕЊЕ*

1. Пријава радова

Члан 148.

(1) Инвеститор подноси пријаву радова органу који је издао грађевинску дозволу пре почетка извођења радова.

(2) Уз пријаву радова подноси се доказ о регулисању обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у складу са овим законом, решење о кућном броју, доказ о плаћеној административној такси, полиса осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова, сагласност на студију о процени утицаја на животну средину, ако се ради о објекту за који је утврђено да подлеже изради студије о процени утицаја на животну средину, у складу са прописима којима се уређује заштита животне средине, као и други докази одређени прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

(3) Полису осигурања из става 2. овог члана доставља инвеститор или извођач радова.

(4) Одмах по пријему уредне пријаве, орган који је издао грађевинску дозволу, по службеној дужности, доставља органу надлежном за послове државног премера и катастра правноснажно решење о грађевинској дозволи, потврду о пријави радова и извод из пројекта са графичким прилозима и спецификацијом посебних делова, у циљу уписа предбележбе објекта у изградњи.

(5) За линијске инфраструктурне објекте, поред доказа из става 2. овог члана, када је решење о грађевинској дозволи издато на основу коначног решења о експропријацији, 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.

(6) Инвеститор подноси пријаву радова за цео објекат, односно за део објекта.

(7) Инвеститор је у обавези да пре издавања употребне дозволе за објекат, изврши пријаве радова за све делове тог објекта.

(8) У случају да је грађевинска дозвола издата на основу изјаве инвеститора из члана 69. став 9. овог закона, пријава радова се може поднети само за део објекта за који је инвеститор доставио доказ о решеним имовинско-правним односима у складу са овим законом.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(9) Ако је надлежни орган донео решење о измени грађевинске дозволе, инвеститор нема обавезу поновне пријаве радова.

(10) Када је грађевинска дозвола, односно решење о одобрењу за извођење радова из члана 145. овог закона издато за више катастарских парцела, односно за делове катастарских парцела, као доказ о одговарајућем праву доставља се доказ о решеним имовинско-правним односима, у складу са овим законом, за катастарске парцеле обухваћене пројектом препарцелације, који је саставни део пројекта за грађевинску дозволу, односно идејног пројекта, уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе прибави потврду пројекта препарцелације, односно парцелације и изврши провођење тог пројекта препарцелације односно парцелације.

(11) У пријави из става 1. овог члана инвеститор наводи датум почетка извођења радова.

(12) Надлежни орган о поднетој пријави обавештава грађевинску инспекцију.

(13) Издавањем потврде о пријави радова сматра се да је окончан поступак издавања грађевинске дозволе, чиме се стичу услови за почетак извођења радова

. . .

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 дела објекта који представља техничко-технолошку целину и може се као такав самостално користити .

(3) Технички преглед може се вршити за линијске инфраструктурне објекте који се изводе фазно и сходно томе може се издати употребна дозвола и када поједине фазе не представљају техничко-технолошку целину.

(4) Технички преглед може се вршити и упоредо са извођењем радова.

(5) Технички преглед обухвата контролу усклађености изведених радова са грађевинском дозволом и техничком документацијом на основу које се објекат градио, као и са техничким прописима и стандардима који се односе на поједине врсте радова, односно грађевинских производа, опреме и постројења.

(6) Изузетно од става 2. овог члана када се врши технички преглед линијског инфраструктурног објекта свака појединачна деоница, која се не сматра техничко-технолошком целином, као таква се може самостално користити.

1.1. Комисија за технички преглед објекта

Члан 155.

(1) Технички преглед објеката врши комисија, коју формира инвеститор, или комисија коју формира привредно друштво, друго правно лице, односно предузетник коме инвеститор повери вршење тих послова и које је уписано у одговарајући регистар привредних субјеката, у складу са овим законом и прописом којим се уређује садржина записника о техничком прегледу, састав комисије за технички преглед, као и начин вршења техничког прегледа.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(2) Када је предмет техничког прегледа објекат за који су утврђене посебне мере заштите од пожара, члан комисије за технички преглед је и инжењер противпожарне заштите са одговарајућом лиценцом.

(3) Технички преглед објекта обезбеђује инвеститор, у складу са овим законом.

(4) Трошкове техничког прегледа сноси инвеститор.

(5) Изузетно од одредбе из става 3. овог члана, технички преглед објекта, или дела објекта који представља целину и може се као такав самостално користити, може обезбедити и друго лице које за то има интерес, у ком случају то лице сноси трошкове техничког прегледа.

(6) Лице из става 5. овог члана након прибављеног позитивног мишљења комисије за технички преглед објекта има право да поднесе захтев за издавање употребне дозволе.

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 објеката.

(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 грађевинске дозволе у органу надлежном за издавање грађевинске дозволе.

(4) Не може се вршити технички преглед објекта или његовог дела, ни одобрити употреба ако је објекат, односно његов део, изграђен без грађевинске дозволе.

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 одобри пуштање објекта у пробни рад, под условом да утврди да су за то испуњени услови, и о томе без одлагања обавести надлежни орган.

(2) Пробни рад може трајати најдуже годину дана. Обавеза је инвеститора да прати резултате пробног рада.

(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 извештај о томе доставља инвеститору.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

2. Издавање употребне дозволе

Члан 158.

(1) Објекат за који је у складу са овим законом предвиђено издавање грађевинске дозволе може се користити по претходно прибављеној употребној дозволи.

(2) Орган који је издао грађевинску дозволу издаје решењем употребну дозволу, у року од пет радних дана од дана подношења захтева за издавање употребне дозволе.

(3) Употребна дозвола издаје се на основу правноснажног решења о грађевинској дозволи и пријави радова из члана 148. овог закона.

(4) Употребна дозвола може се издати и на основу коначног решења о грађевинској дозволи и пријави радова из члана 148. овог закона, на ризик и одговорност инвеститора.

(5) Уз захтев за издавање употребне дозволе прилаже се извештај комисије за технички преглед којим се утврђује да је објекат подобан за употребу са предлогом да се може издати употребна дозвола, пројекат изведеног објекта израђен у складу са правилником којим се ближе уређује садржина техничке документације, односно пројекат за извођење и изјава стручног надзора, извођача радова и инвеститора да није одступљено од пројекта за извођење, а за објекте из члана 145. овог закона за које није прописана израда пројекта за извођење изјава инвеститора, вршиоца стручног надзора и одговорног извођача радова да није одступљено од идејног пројекта, спецификација посебних делова, решење о утврђивању кућног броја, елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта и елаборат геодетских радова за подземне инсталације, сертификат о енергетским својствима објекта, ако је за објекат прописана обавеза прибављања сертификата о енергетским својствима, документ о кретању отпада, односно документ о кретању опасног отпада којим се потврђује да је отпад настао грађењем и рушењем (грађевински отпад), предат оператеру постројења за третман, односно складиштење отпада, као и други докази у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

(6) Надлежни орган неће издати употребну дозволу за објекат за који у складу са законом нису поднете изјаве о завршетку темеља и завршетку објекта у конструктивном смислу, до прибављања уредне документације.

(7) Ако се у поступку издавања употребне дозволе утврди да недостаје изјава о завршетку темеља и/или завршетку објекта у конструктивном смислу, уредном документацијом, у смислу става 6. овог члана сматра се и накнадно достављени извештај вештака геодетске струке да су темељи постављени и урађени у складу са издатом грађевинском дозволом, односно извештај надлежног грађевинског инспектора да је објекат завршен у конструктивном смислу.

(8) Уз захтев за издавање употребне дозволе, за објекте за које је посебним прописима предвиђено прибављање сагласности на техничку документацију изван обједињене процедуре, инвеститор доставља и сагласност надлежног органа, односно посебне организације.

(9) Употребна дозвола се издаје на захтев инвеститора на кога гласи грађевинска дозвола, односно на захтев финансијера или лица на које је у катастру непокретности извршена предбележба стицања објекта у изградњи, односно лица на која је извршена предбележба стицања посебног дела објекта у изградњи.

(10) Изузетно од става 9. овог члана, у случају да је у складу са законом којим се уређује становање, формирана стамбена заједница за стамбене, односно стамбено-пословне зграде, односно удружење, захтев за издавање употребне дозволе може поднети стамбена заједница, односно удружење.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(11) Употребна дозвола издаје се за цео објекат или за део објекта који представља техничко-технолошку целину и може се као такав самостално користити, осим у случају из члана 81. став 5. овог закона.

(12) Употребна дозвола садржи и гарантни рок за објекат и поједине врсте радова утврђене посебним прописом.

(13) Употребна дозвола се доставља инвеститору и надлежном грађевинском инспектору.

(14) Ако објекат подлеже обавези прибављања интегрисане дозволе може се користити само уз прибављену дозволу из става 1. овог члана и интегрисане дозволе прописане посебним законом.

(15) Ако је у поступку издавања грађевинске дозволе инвеститор приложио уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре, пре издавања употребне дозволе прибавља се и употребна дозвола за конкретну инфраструктуру, односно доказ да је иста изграђена у складу са издатом грађевинском дозволом и пратећом техничком документацијом за ту врсту објекта, односно позитиван налаз комисије за технички преглед објекта.

(16) На решење из става 2. овог члана може се изјавити жалба у року од осам дана од дана достављања.

(17) 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.

(18) Изузетно, објекат се може користити и без издате употребне дозволе, ако у року од пет радних дана од дана подношења захтева за издавање употребне дозволе уз који је приложен налаз комисије за технички преглед којим се утврђује да је објекат подобан за употребу и предлогом да се може издати употребна дозвола, надлежни орган није издао употребну дозволу, нити је решењем одбио издавање употребне дозволе.

(19) У року од пет радних дана по правноснажности издате употребне дозволе, надлежни орган по службеној дужности доставља органу надлежном за послове државног премера и катастра употребну дозволу, елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта, као и елаборат геодетских радова за подземне инсталације.

(20) Орган надлежан за послове државног премера и катастра врши упис права својине на објекту, односно посебним деловима објекта, и о томе обавештава инвеститора и надлежни орган управе у року од седам дана од достављања употребне дозволе, а у року од 30 дана врши одговарајући упис у катастар водова.

(21) Елаборат геодетских радова се пре издавања употребне дозволе доставља на преглед органу надлежном за послове државног премера и катастра.

(22) Док траје преглед елабората из става 18. овог члана не теку рокови прописани за издавање употребне дозволе.

Члан 158а.

(1) Ако по издавању решења о употребној дозволи, орган надлежан за послове државног премера и катастра утврди да постоји неусаглашеност података између издатог решења о употребној дозволи и података у елаборату геодетских радова, наложиће усаглашавање ових података пре уписа права својине на објекту и посебним деловима објекта. Орган надлежан за послове државног премера и катастра, одмах по утврђивању неусаглашености података, обавештава о тој чињеници орган надлежан за издавање решења о употребној дозволи, који по службеној дужности покреће поступак и врши усаглашавање података на основу чињенице из

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

елабората геодетских радова, који доставља инвеститор и издаје ново решење о употребној дозволи.

(2) Ако по издавању решења о употребној дозволи и уписа права својине на објекту и посебним деловима објекта, накнадно буде утврђено да у издатом решењу о употребној дозволи постоји повреда неке законске одредбе или нека друга очигледна грешка (погрешно обрачуната висина доприноса, грешка у нумерацији посебних делова, погрешан обрачун површина и сл.), надлежни орган ће, по захтеву инвеститора изменити решење о употребној дозволи.

(3) Решење из става 2. овог члана се, по службеној дужности, доставља органу надлежном за послове државног премера и катастра и представља исправу подобну за упис промене.

(4) Ако орган надлежан за издавање употребне дозволе утврди да је захтев за измену употребне дозволе из става 2. овог члана основан, донеће решење о измени употребне дозволе у року од пет радних дана од дана пријема уредне документације.

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 ОБЈЕКАТА*

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) Пре доношења решења из става 1. овог члана, надлежни грађевински инспектор доноси решење о забрани коришћења, односно употребе објекта.

(3) У случају да су радови започети, а градилиште затворено и представља непосредну опасност за живот и здравље људи, суседне објекте и за безбедност саобраћаја, надлежни грађевински инспектор доноси решење о уклањању објекта у изградњи.

(4) 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. Као решено питање смештаја корисника објекта сматра се обезбеђивање ну

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

жног смештаја, који обезбеђује јединица локалне самоуправе на чијој територији се налази предметни објекат.

(5) Надлежни грађевински инспектор, односно лице по чијем захтеву се води поступак, дужно је да изврши пријаву уклањања објекта.

(6) Жалба на решење о уклањању објекта или дела објекта из ст. 1. и 3. овог члана не задржава извршење решења.

(7) Ако је за потребе извођења радова на изградњи линијске инфраструктуре од посебног значаја за Републику Србију потребно спровести уклањање објекта изграђеног супротно закону, као доказ о одговарајућем праву сматра се:

1) изјава оверена у складу са законом којим се уређује овера потписа, којом се странка легитимисана у поступку озакоњења неопозиво изјашњава да није заинтересована за озакоњење објекта изграђеног супротно закону, као и да овлашћује инвеститора да бесправно изграђени објекат може уклонити, као и да на основу наведене изјаве у њено име и за њен рачун може обуставити поступак озакоњења код надлежног органа, у складу са законом којим се уређује управни поступак;

2) сагласност власника земљишта на коме се налази објекат изграђен супротно закону, ако објекат није евидентиран и пописан од стране грађевинског инспектора;

3) сагласност управљача инфраструктуре/вршиоца комуналне делатности, ако објекат изграђен супротно закону представља линијски инфраструктурни објекат, односно објекат комуналне инфраструктуре.

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 из члана 167. овог закона.

(2) Уз захтев за издавање дозволе о уклањању објекта, односно његовог дела подноси се:

1) пројекат рушења са техничком контролом;

2) доказ о својини на објекту

3) 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.), као и решење о давању сагласности на План управљања отпадом од грађења и рушења, ако се ради о објекту за који је посебним прописом утврђена ова обавеза.

(3) Дозвола о уклањању објекта, односно његовог дела издаје се решењем у року од 8 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(6) Решење из става 3. овог члана, односно грађевинску дозволу која садржи податке о објекту који се уклања, надлежни орган доставља и министарству надлежном за послове животне средине.

(7) Доказ о складиштењу отпада од грађења и рушења за објекте за које се израђује План управљања отпадом од грађења и рушења, доставља се органу који је издао решење из става 3. овог члана.

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) О извршности решења о уклањању објекта, односно његовог дела, као и решења о враћању објекта у првобитно стање, која се доносе на основу овог закона, стара се републички, покрајински, односно орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове грађевинске инспекције.

(2) Орган надлежан за послове грађевинске инспекције, води регистар донетих решења о уклањању објекта, односно његовог дела и без одлагања у тај регистар уписује колико решења је извршно, односно колико решења је извршено.

(3) Орган из става 2. овог члана дужан је да ажурирање измене регистра врши на сваких седам дана.

(4) Трошкови извршења инспекцијског решења падају на терет извршеника.

(5) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(6) Трошкови извршења инспекцијског решења падају на терет буџета надлежног органа, до наплате од извршеника.

(7) Уколико надлежни орган нема потребна средства за извршење инспекцијског решења, заинтересована страна може обезбедити трошкове извршења до наплате од стране извршног дужника.

(8) На захтев органа надлежног за послове грађевинске инспекције месна надлежна организациона јединица полиције ће, у складу са законом, пружити полицијску помоћ ради омогућавања извршења решења о уклањању објекта, односно његовог дела.

(9) Грађевински инспектор 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.

(10) Рушење, односно уклањање објекта у складу са одредбама овог закона може да врши и привредно друштво, односно друго правно лице које испуњава услове прописане чланом 150. овог закона, чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе.

. . .

XIII. *НАДЗОР*

1. Инспекцијски надзор

Члан 172.

(1) Надзор над извршавањем одредаба овог закона и прописа донетих на основу овог закона, врши министарство надлежно за послове урбанизма и грађевинарства.

(2) Инспекцијски надзор врши надлежно министарство преко инспектора у оквиру делокруга утврђеног законом.

(3) Аутономној покрајини поверава се вршење инспекцијског надзора у области просторног планирања и урбанизма на територији аутономне покрајине и над изградњом објеката за које издаје грађевинску дозволу на основу овог закона, као и надзор над радом градских и општинских грађевинских инспектора на територији аутономне покрајине.

(4) Општини, граду и граду Београду, поверава се вршење инспекцијског надзора над изградњом објеката за које издају грађевинску дозволу на основу овог закона.

(5) Када орган из става 4. овог члана не реши по пријави заинтересованог лица или у поступку инспекцијског надзора који води по службеној дужности у законом прописаном року, надлежни републички инспектор ће, по захтеву странке, односно по службеној дужности, преузети надлежност за вршење инспекцијског надзора, на целој територији Републике Србије.

(6) Орган јединице локалне самоуправе од кога је надлежни републички инспектор преузео надлежност за вршење инспекцијског надзора, дужан је да одмах, а најкасније у року од пет радних дана од пријема захтева за уступање списа, републичком инспектору достави све списе предмета.

(7) Граду Београду поверава се вршење инспекцијског надзора у области просторног планирања и урбанизма на територији градских општина: Барајево, Гроцка, Лазаревац, Младеновац, Обреновац, Сопот и Сурчин, за изградњу и реконструкцију објеката до 5.000 m² бруто развијене грађевинске површине, а у осталим градским општинама до 1.500 m² бруто развијене грађевинске површине.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(8) Послове урбанистичког инспектора може да обавља дипломирани инжењер архитектуре – мастер, односно дипломирани инжењер архитектуре или дипломирани грађевински инжењер – мастер, односно дипломирани грађевински инжењер, као и дипломирани просторни планер – мастер, који има најмање три године радног искуства у струци и положен стручни испит и који испуњава и друге услове прописане законом.

(9) Послове грађевинског инспектора може да обавља лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке односно смера на студијама другог степена грађевинарства (мастер академских студија, мастер струковних студија, специјалистичке академске студије, специјалистичке струковне студије), односно дипломирани инжењер грађевинарства или лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке, односно смера на студијама другог степена архитектуре (мастер академских студија, мастер струковних студија, специјалистичке академске студије, специјалистичке струковне студије), односно дипломирани инжењер архитектуре, који има најмање три године радног искуства у струци и положен стручни испит и који испуњава и друге услове прописане законом.

(10) Послове инспекцијског надзора који су овим законом поверени општини може да обавља и лице које има високо образовање на студијама првог степена грађевинске или архитектонске струке, односно лице које има вишу школску спрему архитектонске или грађевинске струке, најмање три године радног искуства у струци, положен стручни испит и које испуњава и друге услове прописане законом.

(11) У поступку инспекцијског надзора приликом достављања решења, обвезник доставе је и власник парцеле, који је уједно и странка у поступку.

(12) Приликом извршења решења грађевинског инспектора, надлежна организациона јединица полиције дужна је да пружи поступајућем инспектору службену асистенцију без достављања доказа да је претходно покушано извршење решења без пружања полицијске помоћи.

(13) Грађевинском и урбанистичком инспектору се додељује пун приступ кроз информациони систем кроз који се спроводи обједињена процедура свим предметима обједињене процедуре који се спроводе на територији за коју је надлежан.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

ЗАКОН О СТАНОВАЊУ И ОДРЖАВАЊУ ЗГРАДА (СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РС. БР. 104/2016 И 9/2020)

I. *ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ*

Предмет уређивања

Члан 1.

(1) Овим законом уређују се: одрживи развој становања, управљање зградом, коришћење и одржавање зграде, заједничких и посебних делова зграде, поступак исељења и пресељења, стамбена подршка, регистри и евиденције, надзор над применом одредаба овог закона и друга питања од значаја за стамбену политику.

(2) Одредбе овог закона не односе се на располагање, коришћење, управљање и одржавање стамбених зграда, станова, гаража и пословних простора који се користе за потребе министарства надлежног за послове одбране и Војске Србије, као и објеката за привремени смештај професионалних припадника Војске Србије и запослених у министарству надлежном за послове одбране.

Начело одрживог развоја становања

Члан 2.

(1) Одрживи развој становања у смислу овог закона представља:

1) унапређење услова становања грађана и очување и унапређење вредности стамбеног фонда уз унапређење енергетске ефикасности, смањење негативних утицаја на животну средину и рационално коришћење ресурса, односно усклађивање економског и социјалног развоја и заштите животне средине приликом развоја стамбеног сектора;

2) одржавање и управљање у стамбеним зградама, стамбено-пословним зградама, пословним зградама, зградама јавне намене или зградама које су проглашене за културно добро и зградама у заштићеним културно-историјским целинама, у циљу спречавања или отклањања опасности по живот и здравље људи, животну средину, привреду или имовину веће вредности, односно у циљу обезбеђивања сигурности зграде и њене околине.

(2) Одрживи развој из става 1. овог члана представља јавни интерес.

(3) У циљу остваривања јавног интереса Република Србија, аутономна покрајина и јединице локалне самоуправе доносе стратешке документе за спровођење стамбене политике и обезбеђују средства у својим буџетима за испуњење обавеза утврђених овим законом и стратешким документима.

Значење израза

Члан 3.

(1) Сви термини у овом закону употребљени у мушком роду подразумевају се и у женском роду и обрнуто.

(2) Поједини изрази употребљени у овом закону имају следеће значење:

1) стамбена политика је правац деловања у циљу унапређења услова становања, обезбеђивања доступног становања за грађане кроз стамбену подршку и очување и

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

унапређење вредности и квалитета стамбеног фонда, који је усклађен са општим усмерењима економског и социјалног развоја у Републици Србији;

2) зграда је 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, моторних возила, опреме за различите производне и услужне делатности и др. Зградама се сматрају и објекти који имају кров, али немају (све) зидове (нпр. надстрешница), као и објекти који су претежно или потпуно смештени испод површине земље (склоништа, подземне гараже и сл.);

3) стамбена зграда је зграда намењена за становање и користи се за ту намену, а састоји се од најмање три стана;

4) породична кућа је зграда намењена за становање и користи се за ту намену, а састоји се од највише два стана;

5) стамбено-пословна зграда је зграда која се састоји од најмање једног стана и једног пословног простора;

6) пословна зграда је зграда која је намењена за обављање делатности и користи се за ту намену, а састоји се од једног или више пословних простора;

7) зграда јавне намене је зграда намењена за јавно коришћење и може бити зграда јавне намене у јавној својини по основу посебних закона (зграда за потребе државних органа, органа аутономне покрајине и локалне самоуправе, итд.), као и зграде јавне намене које могу бити у свим облицима својине (болнице, домови здравља, домови за старе, зграде за образовање, зграде за спорт и рекреацију, зграде културе, саобраћајни терминали, поште и друге зграде);

8) посебни део зграде јесте посебна функционална целина у згради која може да представља стан, пословни простор, гаражу, гаражно место или гаражни бокс;

9) стан је посебан део зграде који чини функционалну целину, састоји се од једне или више просторија намењених за становање и по правилу има засебан улаз;

10) пословни простор је део зграде који чини функционалну целину, састоји се од једне или више просторија намењених за обављање делатности и има засебан улаз;

11) помоћни простор јесте простор који се налази изван стана или пословног простора и у функцији је тих посебних делова зграде (подрум или таван, шупа, тоалет и сл.);

12) гаража је затворени простор у згради или ван ње, који чини посебну функционалну целину, а састоји се од једног или више гаражних места или гаражних боксова. Гаража која се састоји од више гаражних места, односно гаражних боксова, садржи и заједничке делове који служе приступу сваком гаражном месту, односно гаражном боксу;

13) гаражно место је посебан део гараже који чини простор одређен обележеном површином за паркирање возила;

14) гаражни бокс је посебан део гараже који чини просторија намењена за паркирање возила;

15) паркинг место је одговарајући простор одређен обележеном површином за паркирање возила изван зграде;

16) заједнички делови зграде су делови зграде који не представљају посебан или самостални део зграде, који служе за коришћење посебних или самосталних делова зграде, односно згради као целини, као што су: заједнички простори (степениште,

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

улазни простори и ветробрани, заједнички ходник и галерија, таванский простор, подрум, бицикларница, сушионица за веш, заједничка тераса и друге просторије намењене заједничкој употреби власника посебних или самосталних делова зграде и др.), заједнички грађевински елементи (темељи, носећи зидови и стубови, међуспратне и друге конструкције, конструктивни део зида или зидна испуна, изолација и завршна обрада зида према спољашњем простору или према заједничком делу зграде, стрехе, фасаде, кров, димњаци, канали за проветравање, светларници, конструкција и простори за лифт и друге посебне конструкције и др.), као и заједничке инсталације, опрема и уређаји (унутрашње електричне, водоводне и канализационе, гасоводне и топловодне инсталације, лифт, громобрани, апарати за гашење, откривање и јављање пожара, безбедносна расвета, телефонске инсталације и сви комунални прикључци који су намењени заједничком коришћењу и др.), ако не представљају саставни део самосталног дела зграде и не чине саставни део посебног дела зграде, односно не представљају део инсталација, опреме и уређаја који искључиво служи једном посебном делу, у смислу овог закона;

17) простори и објекти изван зграде који не представљају помоћни простор у смислу овог закона (платои, тротоари, базени, игралишта и остали простори и објекти са припадајућим елементима и опремом), јесу простори и објекти који се налазе на земљишту за редовну употребу, односно катастарској парцели на којој се налази и зграда и чију обавезу одржавања имају власници тих простора или објеката у складу са одредбама овог закона које се односе на заједничке делове зграде у случају да припадају свим власницима посебних делова зграде, односно у складу са одредбама овог закона власници посебних делова зграде у случају да ти простори или објекти припадају само појединим власницима зграде или лицу које нема ниједан посебан део у згради;

18) самостални делови зграде су просторија са техничким уређајима, просторија трансформаторске станице и склоништа (кућна и блоковска);

19) просторија са техничким уређајима је просторија са инсталацијама и/или опремом неопходном за пројектовано коришћење и функционисање зграде и представља заједнички део зграде, уколико посебним прописом није другачије одређено;

20) просторија трансформаторске станице је техничка просторија која служи за смештај трансформатора и остале опреме и уређаја који су у функцији трансформаторске станице, а коришћење просторије трансформаторске станице уређује се у складу са законом којим се уређује област енергетике и прописима донетим на основу њега;

21) склониште је просторија у згради или породичној кући која је у складу са законом којим се уређује поступање у ванредним ситуацијама намењена првенствено за заштиту становништва од елементарних непогода и других несрећа и која се у мирнодопским условима може користити и за друге потребе, без могућности адаптације или реконструкције које би утицале или би могле утицати на исправност склоништа, као и коришћење у сврхе које би погоршале њихове хигијенске и техничке услове;

22) управљање зградом, у смислу овог закона, јесу сви организациони послови и активности које континуирано обавља изабрано или постављено лице (управник или професионални управник), односно орган управљања, у сврху руковођења зградом, а што подразумева одговорно предузимање мера ради организовања одржавања зграде, одлучивања о коришћењу финансијских средстава и обезбеђивања коришћења зграде, односно њених делова у складу са њеном наменом, као и друга питања од значаја за управљање зградом;

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

23) одржавање зграде јесу све активности којима се обезбеђује очување функција и својстава зграде у складу са њеном наменом, а нарочито у циљу редовног коришћења и функционисања зграде;

24) радови којима се не мењају габарит и волумен зграде су радови на текућем и инвестиционом одржавању, припајање, претварање и санација, као и адаптација и реконструкција које се врше у складу са посебним законом којим се уређује изградња објеката и прописима донетим на основу њега;

25) текуће одржавање је извођење радова који се предузимају ради спречавања оштећења која настају употребом зграде или ради отклањања тих оштећења, а састоје се од прегледа, поправки и предузимања превентивних и заштитних мера, односно свих радова којима се обезбеђује одржавање зграда на задовољавајућем нивоу употребљивости, а радови на текућем одржавању стана или пословног простора јесу кречење, фарбање, замена облога, замена санитарија, радијатора и други слични радови;

26) инвестиционо одржавање јесте извођење грађевинско-занатских, односно других радова у зависности од врсте објекта у циљу побољшања услова коришћења зграде у току експлоатације;

27) припајање је извођење грађевинских и других радова којима се адаптацијом део заједничких делова зграде додаје посебном делу зграде и у ком се мења површина заједничких и посебних делова зграде, у оквиру габарита и волумена објекта, у складу са посебним законом којим се уређује изградња објеката и прописима донетим на основу њега;

28) претварање је извођење грађевинских радова којима се реконструкцијом део заједничких делова зграде претвара у посебан или самосталан део зграде, у оквиру габарита и волумена објекта, у складу са посебним законом којим се уређује изградња објеката и прописима донетим на основу њега;

29) санација је извођење радова на згради којима се врши поправка постојећих елемената зграде, уређаја, постројења и опреме истих, а 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, односно његове заштићене околине, осим рестаураторских, конзерваторских и радова на ревитализацији, у складу са посебним законом којим се уређује изградња објеката и прописима донетим на основу њега;

30) енергетска санација зграде јесте извођење грађевинских и других радова на постојећој згради, као и поправка или замена уређаја, постројења, опреме и инсталација истог или мањег капацитета, којима се не утиче на стабилност и сигурност објекта, не мењају конструктивни елементи, не утиче на безбедност суседних објеката и саобраћаја, не утиче на заштиту од пожара и заштиту животне средине, али којима може да се мења спољни изглед уз потребне сагласности у циљу повећања енергетске ефикасности зграде, односно смањења потрошње свих врста енергије применом техничких мера и стандарда на постојећим елементима зграде, уређајима, постројењима и опреми;

31) радови којима се мењају габарит и волумен зграде су доградња и надзиђивање;

32) доградња је извођење грађевинских и других радова којима се изграђује нови простор испод зграде, изнад зграде (надзиђивање) или уз постојећу зграду и са њом чини грађевинску, функционалну и/или техничку целину;

33) надзиђивање је врста доградње којом се повећава спратност надземног дела објекта (или његовог дела) за најмање једну етажу, рачунајући и поткровну етажу, и којом се

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

повећава површина посебних делова и/или формирају нови посебни и заједнички делови објекта, у складу са посебним законом којим се уређује изградња објеката и прописима донетим на основу њега;

34) регистар непокретности је катастар непокретности, односно други одговарајући регистар непокретности на подручју на коме катастар непокретности није успостављен, у који се уписује право својине, друга стварна права на непокретностима, чињенице, права, терети и други подаци у складу са законом;

35) земљиште за редовну употребу јесте земљиште испод и око објекта које испуњава услове за грађевинску парцелу и које по спроведеном поступку у складу са законом којим се уређује планирање и изградња, постаје катастарска парцела;

36) корисник стамбене подршке јесте физичко лице које је прималац стамбене подршке и чланови његовог породичног домаћинства;

37) бескућник је лице које живи на улици без заклона, односно у простору које није стан, односно други облик стамбеног смештаја у складу са овим законом;

38) програм стамбене подршке је скуп мера и активности који се реализује кроз стамбене пројекте и којим се пружа стамбена подршка корисницима стамбене подршке;

39) стамбени додатак је субвенција која је одобрена за покривање дела утврђене закупнине кориснику који не може да плати закупнину, односно непрофитну закупнину сопственим расположивим примањима, у складу са овим законом;

40) стамбени пројекат је скуп активности којима се спроводи одговарајући програм стамбене подршке, а које се односе на прибављање стана и унапређење услова становања, кроз изградњу, реконструкцију, доградњу, санацију, адаптацију и др. по непрофитним условима;

41) трошкови за коришћење гаражног места или гаражног бокса су трошкови испоручених комуналних услуга за коришћење гаражног места или гаражног бокса и обрачунавају се одвојено од трошкова за коришћење заједничких делова гараже;

42) чланом породичног домаћинства, у смислу овог закона, сматрају се супружник и ванбрачни партнер, њихова деца, рођена у браку или ван њега, усвојена или пасторчад, њихови родитељи и лица која су они дужни по закону да издржавају, а који станују у истом стану или породичној кући;

43) самохрани родитељ, у смислу овог закона, јесте онај родитељ који се сам стара о детету у случајевима када је други родитељ преминуо или је непознат или је лишен родитељског права, односно када је други родитељ жив и није лишен родитељског права, али не врши своја права и дужности родитеља;

44) особа са инвалидитетом, у смислу овог закона, јесте дете или одрасла особа која има дугорочна физичка, ментална, интелектуална или оштећења вида и слуха и која, у интеракцији са разним препрекама у окружењу, има тешкоће у пуном и ефикасном учешћу у друштву на једнакој основи са другима;

45) недостајуће занимање, у смислу овог закона, јесте оно занимање које је од интереса за јединицу локалне самоуправе, односно орган државне управе, а које се не може обезбедити онда када је оно потребно и у обиму који је потребан, као и када у оквиру тог занимања постоји недостатак потребних знања и вештина за обављање одређених послова или за обезбеђивање одговарајућег квалитета производа или услуга.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

II. *ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ*

1. Посебни, самостални и заједнички делови зграде

Посебни део зграде

Члан 4.

(1) Посебан део зграде је посебна функционална целина у згради која може да представља стан, пословни простор, гаражу, гаражно место или гаражни бокс.

(2) Делови зграде који нису одређени као посебни или самостални делови у складу са овим законом сматрају се заједничким деловима зграде.

Својина над посебним делом зграде

Члан 5.

(1) На посебном делу зграде може постојати искључива својина једног лица, сусвојина или заједничка својина у складу са законом.

(2) Стицањем права својине на посебном делу зграде стиче се и право својине над заједничким деловима зграде, право учешћа у управљању стамбеном заједницом и право сусвојине на земљишту на коме је зграда изграђена, односно земљишту које служи за редовну употребу зграде.

Претварање посебног дела зграде у заједнички део

Члан 6.

(1) На основу уговора закљученог између власника посебног дела зграде и стамбене заједнице, посебан део зграде може бити претворен у заједнички део зграде, у складу са прописима којима се уређују планирање и изградња.

(2) Потписи уговорних страна уговора из става 1. овог члана оверавају се у складу са законом којим се уређује овера потписа.

Промена намене посебног дела зграде

Члан 7.

(1) Посебан део зграде може да промени намену у складу са прописима којима се уређује планирање и изградња.

(2) О промени намене одлучује се на захтев власника посебног дела у поступку прописаним овим законом и прописима којима се уређују планирање и изградња.

Заједнички делови зграде и својина над њима

Члан 8.

(1) Заједнички делови зграде су делови који служе за коришћење посебних или самосталних делова зграде.

(2) Заједнички делови зграде сматрају се једном ствари, ако законом није другачије одређено.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(3) Над заједничким деловима зграде власници посебних делова зграде имају право заједничке недељиве својине у складу са законом којим се уређују својинско-правни односи.

Располагање заједничким деловима зграде

Члан 9.

(1) Располагање заједничким деловима зграде је пренос права својине над заједничким деловима зграде у циљу доградње, надзиђивања, припајања или претварања.

(2) О располагању заједничким деловима зграде власници посебних делова одлучују у складу са одредбама овог закона које се односе на рад и одлучивање стамбене заједнице.

(3) Пренос права из става 1. овог члана врши се на основу уговора између стамбене заједнице и лица које стиче право над делом заједничких делова.

(4) Потписи уговорних страна из става 3. овог члана оверавају се у складу са законом којим се уређује овера потписа.

(5) Уговором из става 3. овог члана одређују се рок за завршетак свих радова на формирању посебног или самосталног дела зграде, који не може бити дужи од пет година од дана закључења уговора, међусобна права и обавезе за време формирања посебног дела зграде и стицање права својине над посебним делом зграде након завршетка одговарајућих радова.

(6) Ако посебан или самостални део зграде није формиран у року из става 5. овог члана, рок се може продужити уз сагласност стамбене заједнице и лица које стиче право над делом заједничких делова, потписивањем анекса уговора којим се продужава рок из овог члана. Ако се анекс уговора не потпише у року од 30 дана од истека претходног уговора, уговор о уступању сматра се раскинутим, а стицалац права је дужан да део заједничких делова који му је био уступљен врати у стање пре уступања, у року од шест месеци од дана раскида уговора, ако уговором није другачије одређено.

(7) На заједничким деловима зграде не могу се заснивати хипотека и други стварноправни терети, осим уколико се хипотека и други стварноправни терети не успостављају на згради као целини.

Својина над деловима који истовремено припадају различитим посебним, односно заједничким деловима зграде

Члан 10.

(1) Ако је део зграде због свог положаја истовремено посебан и заједнички део зграде, као што су: носећи зид зграде који је истовремено и зид посебног дела, носећи стуб који пролази кроз посебни део, кров изнад посебног дела или фасада зграде, такав део сматра се заједничким делом зграде, док власник посебног дела зграде има право употребе тог дела без права да му мења физичка својства, као што су: облик, структуру, укључујући и боју, осим ако је реч о површинама које чине део унутрашњости тог посебног дела или када се изводе радови на унапређењу својстава тог посебног дела или зграде као целине, под условом да се тиме не угрожавају функције тог дела као заједничког дела.

(2) На делу зграде који је саставни део два или више посебних делова, а не служи згради као целини, постоји сусвојина власника посебних делова са једнаким деловима, сразмерно броју посебних делова.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Својина над самосталним делом зграде и деловима мреже

Члан 11.

(1) Самосталан део зграде може бити у заједничкој недељивој својини власника посебних делова зграде или може бити у својини лица у чијем је власништву трансформаторска станица, односно инсталација и опрема неопходна за пројектовано коришћење и функционисање зграде.

(2) Делови мрежа у згради до мерила, ако мерило постоји, уколико није другачије одређено, у својини су субјекта који пружа услуге том мрежом, а од мерила чине део посебног, односно заједничких делова или самосталног дела зграде.

(3) Делови електроенергетске мреже у згради до мерила, укључујући мерило, опрему и инсталације смештене у мерно-разводни орман, односно разводни орман, у својини су оператора дистрибутивног система, а од мерила чине део посебног, односно заједничких делова или самосталног дела зграде.

(4) Ако на мрежи не постоји мерило, делови мреже у згради у својини су субјекта који пружа услуге том мрежом до места прикључења посебног дела, односно заједничких делова или самосталног дела зграде, а ако место прикључења није могуће прецизно одредити, део мреже инкорпориран у посебни део зграде сматра се саставним делом тог посебног дела, односно заједничким делом зграде ако је инкорпориран и служи у заједничким деловима зграде.

(5) Власници посебних делова зграде дужни су да обезбеде приступ самосталном делу зграде лицима која у складу са посебним прописима редовно одржавају и контролишу функционалност мреже, односно трансформаторске станице, инсталација и опреме, као и склоништа која се налазе у згради (кућна и блоковска).

2. Права и обавезе власника посебних и самосталних делова зграде

Права власника посебних и самосталних делова зграде

Члан 12.

(1) Власник посебног дела зграде, осим права прописаних законом којим се уређује право својине, има право и да:

1) искључиво врши својинска овлашћења на свом посебном делу зграде, осим када је законом другачије предвиђено;

2) изврши поправку или друге радове на заједничким деловима зграде која је неопходна ради отклањања опасности од проузроковања штете на посебном делу који му припада ако то благовремено не учини лице које је дужно да изврши поправку;

3) свој посебан део зграде мења, односно адаптира у складу са законом, без задирања у посебне делове зграде других власника посебних делова, заједничке делове зграде, односно самосталне делове зграде, осим по добијеном овлашћењу за такве радње;

4) употребљава заједничке делове зграде у складу са њиховом наменом у мери у којој то одговара његовим потребама и потребама чланова његовог домаћинства, односно обављања делатности;

5) покрене поступак пред надлежним основним судом за утврђивање ништавости одлуке скупштине стамбене зграде која је донета супротно овом закону и подзаконским актима, у року од 45 дана од сазнања за одлуку, а најкасније у року од шест месеци од дана доношења одлуке.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(2) Поступак за утврђивање ништавости одлуке из става 1. тачка 5) овог члана води се према одредбама закона којим се уређује парнични поступак.

(3) Уколико на самосталном делу зграде није успостављено право заједничке недељиве својине власника посебних делова зграде, лице које има право својине на самосталном делу зграде има и права прописана у ставу 1. овог члана.

Право пречег преноса

Члан 13.

(1) Власник посебног дела зграде има право да му се првом понуди пренос права својине над заједничким делом зграде ради припајања, претварања, доградње, односно надзиђивања (право пречег преноса).

(2) Понуда из става 1. овог члана, која се доставља истовремено свим имаоцима права пречег преноса, мора да садржи податке о одређеном заједничком делу који је предмет преноса, цени, ако се пренос врши уз накнаду и осталим условима преноса.

(3) Власник посебног дела зграде остварује право пречег преноса ако у року од 15 дана од дана пријема понуде о преносу писано обавести скупштину стамбене заједнице да ће се користити својим правом пречег преноса.

(4) Понуда из става 1. овог члана и обавештење о прихватању понуде из става 3. овог члана морају се уручити препорученим писмом.

(5) Ако понуду за пренос прихвати више власника посебних делова зграде, предност има власник чији је посебни део у грађевинском смислу суседни оном заједничком делу који се преноси.

(6) Ако има више власника суседних посебних делова зграде, предност има власник који заједнички део који је предмет преноса намерава да користи за становање породице.

(7) Ако има више таквих власника посебних делова зграде који би заједнички део претварали у стан за становање породице, предност има власник посебног дела који има више чланова домаћинства.

(8) Ако понуду за пренос прихвати више власника посебних делова зграде чије непокретности нису суседне са заједничким делом који се уступа, стамбена заједница ће донети одлуку о лицу коме ће се пренети право, водећи рачуна пре свега о породичним стамбеним приликама понудиоца које се процењују сходном применом критеријума за одређивање одговарајућег стана утврђених чланом 90. овог закона.

(9) Ако се ималац права пречег преноса коме је учињена понуда у року од 15 дана од дана пријема понуде не изјасни на начин из става 4. овог члана да прихвата понуду, преносилац права може уступити понуђени заједнички део другом лицу, али не под повољнијим условима.

(10) Ако стамбена заједница пренесе одређени заједнички део зграде, а није га претходно понудила имаоцу права пречег преноса или је заједнички део пренела под условима повољнијим од услова из понуде, ималац права пречег преноса може тужбом да захтева да се уговор о преносу заједничког дела огласи без дејства према њему и да се непокретност њему уступи под истим условима.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Обавезе власника посебних и самосталних делова зграде

Члан 14.

(1) Власник посебног дела, односно власник самосталног дела зграде, дужан је да:

1) употребом, односно коришћењем свог посебног, односно самосталног дела не омета коришћење других делова зграде;

2) свој посебан, односно самостални део зграде одржава у стању којим се не отежава, не онемогућава и не ремети уобичајена употреба осталих делова зграде;

3) одржава заједнички део зграде који чини саставни део његовог посебног, односно самосталног дела зграде у границама могућности вршења овлашћења употребе тог дела;

4) учествује у трошковима одржавања и употребе заједничких делова зграде и катастарске парцеле на којој се налази зграда, у мери и на начин одређен овим законом;

5) трпи употребу заједничких делова зграде у складу са њиховом наменом од стране власника самосталних делова или лица која раде по њиховом налогу, односно пролажење трећих лица ради доласка до одређеног посебног, односно самосталног дела зграде;

6) дозволи пролаз кроз свој посебан, односно самостални део зграде или његову употребу на други примерен начин ако је то нужно за поправку, односно одржавање другог дела зграде или испуњење друге законске обавезе.

(2) Право да захтева испуњење обавеза од власника посебног дела зграде имају сваки власник посебног дела зграде, власник самосталног дела зграде и стамбена заједница, у складу са својим правом које произлази из обавезе власника посебног дела зграде.

(3) Власник посебног, односно самосталног дела зграде који је дужан да дозволи пролаз кроз свој посебан део зграде или његову употребу на други примерен начин у складу са тачком 6) став 1. овог члана има право да захтева да његов посебни, односно самостални део зграде буде враћен у стање у коме се налазио пре него што је дозволио пролаз или његову употребу, односно има право на накнаду штете која је причињена пролазом или употребом на посебном, односно самосталном делу зграде.

III. *УПРАВЉАЊЕ ЗГРАДАМА*

1. Организација управљања

Надлежност за вршење послова управљања

Члан 15.

(1) Послове управљања зградом врше:

1) власник, за зграде било које намене у којима је једно лице искључиви власник свих делова зграде;

2) власници посебних делова, за породичне куће;

3) стамбена заједница преко својих органа или професионални управник коме су поверени послови управљања, у стамбеној згради која има заједничке делове зграде и најмање два посебна дела чији су власници различита лица;

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

4) власници посебних делова преко својих органа, у зградама које немају ниједан посебан део намењен за становање.

(2) У случају из става 1. тачка 4) овог члана, власници посебних делова оснивају правно лице у складу са одредбама закона којима се уређују оснивање и правни положај удружења, док се одредбе овог закона о надлежностима, правима и обавезама скупштине и управника стамбене заједнице у управљању зградом сходно примењују на надлежности скупштине и заступника тог удружења.

(3) У стамбено-пословним зградама послове управљања зградом врше сви власници посебних делова зграде. Власници станова и власници пословних простора формирају стамбену заједницу у складу с овим законом.

Појам и правни статус стамбене заједнице

Члан 16.

(1) Стамбену заједницу чине сви власници посебних делова стамбене, односно стамбено-пословне зграде.

(2) Стамбена заједница има статус правног лица, који стиче тренутком када најмање два лица постану власници два посебна дела.

(3) У јавно-правним односима и поступцима у којима је прописано да се власник зграде појављује као странка, својство странке у тим поступцима има стамбена заједница.

(4) Ако зграда има више целина са засебним улазима, власници посебних делова сваке од тих целина могу формирати стамбену заједницу улаза на коју се сходно примењују све одредбе овог закона које се односе на стамбену заједницу зграде у целини.

(5) У ситуацији када су формиране засебне стамбене заједнице по улазима, за радове на надзиђивању зграде као целине, као и за одлучивање о начину коришћења и одржавања земљишта за редовну употребу зграде потребна је сагласност већине од укупног броја стамбених заједница по улазима.

(6) У случају из става 5. овог члана, сагласност за надзиђивање у име стамбене заједнице улаза потписује управник стамбене заједнице улаза, а уговор са инвеститором потписује лице које за то овласте управници стамбених заједница улаза који су дали сагласност.

(7) Стамбена заједница се уписује у регистар стамбених заједница.

(8) Пословно име стамбене заједнице под којим се она појављује у правном промету обавезно садржи означење „стамбена заједница“ и адресу зграде за коју је формирана. Пословно име може се регистровати и на језику националне мањине тако што ће се поред пословног имена на српском језику уписати и пословно име на језику националне мањине.

(9) Стамбена заједница има матични број, ПИБ и текући рачун.

Правила о међусобним односима власника посебних делова у стамбеној заједници

Члан 17.

(1) Власници посебних делова зграде у стамбеној заједници своја права и обавезе у погледу управљања и одржавања остварују и врше у складу са овим законом.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(2) Изузетно од става 1. овог члана, власници посебних делова зграде могу своје међусобне односе, права и обавезе уредити и правилима о међусобним односима власника посебних делова зграде (у даљем тексту: правила власника), уколико овим законом није другачије одређено.

(3) Правила власника доносе се једногласном одлуком свих власника посебних делова зграде и обавезно садрже обавезе које власници посебних делова имају по овом закону, као и начин доношења свих аката и одлука из надлежности скупштине стамбене заједнице и управника, с тим што се правилима власника надлежност и потребна већина за доношење тих аката и одлука могу уредити другачије него што је то прописано овим законом.

(4) Поред обавезних елемената из става 3. овог члана, правила власника могу уредити и друге односе власника посебних делова у згради, као и начин управљања и одржавања зграде, поверавање појединих послова из надлежности скупштине стамбене заједнице професионалном управнику, начин употребе заједничких делова зграде и утврдити начин учешћа у трошковима одржавања и управљања зградом, кућни ред зграде, очување спољашњег изгледа зграде и сл.

(5) Саставни део правила власника чини евиденција посебних и заједничких делова зграде.

(6) Сваки власник посебног дела зграде може покренути иницијативу за доношење правила власника.

(7) Увид у садржину правила власника може извршити свако заинтересовано лице.

(8) Правила власника региструју се и објављују у Регистру стамбене заједнице у складу са овим законом.

Регистар стамбених заједница

Члан 18.

(1) Јединица локалне самоуправе води Регистар стамбених заједница (у даљем тексту: Регистар) и организује рад Регистра према својој територијалној надлежности и у складу са својим овлашћењима.

(2) Надлежна општинска, односно градска управа одређује запослено лице које ће водити Регистар (у даљем тексту: Регистратор).

. . .

Јединствена евиденција стамбених заједница

Члан 21.

(1) Републички геодетски завод (у даљем тексту: Завод) води јединствену, централну, јавну, електронску базу података у којој су обједињени подаци о стамбеним заједницама из свих регистара на територији Републике Србије (у даљем тексту: Јединствена евиденција).

(2) Размена података, докумената и поднесака између јединица локалних самоуправа и Завода обавља се електронским путем.

(3) Руководилац организационе јединице Завода надлежне за послове информатике и комуникације је лице које је одговорно за формирање и вођење Јединствене евиденције и које се стара о јавној доступности података и докумената из Јединствене евиденције.

(4) Права на приступ информацијама од јавног значаја садржаним у јединственој евиденцији остварују се у складу са законом којим се уређује приступ информацијама од јавног значаја.

(5) Министар надлежан за послове становања ближе уређује начин размене података, докумената и поднесака из става 2. овог члана.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Покретање поступка регистрације

Члан 22.

(1) Поступак регистрације покреће се подношењем пријаве Регистру од стране управника или другог законом овлашћеног лица, а може да се покрене и по службеној дужности.

Покретање поступка подношењем пријаве

Члан 23.

(1) Пријава се подноси у форми поднеска у коме се нарочито наводе:

1) означење јединице локалне самоуправе којој се пријава подноси;

2) предмет (прописани подаци за регистрацију и објављивање) и врста (упис, промена или брисање података и докумената) регистрације;

3) идентификациони подаци подносиоца пријаве (за домаће физичко лице: име и презиме и ЈМБГ, а за страно физичко лице: име и презиме, број путне исправе и држава издавања путне исправе);

4) на који начин подносилац захтева да му се достави одлука Регистратора.

(2) Уз пријаву се прилажу прописани документи у оригиналу, овереном препису или овереној фотокопији, ако другачије није прописано, као и доказ о уплати административне таксе за регистрацију и накнаде за услуге Јединствене евиденције.

(3) Надлежна општинска, односно градска управа која води поступак регистрације дужна је да документе из става 2. овог члана прибавља по службеној дужности у складу са законом којим се уређује општи управни поступак, односно да од подносиоца пријаве може да захтева само оне податке који су неопходни за њену идентификацију и документе који потврђују чињенице о којима се не води службена евиденција.

Покретање поступка по службеној дужности

Члан 24.

(1) Поступак регистрације покреће се по службеној дужности, ако је таква регистрација предвиђена овим законом.

Забележба

Члан 25.

(1) Упис забележбе врши се на основу пријаве или по службеној дужности, ако Регистратор дође до сазнања о чињеницама и документима који су од значаја за стамбене односе.

Начин подношења пријаве

Члан 26.

(1) Пријава у папирној форми подноси се Регистру непосредно или поштом. Када се пријава подноси поштом, као датум и време подношења пријаве узимају се датум и време пријема пријаве у Регистру.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(2) Електронска пријава се подноси Регистру путем корисничке апликације за пријем електронске пријаве којом се обезбеђује пријем електронских докумената и доказа о уплати административне таксе за регистрацију и накнаде за услуге евиденције.

(3) Потписивање електронске пријаве и докумената, као и овера електронских докумената, врши се у складу са прописима којима се уређују електронски потпис и електронски документ.

Рок за подношење пријаве

Члан 27.

(1) Подносилац пријаве је дужан да Регистру поднесе пријаву у року од 15 дана од дана настанка промене, односно података који су предмет регистрације.

Потврда о примљеној пријави

Члан 28.

(1) Потврда о примљеној пријави издаје се подносиоцу пријаве, приликом непосредног подношења пријаве Регистру.

(2) Потврда о примљеној електронској пријави доставља се на електронску адресу наведену у пријави.

(3) Потврда о примљеној пријави нарочито садржи број под којим је пријава заведена, датум и време пријема пријаве, врсту пријаве (упис, промена или брисање података и докумената), идентификационе податке о подносиоцу пријаве из члана 23. став 1. тачка 3) овог закона, као и списак приложених докумената.

Измена и одустанак од пријаве

Члан 29.

(1) Подносилац пријаве може да измени пријаву или да од ње одустане до доношења одлуке Регистратора о пријави.

(2) Ако подносилац пријаве одустане од пријаве, Регистратор доноси решење којим се поступак обуставља.

Провера испуњености формалних услова и рок за одлучивање о пријави

Члан 30.

(1) По пријему пријаве Регистратор проверава да ли су испуњени формални услови за регистрацију прописани чланом 20. став 2. овог закона за податке који се региструју и објављују и да ли су достављени прописани документи.

(2) Подаци који су предмет објављивања не подлежу провери испуњености формалних услова, уписују се у Регистар на основу регистрационе пријаве, за њихову тачност одговара подносилац пријаве и о њиховој објави се не издаје посебан акт.

(3) Регистратор одлучује о пријави доношењем решења о регистрацији или закључка о одбацивању пријаве у року од пет радних дана од дана пријема пријаве.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Решење о регистрацији

Члан 31.

(1) Ако су испуњени формални услови за регистрацију и по извршеној контроли исправности унетих података и докумената у централном информационом систему, Регистратор доноси решење о регистрацији.

(2) Против решења из става 1. овог члана подносилац пријаве преко Регистратора може изјавити жалбу општинском, односно градском већу у року од десет дана од дана достављања, а најкасније у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страници Регистра.

(3) Жалба не одлаже извршење решења.

Одбацивање пријаве, право жалбе и право на подношење усаглашене пријаве

Члан 32.

(1) Ако нису испуњени формални услови за даље поступање по пријави, Регистратор одбацује пријаву закључком, уз навођење свих недостатака, односно разлога за одбацивање, објављује га кроз централни информациони систем и писани отправак доставља подносиоцу пријаве на начин одређен у регистрационој пријави.

(2) Регистратор ће пријаву одбацити закључком и када није месно надлежан за поступање по пријави, када подаци наведени у пријави нису предмет регистрације и када је податак или документ који је предмет пријаве већ регистрован.

(3) Против закључка из ст. 1. и 2. овог члана подносилац пријаве преко Регистратора може изјавити жалбу општинском, односно градском већу надлежног органа јединице локалне самоуправе у року од десет дана од дана достављања, а најкасније у року од 30 дана од дана објављивања.

(4) Ако подносилац пријаве у року од десет дана од пријема закључка из ст. 1. и 2. овог члана, а најкасније 30 дана од дана његовог објављивања, поднесе усаглашену пријаву и документе и отклони све утврђене недостатке, не плаћа поново административну таксу и накнаду.

(5) Подносилац пријаве може само једном искористити право на подношење усаглашене пријаве без обавезе поновног плаћања административне таксе и накнаде из става 4. овог члана.

Пропуштање рока за одлучивање о пријави

Члан 33.

(1) Ако Регистратор не одлучи о пријави у року из члана 30. став 3. овог закона, сматраће се да је пријава усвојена, о чему доноси решење и тражену регистрацију, без одлагања, спроводи у Регистар, изузев у случајевима када нису испуњени услови прописани чланом 32. став 2. овог закона.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Брисање регистрованог податка или документа по службеној дужности

Члан 34.

(1) Када утврди да је регистрован податак, а да у моменту регистрације нису били испуњени услови за његову регистрацију, Регистратор ће укинути своју одлуку и брисати податак најкасније у року од шест месеци од наредног дана од дана објављивања регистрованог податка.

(2) Решење о брисању регистрованог податка или документа доставља се стамбеној заједници чији је податак брисан.

(3) Истовремено са брисањем регистрованог податка успоставља се претходно регистровано стање.

(4) Подносилац пријаве по основу које је извршена регистрација податка или документа који је брисан у складу са одредбама овог члана има право на жалбу у складу са чланом 32. став 3. овог закона.

Повраћај у пређашње стање

Члан 35.

(1) У поступку регистрације није дозвољен повраћај у пређашње стање.

Објављивање и дејство регистрације

Члан 36.

(1) Пре коначног одобравања регистрације и објаве података и докумената, у Јединственој евиденцији се кроз централни информациони систем врши контрола исправности начина унетих података и докумената.

(2) Ако се утврди да подаци и документи који су прописани као предмет регистрације и евиденције нису унети у Регистар или нису унети у Регистар на прописан начин, централни информациони систем неће прихватити одобравање регистрације и о томе ће обавестити Регистратора.

(3) Регистратор има обавезу да без одлагања отклони утврђене недостатке и унесе, односно правилно унесе, податке и документе кроз регистарску апликацију у централни информациони систем.

(4) По извршеној контроли исправности начина унетих података и докумената у централном информационом систему, регистровани подаци и документи о стамбеној заједници се јавно објављују у Јединственој евиденцији стамбених заједница.

(5) Регистрација производи правно дејство према трећим лицима наредног дана од дана објављивања.

(6) Трећа лица која се у правном промету поуздају у податке из Регистра не сносе штетне правне последице због нетачних података у Регистру.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Исправка грешке

Члан 37.

(1) Ако је приликом регистрације начињена грешка у писању, рачунању или друга очигледна грешка, Регистратор ће у року од пет дана од дана сазнања за грешку или од дана подношења захтева за исправку извршити исправку грешке у Регистру и о томе донети закључак.

(2) Ако Регистратор, одлучујући о захтеву за исправку грешке, утврди да грешка није начињена, доноси решење којим се захтев одбија као неоснован.

Достављање писаног отправка одлуке Регистратора

Члан 38.

(1) Достављање писаног отправка одлуке Регистратора врши се на начин одређен регистрационом пријавом, и то:

1) поштанском пошиљком, на адресу подносиоца пријаве;

2) поштанском пошиљком, на адресу седишта стамбене заједнице;

3) слањем на регистровану адресу за пријем електронске поште у складу са прописима којима се уређује електронско пословање;

4) преузимањем у седишту Регистра.

(2) Ако је поднета електронска пријава, отправак одлуке Регистратора у електронској форми доставља се на регистровану адресу за пријем електронске поште или на адресу за пријем електронске поште која је означена у пријави.

(3) Достављање писаног отправка одлуке Регистратора сматра се извршеним даном слања на адресу из става 1. тач. 1), 2) и 3) овог члана.

Сходна примена закона

Члан 39.

(1) На питања која се односе на поступак регистрације и евидентирања, а која овим законом нису посебно уређена, примењује се закон којим се уређује општи управни поступак.

Органи стамбене заједнице и њихово формирање

Члан 40.

(1) Обавезни органи стамбене заједнице су скупштина и управник.

(2) Скупштина стамбене заједнице може да формира одборе, комисије и друга тела, а одлуком скупштине одређују се њихов састав, задаци и начин рада.

(3) Стамбена заједница у року од 60 дана од дана стицања својства правног лица мора одржати прву седницу скупштине на којој се бира управник, а сазива је лице које је до доношења овог закона вршило дужност председника скупштине зграде, односно савета зграде, а уколико такво лице не постоји, било који власник посебног дела зграде.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(4) Управник или лице овлашћено одлуком стамбене заједнице дужно је да поднесе пријаву за упис стамбене заједнице, упис или промену управника, односно регистрацију промене других података који се региструју и објављују у Регистру стамбених заједница, у року од 15 дана од дана одржавања седнице скупштине, односно настанка промене.

(5) У случају поверавања управљања професионалном управнику на основу одлуке скупштине стамбене заједнице или правила власника, скупштина може изабрати једно или више лица која ће посредовати у пословима између стамбене заједнице и професионалног управника.

Скупштина стамбене заједнице

Члан 41.

(1) Чланови скупштине стамбене заједнице су сви власници посебних делова.

(2) Када је власник посебног дела правно лице, у раду скупштине учествује његов законски заступник или лице које он овласти.

(3) Уместо власника посебног дела, осим за одлуке прописане чланом 42. став 1. тач. 1), 2), 4), 12) и 18) овог закона, на седници скупштине може да учествује у раду и гласа и члан домаћинства који је пословно способан или лице које је закупац посебног дела, осим ако је власник посебног дела обавестио скупштину или управника да не дозвољава да уместо њега учествује неко други.

(4) Власник посебног дела који је издао свој посебни део у закуп трећем лицу, а уговорио је да треће лице учествује у трошковима одржавања и управљања зградом, дужан је да у року од 30 дана од дана издавања посебног дела у закуп обавести управника зграде да ће закупац учествовати у трошковима одржавања и управљања зградом.

(5) Изузетно од става 4. овог члана закупац на неодређено време стана у јавној својини има право да учествује у раду скупштине, односно управљању и обавезан је да сноси трошкове одржавања и управљања зградом.

(6) Скупштином председава лице које је изабрано за управника и које је обавезно да присуствује свакој седници скупштине.

(7) Седница скупштине одржава се најмање два пута годишње, а заказује је управник.

(8) Иницијативу за заказивање седнице скупштине може поднети и сваки власник посебног дела. Ако управник не закаже седницу скупштине на захтев власника посебног дела у року од десет дана, власник посебног дела је може сам заказати, о чему обавезно обавештава управника.

Надлежност скупштине стамбене заједнице

Члан 42.

(1) Скупштина стамбене заједнице:

1) бира и разрешава управника;

2) доноси одлуку о поверавању послова управљања зградом, односно избору професионалног управника;

3) доноси правила власника у складу са чланом 17. став 2. овог закона;

4) доноси одлуку о узимању кредита;

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

5) одређује висину месечног износа који плаћају власници посебних делова за потребе извршења послова из надлежности стамбене заједнице, и то на име трошкова одржавања, трошкова за рад органа стамбене заједнице и других трошкова;

6) доноси програм одржавања заједничких делова зграде;

7) доноси одлуку о организовању послова одржавања зграде, односно о поверавању послова одржавања заједничких делова зграде;

8) доноси одлуку о предузимању радова на заједничким деловима зграде;

9) доноси одлуку о одржавању земљишта за редовну употребу зграде;

10) доноси одлуку о физичко-техничком обезбеђењу зграде и ствари на земљишту које служи за редовну употребу зграде;

11) доноси одлуку о коришћењу заједничких делова зграде издавањем њихових делова трећим лицима или власницима посебних делова;

12) доноси одлуку о располагању заједничким деловима зграде;

13) доноси одлуку о начину коришћења земљишта које служи за редовну употребу зграде;

14) доноси одлуку о унапређењу заједничких делова зграде;

15) доноси одлуку о осигурању из члана 48. овог закона;

16) доноси одлуку о постављању, односно уградњи ствари на заједничким деловима зграде и земљишту које служи за редовну употребу зграде и висини накнаде коју плаћају власници тих ствари;

17) усваја извештај о раду управника, односно професионалног управника, који посебно садржи приказ реализованих активности у односу на планиране, као и искоришћењу средстава за реализацију сваке од активности;

18) доноси одлуку о висини накнаде за инвестиционо одржавање заједничких делова зграде и земљишта које служи за редовну употребу зграде;

19) одлучује и о другим питањима од значаја за стамбену заједницу.

(2) Скупштина стамбене заједнице одлучује на седници, али се одлуке могу доносити и давањем писаних изјава ван седнице.

(3) О раду скупштине стамбене заједнице води се записник.

Право гласа у скупштини стамбене заједнице

Члан 43.

(1) Власник посебног дела има један глас у скупштини стамбене заједнице.

(2) У случају да је једно лице истовремено власник више посебних делова зграде, то лице има онолико гласова у скупштини стамбене заједнице колико има посебних делова у власништву.

(3) Изузетно од става 2. овог члана, власник гараже, гаражног места или гаражног бокса нема посебан глас по основу права својине на том посебном делу осим у случају да је то једини посебни део које једно лице поседује, у ком случају то лице има право гласа у скупштини само у односу на одлуке које се тичу дела зграде у ком се налази гаража, гаражно место, односно гаражни бокс.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(4) Уколико је власник посебног дела недоступан, његов глас се не урачунава у кворум, односно укупан број гласова у поступку одлучивања. Сматра се да је власник посебног дела недоступан уколико се три пута узастопно не одазове на седницу скупштине стамбене заједнице на коју је уредно позван, а да при томе није обавестио управника, односно стамбену заједницу о разлозима свог неодазивања.

(5) Сматра се да је власник посебног дела уредно позван истицањем обавештења о дану, часу и месту одржавања седнице скупштине са предложеним дневним редом на видљивом месту у простору који је заједнички део зграде и који је у свакодневној употреби власника посебних делова (улаз, ходник и сл.).

(6) Обавештење о одржавању седнице скупштине мора се истаћи најмање три дана пре дана одржавања скупштине, осим у хитним случајевима у којима се обавештење може истаћи и на дан одржавања скупштине.

Рад и одлучивање скупштине

Члан 44.

(1) Скупштина стамбене заједнице доноси одлуке обичном већином гласова присутних чланова који имају право гласа по одређеном питању, осим ако овим законом није другачије прописано.

(2) О располагању заједничким деловима зграде, поверавању управљања професионалном управнику и кредитном задуживању стамбене заједнице скупштина стамбене заједнице одлучује већином коју чине 2/3 укупног броја гласова.

(3) У случају да су власници посебних делова донели правила власника у складу са чланом 17. став 3. овог закона, већина гласова потребна за доношење одлука из ст. 1. и 2. овог члана утврђује се тим актом.

(4) Власник посебног дела може гласати и писаним или електронским путем, у ком случају се за потребе израчунавања кворума сматра да тај члан стамбене заједнице присуствује седници.

(5) У вршењу овлашћења одлучивања, односно гласања, када је посебан део зграде у сусвојини, сувласницима припада одговарајући део гласова за тај посебан део сразмерно њиховом уделу у сусвојини.

(6) Власник посебног дела може да гласа и преко заступника, односно пуномоћника. Пуномоћје се издаје у писаном облику и чува уз записник о раду скупштине.

(7) У случају располагања заједничким деловима зграде за потребе надзиђивања, сагласност у смислу закона којим се уређује изградња објеката представља сагласност скупштине стамбене заједнице која се доноси већином из става 2. овог члана.

(8) На основу сагласности из става 7. овог члана, управник стамбене заједнице закључује уговор са инвеститором којим се регулишу сви битни елементи уговора, а посебно међусобна права и обавезе, рокови, обавезе инвеститора да на погодан начин обавештава власнике посебних делова о почетку и завршетку извођења радова, поштовању кућног реда и др.

Кворум

Члан 45.

(1) Кворум за одржавање и рад седнице скупштине чини обична већина од укупног броја гласова чланова који имају право гласа по одређеном питању, ако одлуком стамбене заједнице није одређен већи број гласова.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(2) Ако се седница скупштине није могла одржати због недостатка кворума, поново се сазива најраније три, а најкасније 30 дана од дана када је седница требало да буде одржана, са истим предложеним дневним редом (поновљена седница).

(3) Кворум за одржавање и рад поновљене седнице чини 1/3 укупног броја гласова чланова, ако одлуком стамбене заједнице није одређен већи број гласова.

Записник

Члан 46.

(1) Свака одлука скупштине стамбене заједнице уноси се у записник који води управник, односно записничар кога именује управник.

(2) Управник је одговоран за уредно сачињавање записника.

(3) Записник садржи:

1) место и дан одржавања седнице;

2) име лица које је водило записник;

3) сажети приказ расправе по свакој тачки дневног реда;

4) резултат гласања по свакој тачки дневног реда по којој је скупштина одлучивала, као и начин гласања сваког присутног члана скупштине;

5) друге елементе, у складу са одлуком стамбене заједнице.

(4) Саставни део записника чини списак лица која су учествовала у раду седнице скупштине.

(5) Записник потписују управник, записничар ако је одређен, као и сва лица која су учествовала у њеном раду.

(6) Ако лице које је учествовало у раду седнице има примедбе на записник или одбије да потпише записник, лице које води записник ће то констатовати у записнику уз навођење разлога за то одбијање, с тим да лице које има примедбу може ту примедбу и само унети у записник приликом потписивања.

(7) Непоступање у складу са одредбама овог члана нема утицаја на пуноважност одлука донетих на седници скупштине ако се резултат гласања и садржина тих одлука на други начин могу утврдити.

Одговорност стамбене заједнице

Члан 47.

(1) Стамбена заједница одговара за штету која проистекне услед неизвршења или неправилног извршења послова који су у њеној надлежности.

(2) Стамбена заједница одговорна је и за штету која настане од дела зграде када није могуће утврдити од ког посебног или самосталног дела зграде потиче штета.

(3) У случају из става 2. овог члана, заједно са стамбеном заједницом за штету одговарају солидарно и сви власници посебних, односно самосталних делова.

(4) Стамбена заједница, односно власници посебних и самосталних делова, имају право регреса према лицу које је одговорно за штету у року од једне године од дана исплате, односно накнаде штете оштећеном.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(5) Власници посебног, односно самосталног дела су према трећим лицима супсидијарно одговорни за испуњење уговорне обавезе стамбене заједнице ако се од стамбене заједнице не добије испуњење обавезе, као и за штету због неиспуњења обавезе.

(6) У случају из става 5. овог члана власници посебног и самосталног дела одговарају солидарно.

(7) Власник посебног, односно самосталног дела који испуни обавезу стамбене заједнице има право регреса од осталих власника посебних, односно самосталних делова.

Управник

Члан 49.

(1) Стамбена заједница има управника.

(2) Управника бира скупштина стамбене заједнице из редова чланова скупштине стамбене заједнице.

(3) Мандат управника траје четири године, ако одлуком о избору није одређено краће време, а по истеку времена на које је изабран може бити поново биран. По истеку мандата управника, ако није изабран нови управник, он је дужан да врши ову функцију још 30 дана од дана истека мандата.

(4) Мандат управника престаје и оставком и разрешењем.

(5) Управник се разрешава на начин предвиђен за избор управника.

(6) Ако скупштина стамбене заједнице не изабере новог управника у року од 30 дана од дана када је стамбена заједница остала без управника, из било ког разлога, сваки власник посебног дела има право да захтева покретање поступка пред надлежним органом јединице локалне самоуправе за именовање професионалног управника.

(7) Мандат управника почиње, односно престаје даном доношења одлуке о избору, односно разрешењу, ако самом одлуком није другачије одређено.

(8) Управник се уписује у Регистар стамбених заједница.

Права и обавезе управника

Члан 50.

(1) Управник:

1) заступа и представља стамбену заједницу;

2) подноси пријаву за упис стамбене заједнице у Регистар стамбених заједница;

3) подноси пријаву за регистрацију правила власника у складу са чланом 17. став 8. овог закона;

4) истиче решење о регистрацији стамбене заједнице на видно место у стамбеној згради;

5) врши попис посебних, заједничких и самосталних делова и врши њихово означавање;

6) успоставља и води евиденцију о власницима посебних делова, власницима самосталних делова и лицима којима су заједнички или посебни делови зграде издати у закуп, односно на коришћење по другом основу (за физичка лица име, презиме и ЈМБГ, а за правна лица пословно име, адреса седишта и матични број);

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

7) извршава одлуке стамбене заједнице;

8) на основу одлуке скупштине стамбене заједнице о управљању средствима стамбене заједнице располаже средствима са текућег рачуна стамбене заједнице, у складу са прописима којима се уређује отварање, вођење и гашење текућих рачуна;

9) предлаже скупштини стамбене заједнице програм одржавања и стара се о његовој реализацији;

10) организује радове хитних интервенција;

11) организује извођење радова на заједничким деловима зграде и земљишту за редовну употребу зграде у складу са усвојеним програмом одржавања и контролише да ли се ови радови изводе;

12) води евиденцију о приходима и расходима стамбене заједнице;

13) подноси скупштини стамбене заједнице извештај о раду који посебно садржи приказ укупних прихода и расхода стамбене заједнице, реализованих активности у односу на планиране, као и искоришћења средства за реализацију сваке од активности;

14) врши и друге послове одређене законом.

2. Професионално управљање

Организатор професионалног управљања

Члан 51.

(1) Пословима професионалног управљања могу се бавити привредна друштва или предузетници (организатор професионалног управљања) ангажовањем лица које испуњава услове за професионалног управника.

(2) Оснивање, правни положај и друга питања од значаја за пословање привредних друштава и предузетника из става 1. овог члана уређује се у складу са законом којим се уређује правни положај привредних друштава и предузетника.

(3) Организатор професионалног управљања има право да се бави пословима професионалног управљања ако има најмање једно лице у радном односу на неодређено време са пуним радним временом које је уписано у регистар професионалних управника који води Привредна комора Србије.

Стицање и престанак овлашћења за обављање послова професионалног управника

Члан 52.

(1) Физичко лице стиче квалификацију професионалног управника ако:

1) има најмање средње образовање у четворогодишњем трајању;

2) положи испит за професионалног управника и стекне лиценцу у складу са овим законом;

3) упише се у регистар који води Привредна комора Србије.

(2) Привредна комора Србије издаје и одузима лиценцу за професионалног управника у складу са овим законом.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(3) Упис у регистар професионалних управника врши се на захтев лица које испуњава услове предвиђене законом.

(4) У регистар професионалних управника из става 3. овог члана не може се уписати лице које је осуђивано правоснажном одлуком на казну затвора за кривично дело које га чини недостојним или неподобним за обављање послова професионалног управника.

(5) Регистар садржи личне податке о професионалном управнику: име презиме и ЈМБГ, као и податке о лиценци професионалног управника.

(6) Програм испита и начин полагања испита, услове за стицање и одузимање лиценце за професионалног управника и ближу садржину регистра прописује министар надлежан за послове становања.

(7) Обуку за полагање испита из става 6. овог члана организује Привредна комора Србије, односно друго правно лице, по добијању сагласности министарства надлежног за послове становања на предложени програм обуке.

(8) Професионални управник брише се из регистра услед:

1) смрти;

2) на лични захтев;

3) протеком рока од десет година од дана уписа у регистар, ако не затражи обнављање уписа;

4) одузимања лиценце.

(9) Пре издавања лиценце, односно подношења захтева за обнављање лиценце, лиценцирани професионални управник је дужан да закључи уговор о осигурању од професионалне одговорности са периодом важења од најмање три године и да примерак наведеног уговора достави Привредној комори Србије уз документацију потребну за добијање, односно обнављање лиценце у складу са овим законом.

(10) Лиценцирани професионални управник је дужан да након издавања, односно обнављања лиценце, Привредној комори Србије најмање једном годишње доставља важећу полису осигурања.

(11) Лиценцираном професионалном управнику који не извршава обавезе предвиђене ставом 10. овог члана, Привредна комора Србије одузима лиценцу.

(12) Годишња сума осигурања за уговор о осигурању од професионалне одговорности износи најмање 10.000 евра у динарској противвредности.

Надлежност професионалног управника

Члан 53.

(1) Професионални управник врши послове из надлежности управника зграде.

(2) Поред послова из става 1. овог члана, професионални управник врши и следеће послове:

1) стара се о одржавању земљишта које служи за редовну употребу зграде;

2) прима пријаве кварова или других проблема (непоштовање кућног реда, бука и други штетни утицаји у згради) сваким даном у недељи у периоду од 00-24 часа;

3) на основу примљене пријаве из тачке 2) овог става обавештава надлежни орган о проблему, односно захтева предузимање одговарајућих мера од надлежног органа;

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

4) евидентира сваку примљену пријаву са подацима о проблему и времену пријема, као и са другим подацима ако су познати (име и презиме подносиоца пријаве, лицу које је узроковало проблеме и друго);

5) обезбеђује извршење радова на хитним интервенцијама;

6) предлаже скупштини стамбене заједнице висину накнаде за одржавање заједничких делова зграде и земљишта на основу најмање три прикупљене понуде од лица која се баве одржавањем заједничких делова зграде и земљишта.

(3) Професионални управник подноси извештај о свом раду стамбеној заједници најмање два пута годишње ако другачије није уговорено, а у случају престанка важења уговора о поверавању послова професионалног управљања, овај извештај подноси најкасније у року од 30 дана од дана престанка важења уговора.

(4) Професионални управник одговара стамбеној заједници за штету коју она трпи због његових пропуста у раду, као и сваком власнику посебног, односно самосталног дела уколико због пропуста у раду професионалног управника претрпе штету на свом посебном, односно самосталном делу.

(5) Професионални управник има право на накнаду чија се висина одређује уговором о поверавању послова професионалног управљања.

(6) У случају принудне управе, професионални управник има право на накнаду чија је висина одређена одлуком јединице локалне самоуправе из члана 64. став 3. овог закона.

(7) У случају спречености за рад или одсуства, професионални управник може у складу са законом издати другом лицу које има лиценцу за обављање послова професионалног управника пуномоћје за предузимање хитних и неодложних послова, које мора бити оверено у складу са законом који уређује оверу потписа.

Регистар професионалних управника

Члан 54.

(1) Привредна комора Србије установљава и води регистар професионалних управника који је доступан на њеној интернет страни.

(2) Поред послова из става 1. овог члана, Привредна комора Србије организује полагање испита за професионалног управника и:

1) утврђује професионална права и дужности и етичке норме понашања чланова у обављању послова професионалног управљања;

2) по претходно утврђеној испуњености услова, издаје и одузима лиценцу за професионалног управника у складу са одредбама овог закона;

3) организује судове части за утврђивање повреда професионалних стандарда и норматива (професионалне одговорности), као и за изрицање мера за те повреде;

4) обавља и друге послове у складу са овим законом.

(3) Организација и начин обављања послова из ст. 1. и 2. овог члана ближе се уређује општим актом Привредне коморе Србије.

(4) Регистар професионалних управника за сваког професионалног управника садржи:

1) списак активних уговора са стамбеним заједницама;

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

2) списак истеклих уговора са стамбеним заједницама;

3) списак раскинутих уговора са стамбеним заједницама.

Поверавање управљања професионалном управнику

Члан 55.

(1) Послови управљања могу бити поверени професионалном управнику:

1) одлуком стамбене заједнице или

2) одлуком надлежног органа јединице локалне самоуправе у случају принудне управе предвиђене чланом 57. овог закона.

Поверавање управљања професионалном управнику на основу одлуке стамбене заједнице или правилима власника

Члан 56.

(1) Скупштина стамбене заједница може у сваком тренутку одлучити да за послове управљања ангажује професионалног управника.

(2) Одлука о поверавању послова професионалном управнику може се донети и доношењем правила власника.

(3) Одлука из става 2. овог члана доноси се у складу са чланом 44. став 1. овог закона.

(4) Послови управљања поверавају се професионалном управнику закључењем уговора између стамбене заједнице и организатора професионалног управљања.

(5) Уговор о поверавању послова професионалног управљања закључује лице које за то овласти стамбена заједница и заступник организатора професионалног управљања.

(6) Уговор се закључује у писаној форми на одређено или неодређено време.

(7) Уговор о поверавању послова професионалног управљања закључен на неодређено време може отказати свака страна са отказним роком од једног месеца, који почиње да тече од последњег дана у месецу у коме је отказ дат, ако самим уговором отказни рок није другачије одређен, с тим да отказни рок не може бити дужи од три месеца.

(8) Стамбена заједница има право да захтева да одређено лице које ангажује организатор професионалног управљања буде одређено за професионалног управника, као и да одређено лице престане да обавља послове професионалног управника.

(9) Накнада за послове професионалног управљања исплаћује се организатору професионалног управљања, а он измирује обавезе плаћања накнаде према професионалном управнику.

Принудна управа

Члан 57.

(1) Принудна управа уводи се поверавањем послова управљања професионалном управнику у случају да:

1) пријава за упис стамбене заједнице не буде поднета у складу са чланом 40. став 4. овог закона;

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

2) по истеку или престанку мандата из било ког разлога није изабран нови управник у складу са чланом 49. овог закона.

(2) Поступак увођења принудне управе именовањем професионалног управника покреће се подношењем пријаве надлежног инспектора или власника посебног дела у складу са овим законом.

(3) Поступак из става 2. овог члана води надлежна општинска, односно градска управа, која у складу са законом којим се уређује општи управни поступак, решењем именује професионалног управника са листе која се води у регистру професионалних управника.

(4) Против решења из става 3. овог члана може се изјавити жалба општинском, односно градском већу надлежне јединице локалне самоуправе у року од осам дана од дана достављања, уколико жалба не одлаже извршење решења.

(5) Професионални управник врши послове управљања све док стамбена заједница не донесе одлуку о избору управника или док не закључи уговор о професионалном управљању.

IV. *ОДРЖАВАЊЕ ЗГРАДА*

Одржавање зграде и унапређење својстава зграде

Члан 58.

(1) Активности на одржавању зграде врше се кроз:

1) хитне интервенције,

2) текуће одржавање и

3) инвестиционо одржавање.

(2) Министар надлежан за послове становања ближе одређује врсту, обим и динамику активности из става 1. тач. 2) и 3) овог члана, као и начин сачињавања програма одржавања зграде.

(3) Унапређење својстава зграде или дела зграде јесу активности којима се побољшавају енергетска или друга својства зграде доградњом или уградњом нових делова и склопова, односно уређаја и инсталација.

Хитне интервенције

Члан 59.

(1) Хитне интервенције су активности које се без одлагања извршавају ради заштите живота и здравља људи, њихове сигурности, заштите имовине од оштећења и довођење зграде, њених делова, уређаја, инсталација и опреме у стање исправности, употребљивости и сигурности.

(2) Сваки власник зграде, односно власник посебног дела зграде, дужан је да одмах по сазнању о потреби извођења хитних интервенција на згради, односно заједничким деловима зграде, о томе обавести управника, односно професионалног управника у стамбеној згради, односно надлежни орган у случају зграде друге намене.

(3) Управник, професионални управник, односно надлежни орган из става 2. овог члана дужан је да одмах по сазнању, а најкасније у року од 48 часова од сазнања, уколико из објективних разлога није могуће раније, предузме одговарајуће мере у циљу извођења хитних интервенција,

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

односно да о томе обавести организацију која изводи ову врсту радова и да захтева предузимање потребних радњи, односно радова.

(4) За пропуштање предузимања мера из става 3. овог члана управник, професионални управник, односно надлежни орган из става 2. овог члана одговара за штету.

Обавеза одржавања зграде

Члан 60.

(1) Обавезу да одржавају зграду на начин да од зграде, односно заједничких делова зграде не прети опасност настанка штете имају сва лица из члана 15. овог закона.

(2) Власници или корисници самосталних делова зграде имају обавезу да одржавају своје делове зграда на начин којим се обезбеђује функционалност тог дела зграде према прописима који ближе одређују њихову функционалност и на начин којим се елиминише опасност од наступања штете или немогућности коришћења других делова зграде.

(3) Одржавање зграде се може уговором поверити правним лицима или предузетницима који се баве пословима одржавања зграде.

(4) Уколико лица из ст. 2. и 3. овог члана не организују одржавање у складу са овим законом, надлежни орган јединице локалне самоуправе повериће посао одржавања зграде организацији којој је поверено обављање послова од јавног интереса.

(5) Лица из члана 15. овог закона дужна су да испуне мере прописане законом којим се уређује област заштите од пожара и област запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, у смислу држања запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова и испуњења минималних превентивних мера које се односе на евакуацију људи и текуће одржавање уређаја за откривање и јављање пожара и уређаја за гашење пожара.

(6) Текуће и инвестиционо одржавање изводи се у складу са програмом одржавања.

(7) За штету која проистекне због пропуштања обавезе одржавања из става 1. овог члана одговара лице из члана 15. овог закона које је било дужно да организује извођење одговарајуће врсте радова.

Преузимање послова одржавања зграда и унапређења својстава зграде ради остварења јавног интереса

Члан 61.

(1) У случају када лица из члана 15. овог закона не изврше потребне активности на одржавању зграде, а неспровођењем ових активности би могле да настану штетне последице по живот или здравље људи, животну средину, привреду или имовину веће вредности, радове на одржавању зграде преузима јединица локалне самоуправе.

(2) У циљу спречавања настанка штетних последица из става 1. овог члана, јединица локалне самоуправе може одлуком да утврди урбанистичке зоне или блокове за које прописује обавезу извршења одређених активности у одржавању зграде, односно обавезно инвестиционо одржавање и унапређење својстава зграда, уз могућност да се обавеза предузимања тих активности, ако их не предузму лица из члана 15. овог закона, по основу налога надлежног органа испуни принудно на терет обавезних лица.

(3) Јединица локалне самоуправе може одлуком да пропише обавезу одржавања спољног изгледа зграде (фасаде) и забрану промене спољног изгледа (забрана постављања клима-уређаја

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

на видљивом делу зграде и сл.), уз прописивање различитих степена обавезности одржавања спољног изгледа зграде, у зависности од урбанистичке зоне или блока у ком се зграда налази.

(4) У случају из ст. 1. и 2. овог члана, јединица локалне самоуправе има право регреса према лицу које је било дужно да те активности само предузме.

(5) Јединица локалне самоуправе може донети одлуку којом предвиђа бесповратно суфинансирање активности на инвестиционом одржавању и унапређењу својстава зграде из става 2. овог члана, у ком случају јединица локалне самоуправе обезбеђује средства у буџету за учешће у пројектима финансирања ових активности и доноси одлуку којом прописује поступак доделе средстава, проценат учешћа и услове под којима јединица локалне самоуправе учествује у финансирању ових активности.

(6) Средства за финансирање радова из ст. 1. и 2. овог члана обезбеђују се у буџету јединице локалне самоуправе.

(7) Ради остваривања јавног интереса у складу са чланом 2. овог закона, јединица локалне самоуправе доноси акт о минималној висини износа о текућем одржавању зграда, акт о висини износа накнаде коју плаћају власници посебних делова у случају принудно постављеног професионалног управника, као и акт о минималној висини износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде.

(8) У циљу остваривања јавног интереса у погледу унапређења својстава зграде, јединица локалне самоуправе нарочито је дужна да најмање једном недељно обезбеди лицима из члана 15. овог закона саветодавну помоћ за унапређење енергетске ефикасности зграде.

(9) Министар надлежан за послове становања прописује критеријуме за утврђивање минималног износа које одређује јединица локалне самоуправе за плаћање трошкова из става 8. овог члана.

Организација којој је поверено обављање послова од јавног интереса у области становања

Члан 62.

(1) Јединица локалне самоуправе може основати правно лице за обављање послова од јавног интереса у области становања.

Обавеза учешћа у трошковима одржавања заједничких делова зграде

Члан 63.

(1) Власник посебног дела зграде дужан је да учествује у трошковима одржавања заједничких делова зграде и земљишта за редовну употребу зграде и управљања зградом.

(2) У трошковима одржавања заједничких делова зграде и управљања зградом власници посебних делова зграде учествују према следећим критеријумима:

1) сразмерно броју својих посебних делова у односу на укупан број свих посебних делова, за трошкове радова текућег одржавања и управљања;

2) сразмерно учешћу површине својих посебних делова у односу на збир површина свих посебних делова, за трошкове радова инвестиционог одржавања и унапређења својстава зграде.

(3) Лица из члана 15. овог закона могу одлучити да и за текуће одржавање примене критеријуме за инвестиционо одржавање, као и да за инвестиционо одржавање примене критеријуме за текуће одржавање, уколико се са тим сагласе 2/3 од укупног броја власника посебних делова.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(4) У случају да је једно лице власник више посебних делова, укључујући и гаражу, гаражно место и гаражни бокс, за сваки такав посебни део се плаћају трошкови сходно критеријумима из става 2. овог члана.

(5) Начин учешћа у трошковима одржавања из ст. 2. и 3. овог члана може се утврдити и на основу правила власника из члана 17. овог закона.

Висина и начин утврђивања трошкова управљања и одржавања зграде

Члан 64.

(1) Одлуком стамбене заједнице о прихватању трошкова одржавања заједничких делова зграде и управљања зградом, која се доноси у складу са чланом 44. став 1, односно чланом 44. став 3. овог закона, прописује се износ који је сваки власник посебног дела дужан да плаћа на име свог учешћа у трошковима текућег одржавања и трошковима управљања зградом, а који не може бити нижи од износа прописаног актом о текућем одржавању зграда који доноси јединица локалне самоуправе.

(2) Одлука стамбене заједнице из става 1. овог члана уноси се у записник седнице скупштине, а посебно се сачињава извод из записника који садржи текст одлуке који потписује управник и на њему оверава свој потпис у складу са законом којим се уређује овера потписа.

(3) У случају принудно постављеног професионалног управника, висина накнаде коју ће плаћати власници посебних делова одређује се одлуком јединице локалне самоуправе.

(4) Професионални управник именован у поступку принудне управе доноси одлуку о трошковима одржавања и управљања зградом, у складу са одлуком јединице локалне самоуправе из ст. 1. и 3. овог члана, уз претходну сагласност надлежног органа јединице локалне самоуправе.

(5) Висина издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде одређује се одлуком скупштине стамбене заједнице која не може бити нижа од износа прописаног актом о инвестиционом одржавању зграда који доноси јединица локалне самоуправе, и представља резервни фонд зграде.

Начин плаћања трошкова управљања и одржавања зграде

Члан 65.

(1) Власник посебног дела зграде износ утврђен у складу са чланом 64. овог закона уплаћује на текући рачун стамбене заједнице најкасније до последњег дана у месецу за текући месец, осим уколико уговором закљученим са лицем које управља и/или одржава зграду није одређено да се наплата трошкова управљања и/или одржавања зграде врши уплатом на текући рачун тог лица или преко система обједињене наплате комуналних и других услуга, у случају да је јединица локалне самоуправе успоставила такав систем.

(2) Сваки власник посебног дела има право да захтева од управника, односно професионалног управника да му се омогући електронски или други увид у стање и промене на текућем рачуну стамбене заједнице.

(3) Уколико лице које у складу са овим законом пружа услуге одржавања и/или управљања зградом, а не врши наплату својих трошкова преко система обједињене наплате, то лице дужно је да сваком власнику посебног дела зграде достави фактуру (рачун) за износ утврђен одлуком о

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

прихватању трошкова одржавања и уговором којим му је стамбена заједница поверила послове одржавања и/или управљања зградом.

(4) Трошкови хитних интервенција финансирају се из средстава стамбене заједнице, без обзира на намену средстава.

Извори финансирања радова на одржавању заједничких делова зграде

Члан 66.

(1) Поред накнаде коју плаћају власници посебних делова, послови одржавања и унапређења својстава зграде или дела зграде финансирају се и из кредита, донација и других извора.

(2) Стамбена заједница може да, ради добијања кредита, заложи потраживања која има од власника посебних делова и друга своја потраживања, у складу са законом којим се уређују заложна права на покретним стварима уписаним у Регистар.

(3) У случају енергетске санације зграде финансирање активности је могуће вршити и путем уговарања енергетских учинака са предузећима или предузетником регистрованим за пружање енергетских услуга (ESCO) у складу са законом којим се уређује област ефикасног коришћења енергије.

Право регреса стамбене заједнице

Члан 67.

(1) Стамбена заједница има право регреса за трошкове одржавања, односно поправке ако је потреба за поправком настала оштећењем заједничких делова зграде радњом или пропуштањем лица које је одговорно за оштећење.

(2) Власник посебног дела зграде има право на накнаду штете од лица које је одговорно за штету на његовом посебном делу зграде по општим правилима о одговорности за штету.

(3) Власник самосталног дела зграде има право на накнаду штете од лица које је одговорно за штету на његовом самосталном делу зграде по општим правилима о одговорности за штету.

Обавеза управника поводом права на регрес

Члан 68.

(1) Управник, односно професионални управник дужан је да предузме потребне радње, укључујући и подношење тужбе, у циљу регреса за трошкове одржавања, односно поправке, против лица које је одговорно за оштећење заједничких делова зграде у року од два месеца од сазнања за штету и одговорно лице.

(2) Управник одговара стамбеној заједници због пропуштања да поднесе тужбу ако је због тога изгубљена могућност регреса од лица одговорног за насталу штету.

(3) Професионални управник одговара стамбеној заједници због пропуштања да поднесе тужбу у року прописаном ставом 1. овог члана солидарно са лицем одговорним за насталу штету. Стамбена заједница може отказати уговор о професионалном управљању због пропуштања професионалног управника да поднесе тужбу.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Одговорност због неиспуњења обавезе одржавања

Члан 69.

(1) Власник посебног дела зграде одговара за штету која потиче од његовог посебног дела ако не поступи у складу са чланом 60. овог закона, без обзира на кривицу.

(2) Власник самосталног дела зграде одговара за штету која потиче од њиховог самосталног дела ако не поступи у складу са чланом 60. овог закона, без обзира на кривицу.

(3) За штету која проистекне од заједничких делова зграде одговара стамбена заједница, а супсидијарно и власници посебних делова зграде ако стамбена заједница не надокнади штету у року који је одлуком надлежног органа одређен за накнаду штете.

(4) Ако се не може одредити да ли штета потиче од посебног дела или заједничких делова зграде, за штету одговарају солидарно стамбена заједница и власници посебних делова.

(5) Професионални управник одговоран је стамбеној заједници, односно власнику посебног дела зграде ако је штета наступила услед његове радње или пропуштања.

V. *КОРИШЋЕЊЕ СТАНОВА И ИСЕЉЕЊЕ*

1. Опште одредбе о основама за коришћење стана

Члан 70.

(1) Стан се користи по основу права својине и права закупа.

(2) Уговор о закупу стана закључује се у писаној форми између власника стана, односно носиоца права јавне својине или корисника ствари у јавној својини као закуподавца и лица коме се стан даје у закуп као закупца, при чему закуподавац, у складу са чланом 41. став 4. овог закона, обавештава управника стамбене заједнице да ће закупац учествовати у трошковима одржавања и управљања зградом уколико је тако уговорио са закупцем, а примерак уговора у року од 30 дана од дана закључења закуподавац доставља надлежној локалној пореској администрацији.

(3) Уговор о закупу стана нарочито садржи:

1) место и датум закључења уговора и податке о уговорним странама;

2) податке о стану који је предмет закупа (адреса и број стана, структура и површина стана, уређаји и опрема којима је стан опремљен и друге битне карактеристике стана);

3) време трајања закупа;

4) износ, начин и рокове плаћања закупнине;

5) одредбе о међусобним обавезама уговорних страна о коришћењу и одржавању стана и начину плаћања трошкова за управљање и одржавање зграде у којој се стан налази, у складу са овим законом;

6) услове за отказ уговора;

7) одредбе о коришћењу других просторија које се не сматрају станом, а дате су на коришћење заједно са станом (гаража и сл.).

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(4) Права и обавезе закупца и закуподавца, као и друга питања од значаја за закуп која нису уређена овим законом, уређују се у складу са законом којим се уређују облигациони односи, с тим што отказни рок предвиђен тим уговором не може бити краћи од 90 дана.

Коришћење стана за службене потребе

Члан 71.

(1) Стан у јавној својини Републике Србије, аутономне покрајине или јединице локалне самоуправе, чије је коришћење везано за вршење одређене службене дужности или функције (у даљем тексту: стан за службене потребе), а који је за те намене одредио извршни, односно управни орган власника, односно корисника непокретности у јавној својини, користи се на основу одлуке о додели стана за службене потребе на привремено коришћење лицу које врши службену дужност или функцију изван места свог пребивалишта.

(2) Стан за службене потребе не може се отуђити из јавне својине.

(3) Стан за службене потребе се даје на коришћење на основу писаног захтева и решења о избору, постављењу и распоређивању на одређену службену дужност или функцију.

(4) Одлуку о давању на коришћење стана за службене потребе доноси стамбена комисија Владе, аутономне покрајине или јединице локалне самоуправе, односно други надлежни орган за управљање имовином Републике Србије, аутономне покрајине или јединице локалне самоуправе уколико није образована стамбена комисија.

(5) Ако је више запослених, изабраних или постављених лица поднело захтеве за давање на коришћење стана за службене потребе, у том случају решавање захтева се врши по основу првенства у подношењу тог захтева.

Кућни ред

Члан 76.

(1) Јединица локалне самоуправе је у обавези да у року од 90 дана од ступања на снагу овог закона, пропише општа правила кућног реда у стамбеним и стамбено-пословним зградама на својој територији.

(2) Одлуком о општим правилима кућног реда из става 1. овог члана, јединица локалне самоуправе нарочито одређује дозвољени ниво буке у коришћењу посебних делова зграде, као и услове под којима се могу обављати одређене привредне делатности у стамбеној згради, односно стамбено-пословној згради, како се власницима станова не би реметио мир у коришћењу станова.

(3) Правилима власника може се прописати и кућни ред зграде, који не може бити у супротности са општим правилима кућног реда из става 1. овог члана.

Бесправно усељење

Члан 77.

(1) Ако се неко лице усели у стан или заједничке просторије стамбене, односно стамбено-пословне зграде без правног основа, управник стамбене заједнице, власник посебног дела или друго лице које има правни интерес има право да код надлежног органа јединице локалне самоуправе поднесе захтев за његово исељење.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(2) Поступак за исељење из става 1. овог члана је хитан и на њега се не односе одредбе о поступку исељења и пресељења из чл. 78-87. овог закона.

(3) Против решења о исељењу лица које се уселило у стан или заједничке просторије стамбене, односно стамбено-пословне зграде без правног основа може се изјавити жалба општинском, односно градском већу у року од 15 дана од дана достављања.

(4) На сва друга питања која нису регулисана овим законом у вези с поступком за исељење из става 1. овог члана примењују се одредбе закона којима се уређује општи управни поступак.

2. Исељење и пресељење

Разлози исељења

Члан 78.

(1) Исељење лица из објекта који је изграђен супротно закону којим се уређују планирање простора и изградња објеката и који се налази на земљишту у својини другог физичког или правног лица (у даљем тексту: исељење) спроводи се када је то неопходно и оправдано ради остварења јавног интереса, а првенствено ради заштите живота и здравља људи и заштите имовине, односно када је важећим планским документом предвиђено привођење земљишта урбанистичкој намени за изградњу објеката за које се, у складу са законом којим се уређује експропријација објеката, утврђује јавни интерес.

(2) Исељење се спроводи нарочито у случајевима када се:

1) ради о земљишту које је неповољно за градњу (клизишта, трајно загађена земљишта, мочварно тле и сл.);

2) врши у склопу припрема за спровођење инвестиционог пројекта и уколико је претходно доказано да не постоји алтернатива за пресељење;

3) насеље налази у првом степену заштите природног добра, односно у зони заштите културног добра;

4) насеље налази у заштитним зонама око војних комплекса и објеката инфраструктуре посебне намене.

(3) Исељење представља измештање лица, односно лица и ствари из настањеног објекта, односно насеља или дела насеља у којима се налазе објекти изграђени супротно закону којим се уређују планирање простора и изградња објеката, а у случајевима предвиђеним ст. 1. и 2. овог члана.

(4) Исељење из ст. 1. и 2. овог члана врши се само у случају када објекте, односно насеље или део насеља није могуће задржати на постојећој локацији.

(5) Поступак исељења из ст. 1. и 2. овог члана не утиче на поступак озакоњења незаконито изграђених објеката, у складу са одредбама закона којим је уређено озакоњење објеката.

Пресељење у одговарајући смештај

Члан 79.

(1) Уколико је неопходно извршити исељење у случајевима из члана 78. ст. 1. и 2. овог закона и уколико то лице са члановима свог породичног домаћинства нема у својини другу непокретност за становање и нема довољно средстава да обезбеди други смештај, то лице са члановима свог породичног домаћинства остварује право на пресељење у одговарајући смештај (у даљем

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

тексту: пресељење) које обезбеђује надлежни орган јединице локалне самоуправе на чијој територији то лице има пребивалиште и који је донео решење о исељењу.

(2) Уколико лице које се исељава и испуњава услове за пресељење у одговарајући смештај нема пребивалиште на територији јединице локалне самоуправе која је донела решење о исељењу, одговарајући смештај из става 1. овог члана обезбеђује јединица локалне самоуправе на чијој територији то лице има последње пријављено пребивалиште, односно на чијој територији се налази установа или центар за социјални рад уколико лице на тој адреси има пријављено пребивалиште, а по обавештењу јединице локалне самоуправе која је донела решење о исељењу.

(3) Одговарајући смештај за пресељење из става 1. овог члана треба да задовољи:

1) одговарајућу локацију, у смислу приступа основној комуналној инфраструктури, незагађености земљишта, могућностима остваривања прихода и доступности јавних услуга, а нарочито у погледу образовања, здравствене и социјалне заштите;

2) ценовну доступност становања, у смислу смањења учешћа у трошковима становања у зависности од висине примања домаћинства, у складу са одредбама овог закона о стамбеној подршци, лицима која не могу да плаћају трошкове становања;

3) одговарајуће просторне услове стана, у смислу да корисна стамбена површина стана по члану породичног домаћинства не може бити мања од 8 m^2;

4) одговарајуће услове опремљености основним електричним, водоводним и санитарним инсталацијама;

5) задовољавајуће услове са становишта сигурности и безбедности, у смислу физичке безбедности, као и заштите од хладноће, влаге, топлоте, кише, ветра и осталих неповољних климатских утицаја;

6) физичку приступачност објекта у складу са прописом који уређује несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама;

7) уважавање културне прикладности становања лица које се пресељава.

(4) Лице из става 1. овог члана само једном има право на пресељење у одговарајући смештај.

(5) Права и обавезе лица из става 1. овог члана које се односе на начин коришћења додељеног одговарајућег смештаја уређују се уговором који нарочито садржи:

1) место и датум закључења уговора и податке о уговорним странама;

2) број и датум решења о пресељењу;

3) податке о одговарајућем смештају (адреса, структура и површина смештаја, уређаји и опрема којима је смештај опремљен и друге битне карактеристике смештаја);

4) податке о лицима која користе смештај;

5) обавезу плаћања трошкова насталих коришћењем смештаја, односно удео учешћа у плаћању ових трошкова;

6) одредбе о међусобним обавезама уговорних страна о коришћењу и одржавању смештаја, у складу са овим законом;

7) одредбе о коришћењу других просторија које су дате на коришћење заједно са смештајем;

8) рок у коме је пресељено лице дужно да се исели и смештај преда даваоцу смештаја у случају наступања услова за раскид, односно престанак уговора.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(6) Уговор се закључује са оба супружника, односно оба партнера у ванбрачној заједници, када је то могуће.

(7) Лице које не извршава своје обавезе утврђене у уговору из става 5. овог члана губи право на коришћење одговарајућег смештаја.

(8) Министар надлежан за становање ближе прописује услове које треба да задовољи објекат за одговарајући смештај, а у складу са ставом 2. тач. 3), 4) и 5) овог члана.

. . .

VI. *СТАМБЕНА ПОДРШКА*

1. Појам стамбене подршке и основни принципи

Члан 88.

(1) Стамбена подршка је сваки облик помоћи за становање лицу које из социјалних, економских и других разлога не може сопственим средствима да реши стамбену потребу по тржишним условима за себе и своје породично домаћинство.

(2) Стамбена подршка остварује се кроз програме који се дефинишу у складу са следећим принципима:

1) рационалности, у смислу да се стамбена подршка пружа од нивоа који може обезбедити сам корисник до нивоа задовољења његове стамбене потребе, односно да се са што мање средстава постигну што бољи ефекти по крајњег корисника;

2) правичности, у смислу доделе помоћи пропорционално социјалној угрожености, односно да обим стамбене подршке буде већи за корисника који је у тежој стамбеној и социјалној ситуацији, а у случају особа са инвалидитетом пропорционално и степену инвалидитета;

3) финансијске одрживости, у смислу да се кроз програм стамбене подршке уложена средства у највећој могућој мери врате како би се могла користити за будуће програме стамбене подршке;

4) социјалне одрживости, у смислу обезбеђивања одговарајућих мера социјалне заштите тако да плаћање свих трошкова становања не угрози егзистенцију корисника;

5) институционалне одрживости, у смислу да се услед смањења трошкова становања корисника не угрози пословање непрофитне стамбене организације која ту стамбену подршку пружа;

6) транспарентности токова средстава у програму стамбене подршке, у смислу јасно приказаних извора финансирања и услова повраћаја средстава по изворима финансирања, као и приказ свих субвенција и олакшица;

7) просторно-урбанистичке адекватности у смислу близине стамбених зграда и породичних кућа из програма стамбене подршке постојећим стамбеним зградама и комплексима, као и другим компатибилним наменама, саобраћајне доступности и доступности објектима јавних услуга, као што су основне школе, дечје установе, здравствене установе, центри снабдевања и друго, како не би дошло до просторне сегрегације стамбених зграда и породичних кућа из програма стамбене подршке.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

2. Корисници и услови остваривања стамбене подршке

Корисници стамбене подршке

Члан 89.

(1) Лице које је држављанин Републике Србије, а које је без стана, односно без одговарајућег стана у смислу овог закона и које не може сопственим средствима да реши стамбену потребу по тржишним условима за себе и своје породично домаћинство, може бити корисник стамбене подршке.

(2) Лице без стана је лице које нема у својини стан, односно породичну кућу на територији Републике Србије.

(3) Лице без одговарајућег стана је лице које има у својини једино стан или породичну кућу која не задовољава најмање један од услова прописаних чланом 90. овог закона.

(4) Категорије корисника стамбене подршке према којима се дефинишу програми стамбене подршке су нарочито:

1) бескућник;

2) привремени бескућник, односно лице које је остало без стана или су му значајно нарушени услови становања услед конструктивне нестабилности објекта, односно услед елементарне или друге непогоде, а које нема довољно средстава да самостално реши стамбену потребу;

3) жртва породичног насиља без стана или одговарајућег стана, која нема довољно средстава да самостално реши стамбену потребу;

4) лице без стана које је корисник права на новчану социјалну помоћ у смислу закона који уређује социјалну заштиту;

5) лице без стана, односно без одговарајућег стана које има својство борца I категорије, као и корисник права из области борачко-инвалидске заштите и заштите цивилних инвалида рата;

6) лице без стана, односно без одговарајућег стана које је особа са инвалидитетом;

7) лице без стана, односно без одговарајућег стана, које нема довољно средстава да обезбеди стан на тржишту за себе или за себе и своје породично домаћинство, односно да унапреди своје услове становања;

8) лице са занимањем које је недостајуће занимање и од интереса је за јединицу локалне самоуправе, односно орган државне управе.

(5) У поступку утврђивања да ли је лице без стана, поред доказних средстава предвиђених законом којим се уређује општи управни поступак, доставља се и изјава да подносилац захтева за стамбену подршку као и чланови његовог домаћинства немају у својини стан на територији Републике Србије, која се даје под кривичном и материјалном одговорношћу и на којој се потпис подносиоца захтева оверава у складу са законом којим се врши овера потписа.

. . .

VII. *ДОКУМЕНТИ И СРЕДСТВА ЗА ОСТВАРИВАЊЕ СТАМБЕНЕ ПОЛИТИКЕ*

1. Документи стамбене политике

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Национална стамбена стратегија

Члан 112.

(1) Ради остваривања јавног интереса у области становања, односно ради утврђивања и спровођења стамбене политике, Влада доноси Националну стамбену стратегију (у даљем тексту: Стратегија) и акциони план за њено спровођење (у даљем тексту: Акциони план).

(2) Стратегијом се утврђују циљеви одрживог развоја становања у Републици Србији из члана 2. став 1. овог закона, као и мере и средства за њихово остваривање.

(3) Акционим планом се оперативно разрађују мере за остваривање циљева дефинисаних у Стратегији и утврђују активности, носиоци активности, средства и динамика за спровођење мера и активности.

(4) Стратегија се доноси за период од најмање десет година, а Акциони план за период од најмање три, а највише пет година.

(5) Стратегија и акциони планови се реализују кроз програме и пројекте које припремају органи и организације Републике Србије и/или јединице локалне самоуправе надлежне за одређена питања стамбене политике.

Програм стамбене подршке

Члан 114.

(1) Министарство надлежно за послове становања припрема Програм стамбене подршке у складу са Стратегијом и Акционим планом и доставља га Влади на усвајање.

(2) Програмом из става 1. овог члана нарочито се утврђују:

1) приоритети у погледу врсте стамбене подршке, одговарајућих стамбених пројеката и циљних група корисника;

2) планирани број корисника стамбене подршке, као и број корисника по различитим циљним групама;

3) врста и износ средстава за реализацију појединачних програма и одговарајућих стамбених пројеката;

4) план активности које је могуће спровести у оквиру буџетске године;

5) услови и критеријуми за коришћење средстава;

6) услови враћања средстава;

7) други аспекти од значаја за планирање и реализацију програма.

(3) Министар надлежан за послове становања ближе прописује услове и нормативе за планирање и пројектовање стамбених зграда и станова у програмима стамбене подршке.

. . .

VIII. *НАДЗОР*

Инспекцијски надзор

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Члан 122.

(1) Надзор над спровођењем овог закона и прописа донетих на основу њега врши министарство надлежно за послове становања.

(2) Инспекцијски надзор врши надлежно министарство преко инспектора у оквиру делокруга утврђеног законом, аутономна покрајина преко грађевинске инспекције, односно јединица локалне самоуправе преко комуналне и грађевинске инспекције.

(3) Инспектор је дужан да пружа стручну помоћ у вршењу инспекцијског надзора и да даје стручна објашњења, да предузима превентивне мере, укључујући и то да обавештава субјекта инспекцијског надзора у вези са обавезама из прописа, указује субјекту инспекцијског надзора на могуће забрањене, односно штетне последице његовог понашања, опомене субјекта инспекцијског надзора на потребу отклањања узрока незаконитости које могу настати у будућности.

(4) На поступање, права и обавезе републичког инспектора за комуналне делатности и грађевинског инспектора која нису уређена овим законом, примењује се закон којим се уређује инспекцијски надзор.

(5) На поступање, права и обавезе комуналног инспектора јединице локалне самоуправе која нису уређена овим законом, сходно се примењује закон којим се уређује инспекцијски надзор.

Овлашћење републичког инспектора за комуналне делатности

Члан 123.

(1) У вршењу инспекцијског надзора, републички инспектор за комуналне делатности овлашћен је да:

1) прегледа опште и појединачне акте, евиденције и другу документацију, да узима изјаве од одговорних лица код јединице локалне самоуправе, као и да предузима друге радње везане за инспекцијски надзор у циљу утврђивања чињеничног стања;

2) захтева од јединице локалне самоуправе доставу података и обавештења у вези са спровођењем одредаба овог закона из своје надлежности, у одређеном року.

(2) Ако јединица локалне самоуправе у остављеном року није предузела мере за отклањање неправилности које су јој наложене, републички инспектор за комуналне делатности налаже решењем јединици локалне самоуправе да предузме одговарајуће мере у циљу спровођења овог закона и прописа донетих на основу овог закона, одређује рок за ту обавезу и подноси захтев за покретање прекршајног поступка против одговорног лица у јединици локалне самоуправе.

(3) Републички инспектор за комуналне делатности подноси захтев за покретање прекршајног поступка против одговорног лица у јединици локалне самоуправе и у случају непоступања из става 1. тачка 2) овог члана.

(4) Републички инспектор за комуналне делатности издаје прекршајни налог за прекршај за који је одређена новчана казна у фиксном износу.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Права и обавезе комуналног инспектора јединице локалне самоуправе

Члан 124.

(1) У вршењу послова инспекцијског надзора комунални инспектор јединице локалне самоуправе има право и обавезу да:

1) проверава да ли се стамбена заједница регистровала, односно изабрала и регистровала управника у складу са овим законом;

2) проверава да ли се власници посебних делова и власници самосталних делова придржавају обавеза прописаних чланом 14. овог закона;

3) проверава да ли управник, односно друго одговорно лице одређено правилима власника из члана 17. овог закона испуњава обавезе прописане чланом 50. овог закона;

4) проверава да ли скупштина стамбене заједнице спроводи своју надлежност у складу са чланом 42. овог закона, односно у складу са донетим правилима власника из члана 17. овог закона;

5) проверава да ли организатор професионалног управљања испуњава услове из члана 51. овог закона;

6) проверава да ли професионални управник испуњава услове из члана 52. овог закона;

7) проверава да ли професионални управник испуњава обавезе прописане чланом 53. овог закона, односно у складу са донетим правилима власника из члана 17. овог закона;

8) проверава да ли је закључен уговор о поверавању послова професионалног управљања између стамбене заједнице и организатора професионалног управљања у складу са чланом 56. овог закона;

9) проверава да ли се власници посебних делова придржавају општих правила кућног реда из члана 76. став 1. овог закона.

(2) У вршењу инспекцијског надзора, комунални инспектор има овлашћење да прегледа опште и појединачне акте, евиденције и другу документацију надзираног субјекта у складу са овим законом, коју није могао да прибави по службеној дужности, саслуша и узима изјаве од одговорног лица стамбене заједнице (управника или професионалног управника), као и да предузима друге радње везане за инспекцијски надзор у циљу утврђивања чињеничног стања.

Дужности комуналног инспектора јединице локалне самоуправе

Члан 125.

(1) Уколико надзирани субјекат у остављеном року није предузео мере за отклањање неправилности које су му наложене, комунални инспектор јединице локалне самоуправе дужан је да:

1) наложи решењем власницима посебних и самосталних делова да се придржавају обавеза прописаних чланом 14. овог закона;

2) наложи решењем управнику, односно другом одговорном лицу одређеном правилима власника из члана 17. овог закона, да испуњава права и обавезе прописане чланом 50. овог закона;

3) наложи решењем организатору професионалног управљања да врши послове у складу са чланом 51. овог закона;

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

4) забрани решењем професионалном управнику који не испуњава услове прописане чланом 52. овог закона да обавља послове професионалног управника;

5) наложи решењем професионалном управнику да врши послове у складу са чланом 53. овог закона, односно у складу са донетим правилима власника из члана 17. овог закона;

6) наложи решењем стамбеној заједници да закључи уговор о поверавању послова професионалног управљања са организатором професионалног управљања у складу са чланом 56. овог закона;

7) наложи решењем власницима посебних делова да се придржавају општих правила кућног реда из члана 76. став 1. овог закона;

(2) У случају да се стамбена заједница није регистровала у складу са овим законом комунални инспектор јединице локалне самоуправе налаже решењем стамбеној заједници да се региструје без одлагања.

(3) Комунални инспектор јединице локалне самоуправе издаје прекршајни налог за прекршај за који је одређена новчана казна у фиксном износу.

(4) Уколико стамбена заједница није поступила по налогу решења из става 2. овог члана, комунални инспектор органу јединице локалне самоуправе надлежном за стамбене послове подноси пријаву за увођење принудне управе у складу са чланом 57. овог закона.

Права и обавезе грађевинског инспектора

Члан 126.

(1) Грађевински инспектор у вршењу инспекцијског надзора има право и обавезу да:

1) проверава да ли се зграда и њени делови користе у складу са својом наменом;

2) проверава да ли се коришћењем зграде доводи у опасност живот и здравље људи, безбедност зграде и имовине, саобраћаја, околине и животне средине;

3) проверава да ли се зграда одржава у складу са програмом одржавања из члана 60. став 6. овог закона;

4) проверава да ли на изграђеној згради постоје недостаци који угрожавају безбедност њеног коришћења и околине;

5) проверава да ли се у посебном делу зграде у ком се обавља пословна делатност та делатност обавља на начин којим се угрожава безбедност зграде и грађана, наноси штета згради и ометају други корисници у мирном коришћењу станова;

6) проверава да ли је власник посебног дела зграде омогућио обављање радова у мери која је неопходна за отклањање непосредне опасности по живот и здравље људи и материјалних добара.

(2) Управник, професионални управник, односно друго одговорно лице из члана 15. овог закона или друго одговорно лице одређено правилима власника из члана 17. овог закона дужно је да, уколико је то потребно ради утврђивања чињеница, грађевинском инспектору омогући потпун и несметан увид у документацију коју инспектор није могао да прибави по службеној дужности, као и улазак у све заједничке делове, односно самосталне делове зграде, уколико они представљају заједничку имовину, и вршење увиђаја у њима.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Дужности грађевинског инспектора

Члан 127.

(1) Уколико надзирани субјекат у остављеном року није предузео мере за отклањање неправилности које су му наложене, грађевински инспектор дужан је да:

1) забрани решењем стамбеној заједници, односно другом одговорном лицу из члана 15. овог закона, коришћење зграде, односно дела зграде уколико се она не користи у складу са својом наменом до прибављања одговарајућег решења надлежног органа;

2) наложи решењем стамбеној заједници, односно другом одговорном лицу из члана 15. овог закона, доношење односно спровођење програма одржавања зграде у складу са чланом 42. став 1. тачка 6) овог закона;

3) наложи решењем стамбеној заједници, односно другом одговорном лицу из члана 15. овог закона, обављање радова у мери која је неопходна за отклањање непосредне опасности по живот и здравље људи и материјалних добара у складу са чланом 60. овог закона.

(2) Грађевински инспектор издаје прекршајни налог за прекршај за који је одређена новчана казна у фиксном износу.

Дужности грађевинског инспектора у поступку инспекцијског надзора ради предузимања хитних мера на одржавању у циљу остваривања јавног интереса

Члан 128.

(1) У вршењу инспекцијског надзора грађевински инспектор је дужан да забрани решењем стамбеној заједници, односно другом одговорном лицу из члана 15. овог закона, коришћење зграде или дела зграде и да нареди хитно извођење радова и предузимање других мера чијим неизвршењем би могле да настану штетне последице по живот или здравље људи, животну средину, привреду или имовину веће вредности, у складу са чланом 60. овог закона.

(2) Решењем из става 1. овог члана утврђује се и начин извршења решења у случају непоступања по налогу инспектора, односно преузимање радова на одржавању зграде од стране јединице локалне самоуправе на терет стамбене заједнице, односно другог одговорног лица из члана 15. овог закона, у складу са чланом 61. став 1. овог закона и налаже се власнику посебног дела да омогући несметано обављање радова у мери која је неопходна за отклањање непосредне опасности по живот и здравље људи, животну средину, привреду или имовину веће вредности.

(3) Уколико грађевински инспектор по извршеном контролном надзору утврди да није поступљено по роковима наложеним у решењу из става 1. овог члана, доставиће надлежном органу јединице локалне самоуправе акт којим се дозвољава извршење решења, у складу са законом којим се уређује општи управни поступак.

(4) Јединица локалне самоуправе обезбеђује извођење радова и предузимање других мера из става 2. овог члана преко организације којој је поверено обављање послова од јавног интереса у области становања, са којом међусобне односе уређује уговором.

(5) Организација којој је поверено обављање послова од јавног интереса у области становања може да изврши радове, односно предузме друге потребне мере, самостално или ангажујући стручно лице.

(6) Стамбена заједница, односно друго одговорно лице из члана 15. овог закона, трошкове за извршене радове и друге предузете мере надокнађује јединици локалне самоуправе, у роковима и на начин који одреди надлежни орган јединице локалне самоуправе.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(7) Право на накнаду јединица локалне самоуправе остварује на основу фактуре (рачуна) о извршеним радовима и другим предузетим мерама.

(8) У случају да стамбена заједница, односно друго одговорно лице из члана 15. овог закона у утврђеном року не исплати јединици локалне самоуправе накнаду трошкова за извршене радове и друге предузете мере, надлежни орган јединице локалне самоуправе предузеће потребне мере ради остваривања регреса од стамбене заједнице, односно другог одговорног лица из члана 15. овог закона.

Достава решења инспектора Привредној комори Србије

Члан 129.

(1) Комунални односно грађевински инспектор доставља Привредној комори Србије решења којима је управнику, односно професионалном управнику, по извршеном инспекцијском надзору наложено исправљање утврђених неправилности најкасније у року од осам дана од дана правоснажности решења.

Поступање инспектора у случају да је одговорно лице непознато

Члан 130.

(1) Кад надлежни инспектор у вршењу инспекцијског надзора утврди да је одговорно лице непознато, решење односно акт којим се дозвољава извршење решења доставља се прибијањем на улазна врата објекта и огласну таблу надлежног органа, што се констатује забелешком инспектора о времену и месту доставе на решењу, односно акту којим се дозвољава извршење.

Одлучивање по жалби

Члан 131.

(1) Против решења републичког инспектора за комуналне делатности може се у року од 15 дана од дана достављања решења изјавити жалба министарству надлежном за послове становања.

(2) Против решења комуналног инспектора јединице локалне самоуправе може се изјавити жалба општинском, односно градском већу у року од 15 дана од дана достављања решења.

(3) Против решења републичког грађевинског инспектора може се у року од 15 дана од дана достављања решења изјавити жалба Влади, преко министарства надлежног за послове становања.

(4) Против решења грађевинског инспектора јединице локалне самоуправе донетог у поступку инспекцијског надзора жалба се изјављује министарству надлежном за послове становања.

(5) Аутономној покрајини поверава се решавање по жалби против првостепеног решења грађевинског инспектора донетог у поступку вршења инспекцијског надзора на територији аутономне покрајине.

(6) Граду Београду поверава се решавање по жалби против првостепеног решења градске општине донетог у поступку вршења инспекцијског надзора грађевинског инспектора, у складу са овим законом.

(7) Жалба изјављена против решења инспектора одлаже извршење, осим у случају из члана 128. ст. 1. и 2. овог закона.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

IX. *КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ*

Прекршај физичког лица као власника посебног дела

Члан 132.

(1) Новчаном казном од 5.000,00 до 150.000,00 динара казниће се за прекршај физичко лице као власник посебног дела, односно власник зграде ако:

1) се након истека рока прописаног решењем инспектора не придржава обавеза прописаних чланом 14. овог закона, а у вези са чл. 123, 125, 127. и 128. овог закона;

2) не поступи у складу са одредбама члана 41. став 4. овог закона;

3) након истека рока прописаног решењем инспектора из члана 128. став 1. овог закона не предузме хитно извођење радова и друге мере по хитним интервенцијама, односно у циљу спречавања настанка штетних последица по живот или здравље људи, животну средину, привреду или имовину веће вредности;

4) као изабрани управник не предузме потребне радње, укључујући и подношење тужбе, у циљу регреса за трошкове одржавања, односно поправке, против лица које је одговорно за оштећење заједничких делова зграде у року од два месеца од сазнања за штету и одговорно лице у складу са чланом 68. став 1. овог закона;

5) се и поред решења инспектора из члана 125. став 1. тачка 7) овог закона не придржава општих правила кућног реда из члана 76. став 1. овог закона;

6) и поред решења инспектора не омогући несметано обављање радова у мери која је неопходна за отклањање непосредне опасности по живот и здравље људи и материјалних добара у складу са чланом 127. став 1. тачка 3) овог закона;

7) и поред решења инспектора не дозволи пролаз кроз свој посебан део зграде или његову употребу на други примерен начин ако је то неопходно за поправку, односно одржавање другог дела зграде или испуњење друге законске обавезе у складу са чланом 128. став 2. овог закона;

8) настави са коришћењем зграде, односно дела зграде након донетог решења из члана 127. став 1. тачка 1. овог закона.

9) у наложеном року не врати део зграде у претходно стање у складу са чланом 128. ст. 1. и 2. овог закона.

(2) За прекршај из става 1. овог члана казниће се правно лице као власник посебног дела новчаном казном од 50.000,00 до 2.000.000,00 динара.

(3) Новчаном казном у фиксном износу од 5.000,00 динара казниће се физичко лице ако:

1) не обезбеди приступ самосталном делу зграде лицима која у складу са посебним прописима редовно одржавају и контролишу функционалност мреже, односно трансформаторске станице, инсталација и опреме, као и склоништа која се налазе у згради у складу са чланом 11. став 5. овог закона;

2) као изабрани управник не поднесе пријаву за упис стамбене заједнице и управника у року од 15 дана од прве седнице скупштине, односно промену управника и регистрацију промене других података који се региструју и објављују у регистру стамбених заједница у року од 15 дана од дана одржавања седнице скупштине, односно настанка промене у складу са чланом 40. став 4. овог закона;

3) као изабрани управник не извршава обавезе прописане чланом 50. овог закона;

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

4) као професионални управник не извршава обавезе прописане чланом 53. ст. 2. и 3. овог закона;

5) не учествује у трошковима одржавања заједничких делова зграде и земљишта за редовну употребу зграде и управљања зградом из члана 63. став 1. овог закона.

X. *ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ*

Рок за доношење подзаконских аката

Члан 136.

(1) Надлежни органи донеће подзаконске акте прописане овим законом у року од шест месеци од дана ступања на снагу овог закона.

(2) Национална стамбена стратегија биће донета у року од 12 месеци од дана ступања на снагу овог закона.

Прелазак стамбене зграде у стамбену заједницу

Члан 137.

(1) Даном ступања на снагу овог закона стамбена зграда у којој најмање два лица имају право својине на два посебна дела у тој стамбеној згради постаје стамбена заједница и стиче својство правног лица у складу са овим законом.

(2) Стамбена заједница образована у складу са ставом 1. овог члана је правни следбеник стамбене зграде у пословима насталим према прописима о одржавању стамбене зграде који су важили до дана ступања на снагу овог закона.

Регистри и евиденције

Члан 138.

(1) Регистри и Јединствена евиденција прописани овим законом успоставиће се у року од 12 месеци од дана ступања на снагу овог закона.

(2) Скупштина или савет зграде формиран у складу са прописима који су важили до ступања на снагу овог закона, односно власници посебних делова зграде у којој није формирана скупштина или савет зграде, дужни су да у року од шест месеци од дана почетка рада Регистра изврше регистрацију стамбене заједнице у складу са одредбама овог закона.

Закуп стана у јавној својини на неодређено време

Члан 139.

(1) Лица која су стекла право закупа на неодређено време стана у јавној својини настављају са коришћењем тог стана по основу закупа на неодређено време у складу са овим законом и одредбама чл. 34-38. Закона о становању („Службени гласник РС“, бр. 50/92, 76/92, 84/92 - исправка, 33/93, 53/93, 67/93, 46/94, 47/94 - исправка, 48/94, 44/95 - др. закон, 49/95, 16/97, 46/98, 26/01, 101/05 - др. закон и 99/11).

(2) Лица из става 1. овог члана имају право на стицање својине над станом куповином у складу са одредбама чл. 16-26. Закона о становању („Службени гласник РС“, бр. 50/92, 76/92, 84/92 -

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

исправка, 33/93, 53/93, 67/93, 46/94, 47/94 - исправка, 48/94, 44/95 - др. закон, 49/95, 16/97, 46/98, 26/01, 101/05 - др. закон и 99/11).

(3) Лица из става 1. овог члана имају обавезу да учествују у трошковима управљања текућег и инвестиционог одржавања и хитних интервенција зграде у којој се налази стан, у складу са овим законом, и за коришћење стана плаћају закупнину која се обрачунава множењем вредности стана за коју се плаћа порез на имовину (пореска основица) за текућу годину са коефицијентом 0,00242, коју обрачунава надлежни орган јединице локалне самоуправе.

(4) Лица из става 1. овог члана која су стекла право закупа на неодређено време стана у јавној својини на основу Закона о становању („Службени гласник РС“, бр. 50/92, 76/92, 84/92 - исправка, 33/93, 53/93, 67/93, 46/94, 47/94 - исправка, 48/94, 44/95 - др. закон, 49/95, 16/97, 46/98, 26/01, 101/05 - др. закон и 99/11) настављају да плаћају закупнину под условима из закључених уговора о закупу до истека рока од две године од дана ступања на снагу овог закона.

Закуп на неодређено време стана у својини грађана, задужбина и фондација

Члан 140.

(*престао да важи*)

Покретање поступка исељења и право на пресељење из стана у својини грађана, задужбина и фондација

Члан 141.

(1) Поступак пресељења/исељења лица из члана 140. став 1. овог закона из стана у својини грађана, задужбина и фондација покреће се захтевом власника стана, односно закупца уколико власник не поднесе захтев у року од 30 дана по ступању закона на снагу, који се подноси надлежном органу јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази стан из ког се тражи исељење.

(2) Поступак исељења из става 1. овог члана може да покрене и лице из члана 140. став 1. овог закона подношењем захтева за пресељење у одговарајући стан.

(3) Уз захтев из става 1. овог члана подноси се:

1) доказ о власништву стана и уговор о закупу стана уколико је такав уговор закључен или

2) доказ о покренутом или правоснажно окончаном поступку реституције уколико је стан у поступку реституције.

(4) У захтеву из става 1. овог члана власник стана је дужан да наведе податке о лицу које користи тај стан по основу закупа на неодређено време, а овај податак надлежни орган проверава и кроз податке које садржи Регистар закупаца на неодређено време у становима грађана, задужбина и фондација формираном на основу закона којима је уређено пријављивање и евидентирање закупаца на неодређено време у становима грађана, задужбина и фондација.

(5) Уколико је лице из члана 140. став 1. овог закона лице без стана, односно уколико нема у својини стан или породичну кућу на територији Републике Србије, то лице има право да у року предвиђеном овим законом поднесе захтев за пресељење у стан у јавној својини из члана 145. овог закона.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(6) Лице из става 4. овог члана не може остварити право на пресељење уколико он или члан његовог породичног домаћинства са којим станује у стану у својини грађана, задужбина и фондација има у својини стан или породичну кућу на територији Републике Србије.

(7) Право на пресељење у случају смрти лица из члана 140. став 1. овог закона имају чланови породичног домаћинства тог лица.

Поступање по захтеву за исељење

Члан 142.

(1) По пријему захтева за исељење, надлежни орган јединице локалне самоуправе проверава уредност документације и по утврђивању да су испуњени услови прописани овим законом доноси решење о исељењу лица из члана 140. став 1. овог закона и чланова његовог домаћинства из стана у својини грађана, задужбине или фондације, са роком исељења у трајању од 90 дана.

(2) Решење о исељењу доноси се у року од седам дана од дана пријема захтева и уредне документације и у року од три дана се доставља лицу из члана 140. став 1. овог закона.

(3) Против решења о исељењу власник стана и лице из члана 140. став 1. овог закона могу изјавити жалбу општинском, односно градском већу у року од осам дана од дана пријема решења.

(4) Уколико лице из члана 140. став 1. овог закона не изјави жалбу на решење о исељењу, има право да у року од 30 дана од дана пријема тог решења поднесе захтев за пресељење у стан у јавној својини из члана 145. овог закона.

(5) Ако лице из члана 140. став 1. овог закона изјави жалбу на решење о исељењу и истовремено поднесе захтев за пресељење, поступак за утврђивање права на пресељење ће се прекинути до доношења одлуке о жалби.

(6) Уз захтев за пресељење подноси се:

1) оверена копија уговора о закупу стана и/или акта о додели стана у закуп на неодређено време или правоснажно судско решење које замењује уговор о закупу стана;

2) копија идентификационог документа закупца и чланова његовог породичног домаћинства (копија личне карте или пасоша);

3) доказ о пребивалишту закупца и чланова његовог породичног домаћинства (уверење о пребивалишту);

4) изјава лица из члана 140. став 1. овог закона и чланова његовог породичног домаћинства да немају у својини стан, дата под кривичном и материјалном одговорношћу, која се оверава у складу са законом којим се уређује овера потписа.

(7) По пријему захтева за пресељење надлежни орган јединице локалне самоуправе проверава уредност документације и по утврђивању да су испуњени услови прописани овим законом доноси решење којим утврђује да лице из члана 140. став 1. овог закона и чланови његовог домаћинства имају право на пресељење у стан у јавној својини из члана 145. овог закона.

(8) Против решења о утврђивању права на пресељење, лице из члана 140. став 1. овог закона може изјавити жалбу општинском, односно градском већу у року од осам дана од дана пријема решења.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Одлагање извршења, извршење решења о исељењу и доношење решења о пресељењу

Члан 143.

(1) Решење о исељењу неће се извршавати до правоснажног окончања поступка којим се утврђује да ли су испуњени услови за пресељење лица из члана 140. став 1. овог закона у стан у јавној својини из члана 145. овог закона.

(2) Надлежни орган јединице локалне самоуправе који води поступак из члана 141. овог закона, по обезбеђивању стана у јавној својини за пресељење лица из члана 140. став 1. овог закона, а најкасније у року одређеном у члану 146. овог закона, доноси решење о пресељењу које нарочито садржи све битне податке о стану и згради у којој се стан налази (адреса и кућни број, спрат и број стана, структура и површина стана и сл.), као и акт којим се дозвољава извршење решења о исељењу у складу са законом којим се уређује општи управни поступак.

(3) Решење о исељењу спровешће се:

1) по истеку 30 дана од дана доношења, у случају да није поднета жалба нити захтев за пресељење из члана 142. став 4. овог закона;

2) по правоснажности решења о исељењу, у случају да је поднета жалба али да није поднет захтев за пресељење из члана 142. став 4. овог закона;

3) по правоснажности решења о пресељењу из става 2. овог члана;

4) уколико се од дана доношења решења о утврђивању права на пресељење до доношења решења о пресељењу раскине уговор о закупу у складу са чланом 140. ст. 4. и 5. овог закона;

5) уколико је уговор о закупу раскинут пре подношења захтева за исељење.

Сходна примена закона

Члан 144.

(1) На питања која се односе на поступак исељења, утврђивања права на пресељење и пресељење, а која овим законом нису посебно уређена, примењује се закон којим се уређује општи управни поступак.

Стан за пресељење

Члан 145.

(1) Стан за пресељење по структури треба да одговара стану из члана 90. став 2. овог закона.

(2) Највећа површина стана за пресељење из става 1. овог члана износи 30 m², односно једнособан стан за једночлано домаћинство, која се увећава за још 15 m² за сваког додатног члана породичног домаћинства, а највише до 86 m², односно четворособан стан, без обзира на број чланова породичног домаћинства.

(3) Лице из члана 140. став 1. овог закона може да прихвати и мањи стан од стана који одговара њему и његовом породичном домаћинству у складу са ст. 1. и 2. овог члана.

(4) Лицу из члана 140. став 1. овог закона може се понудити пресељење и већи стан за пресељење од стана који одговара њему и његовом породичном домаћинству. У случају пресељења у већи стан, то лице плаћа купопродајну цену по тржишним условима за разлику у површини између одговарајућег стана у смислу овог закона и стана површине веће од прописане.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Рокови и првенство приликом пресељења

Члан 146.

(1) Јединица локалне самоуправе на чијој се територији налази стан из ког се пресељење врши дужна је да одмах по правоснажности решења о утврђивању права на пресељење, а најкасније до 31. децембра 2026. године, обезбеди стан за пресељење закупца на неодређено време стана у својини грађана.

(2) Право првенства за обезбеђење стана врши се рангирањем закупаца по годинама старости, од најстаријег до најмлађег, тако да старији закупац остварује право првенства у односу на млађег приликом обезбеђивања стана за пресељење.

План и програм обезбеђења станова у јавној својини за пресељење

Члан 147.

(1) Јединица локалне самоуправе на чијој територији се налазе станови које користе лица из члана 140. став 1. овог закона дужна је да пре усвајања буџета за наредну календарску годину достави министарству надлежном за послове становања предлог плана и програма којим ће се обезбедити станови у јавној својини за пресељење лица из члана 140. став 1. овог закона која су остварила то право донетим решењима о утврђивању права на пресељење.

(2) Предлог плана и програма из става 1. овог члана припрема надлежни орган јединице локалне самоуправе у сарадњи са представницима министарства надлежног за послове становања, представницима власника станова и представницима лица из члана 140. став 1. овог закона.

(3) План и програм из става 1. овог члана нарочито садрже:

1) укупан број станова којима јединица локалне самоуправе у посматраном периоду располаже у ове сврхе (адреса, структура, површина, посебне напомене о квалитету стана, положају у згради и сл.);

2) укупан број лица којима је у посматраном периоду утврђено право на пресељење;

3) укупан број лица из тачке 2) овог става за које је, у складу са расположивим капацитетима и критеријумима стана за пресељење из члана 145. овог закона, могуће донети решење о пресељењу;

4) листа реда првенства при решавању питања пресељења;

5) укупан број лица из тачке 2) овог става за које, у складу са расположивим капацитетима и критеријумима стана за пресељење из члана 145. овог закона, није било могуће донети решење о пресељењу;

6) план за обезбеђење станова за пресељење лица из тачке 5) овог става којима није било могуће обезбедити стан за пресељење у оквиру расположивих капацитета и процена укупних средстава потребних за прибављање или изградњу станова за пресељење тих лица.

Средства за прибављање стана за пресељење

Члан 148.

(1) Средства за изградњу станова за пресељење обезбеђују се у буџету Републике Србије и буџету јединице локалне самоуправе на чијој се територији налази стан из кога се пресељење врши.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(2) Република Србија обезбеђује и преноси јединици локалне самоуправе средства из става 1. овог члана у износу од 50%, при чему јединица локалне самоуправе обезбеђује осталих 50% потребних средстава и локацију за изградњу.

(3) Јединица локалне самоуправе је дужна да неопредељене станове у власништву јединице локалне самоуправе приоритетно усмерава за обезбеђивање стана за пресељење лица из члана 140. овог закона која су остварила право на пресељење.

(4) Приликом куповине стана у јавној својини у који се преселило лице из члана 140. став 1. овог закона, а који је изграђен средствима из става 1. овог члана, средства добијена продајом или средства од отплате тог стана уплаћују се Републици Србији и јединици локалне самоуправе у истом односу у коме су уложена за изградњу стана, рачунајући и вредност земљишта, с тим што вредност земљишта не може бити већа од 25% од купопродајне цене стана.

Права и обавезе при коришћењу стана у јавној својини

Члан 149.

(1) Лица из члана 140. став 1. овог закона користе стан у који су пресељена по праву закупа стана у јавној својини, о чему се закључује уговор, и имају право да куповином стекну право својине над тим станом у складу са одредбама чл. 16-26. Закона о становању („Службени гласник РС“, бр. 50/92, 76/92, 84/92 - исправка, 33/93, 53/93, 67/93, 46/94, 47/94 - исправка, 48/94, 44/95 - др. закон, 49/95, 16/97, 46/98, 26/01, 101/05 - др. закон и 99/11).

(2) Лица из става 1. овог члана имају обавезу да учествују у трошковима управљања и редовног одржавања и хитних интервенција у згради у којој се налази стан, у складу са овим законом, а за коришћење стана плаћају закупнину која се обрачунава множењем вредности стана за коју се плаћа порез на имовину (пореска основица) за текућу годину са коефицијентом 0,00242, коју обрачунава надлежни орган јединице локалне самоуправе.

Право на стану задужбине који је у поступку враћања одузете имовине пред Агенцијом за реституцију

Члан 150.

(1) Закупац стана на неодређено време који је припадао задужбини којој је у поступку пред Агенцијом за реституцију правоснажно одбијен захтев за враћање имовине тј. власништва над тим станом има право да куповином стекне право својине над тим станом у складу са чланом 149. став 1. овог закона.

Новчана накнада за одговарајући стан

Члан 151.

(1) Уколико јединица локалне самоуправе не обезбеди стан за пресељење лицу из члана 140. став 1. овог закона у року одређеном чланом 146. овог закона, у обавези је да закупцу на неодређено време исплати новчану накнаду у вредности одговарајућег стана из члана 145. овог закона.

(2) Износ новчане накнаде која се исплаћује у висини просечне тржишне вредности одговарајућег стана утврђује Пореска управа на начин на који се утврђује основица пореза на пренос апсолутних права, а исказује у еврима према званичном средњем курсу Народне банке

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Србије на дан утврђивања износа новчане накнаде. Износ новчане накнаде исплаћује се у динарској противвредности према званичном средњем курсу Народне банке Србије на дан плаћања.

(3) Јединица локалне самоуправе је обавезна да накнаду из става 2. овог члана исплати у року од 30 дана од дана подношења захтева од стране овлашћеног лица.

(4) Новчаном исплатом из става 1. овог члана престаје право закупа стана у својини грађана или задужбине у складу са одредбама овог закона, као и права на обезбеђење стана за пресељење.

(5) Влада прописује услове, критеријуме и начин остваривања права на новчану накнаду из става 1. овог члана.

Коришћење стана у јавној својини у закуп на основу права стеченог по претходним прописима

Члан 152.

(1) Лице које користи стан у јавној својини на основу правоснажне одлуке о давању стана у закуп на одређено време, донете у складу са Уредбом о решавању стамбених потреба изабраних, постављених и запослених лица код корисника државне својине („Службени гласник РС“, бр. 41/02, 76/02, 125/03, 88/04, 68/06 - УС, 10/07, 107/07 и 68/09) и Уредбом о решавању стамбених потреба изабраних, постављених и запослених лица код корисника средстава у државној својини („Службени гласник РС“, бр. 102/10 и 117/12 - УС), наставља са коришћењем тог стана у складу са уговором о закупу, под условима и на начин утврђен овим законом.

(2) Поступак за решавање стамбене потребе лица из става 1. овог члана започет по општем акту, односно пропису по коме до дана ступања на снагу овог закона није донета правоснажна одлука, наставиће се у складу са прописима који су били на снази у време отпочињања поступка.

(3) Лице које по основу уговора о закупу привремено користи стан у јавној својини наставља са коришћењем тог стана до коначног решења његове стамбене потребе у складу са овим законом.

(4) Лице, као и чланови његовог породичног домаћинства у случају да је то лице преминуло, који користе стан у јавној својини по основу потврде о додели стана издатој до 20. јула 2002. године, под условом да нису у међувремену решили своју стамбену потребу на други начин, закључују уговор о закупу тог стана на одређено време са корисником ствари у јавној својини (или даваоцем стана).

(5) Лица из ст. 1, 2. и 3. овог члана имају обавезу да учествују у трошковима управљања и редовног одржавања и хитних интервенција у згради у којој се налази стан, у складу са овим законом, а за коришћење стана плаћају закупнину која се обрачунава множењем вредности стана за коју се плаћа порез на имовину (пореска основица) за текућу годину са коефицијентом 0,00242, коју обрачунава надлежни орган јединице локалне самоуправе.

(6) Поступци за закључење уговора о купопродаји стана који су започети у складу са одредбама члана 53. став 2. Уредбе о решавању стамбених потреба изабраних, постављених и запослених лица код корисника средстава у државној својини („Службени гласник РС“, бр. 102/10 и 117/12 - УС), а који нису окончани до дана ступања на снагу овог закона, окончаће се у складу са прописима који су били на снази у време отпочињања поступка.

(7) Уколико је лице из става 1. овог члана остварило право на решавање стамбене потребе доделом стана у закуп на начин да неодговарајући стан или породичну стамбену зграду (у даљем тексту: неодговарајући стан) коју има или је стекао у својину он или члан његовог породичног домаћинства пренесе у јавну својину, наставља са коришћењем тог стана у складу

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

са уговором о закупу дела стана на коме је стекао право сувласништва, под условима и на начин утврђен овим законом.

(8) Пренос неодговарајућег стана у јавну својину се уређује уговором о сусвојини који у име Републике Србије закључује директор Републичке дирекције за имовину Републике Србије или друго лице у Дирекцији које он за то овласти.

(9) Изузетно од ст. 1, 2. и 3. овог члана, ван поступка и начина прописаног овим законом може се решити стамбена потреба члана, односно чланова породичног домаћинства запосленог лица које је изгубило живот за време вршења службеног задатка док је било у радном односу код корисника ствари у јавној својини, под условом да исто нема стан, односно одговарајући стан у складу са овим законом, лица са инвалидитетом преко 80%, ако је инвалидитет настао као последица вршења службених задатака или ратних дејстава, као и лица за које је безбедносним проверама извршеним на основу члана 16. став 3. Закона о организацији и надлежности државних органа у сузбијању организованог криминала, корупције и других посебно тешких кривичних дела („Службени гласник РС“, бр. 42/02, 27/03, 39/03, 67/03, 29/04, 58/04 - др. закон, 45/05, 61/05, 72/09, 72/11 - др. закон, 101/11 - др. закон и 32/13), утврђена угроженост његове личне безбедности по месту становања.

(10) Одлуку о решавању стамбене потребе лица из става 7. овог члана доноси стамбена комисија корисника ствари у јавној својини на предлог руководиоца надлежног органа код кога је то лице било запослено, односно код кога је у радном односу.

(11) Ако је више лица заинтересовано за решавање стамбених потреба по основу наведеном у ставу 7. овог члана извршиће се рангирање у складу са критеријумима за утврђивање реда првенства из члана 106. овог закона.

Закључивање и продужење уговора о закупу на одређено време

Члан 153.

(1) Уговор о закупу из члана 152. став 1. закључује се на период од пет година и може се обнављати на писмени захтев закупца стана са истим роком и под истим условима, осим у случајевима ако пре истека периода назначеног у уговору о закупу:

1) закупцу стана престане радни однос код закуподавца;

2) закупац или члан његовог породичног домаћинства реши стамбену потребу на други начин.

(2) Захтев из става 1. овог члана подноси се стамбеној комисији најкасније 30 дана пре истека уговореног рока. Закупац је обавезан да уз захтев поднесе доказе којима се утврђује да се нису стекли услови из става 1. овог члана за немогућност обнављања закупа.

(3) Сагласност за обнављање трајања закупа у смислу става 1. овог члана, даје стамбена комисија по претходној провери навода у захтеву закупца и поднетих доказа, што се регулише анексом уговора.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Поступци за решавање стамбених потреба по одлукама донетим на основу претходних прописа

Члан 154.

(1) Поступак за решавање стамбене потребе, по коме до дана ступања на снагу овог закона није донета првостепена одлука или је одлука поништена од стране суда, наставиће се по одредбама овог закона.

(2) Ако је поступак за решавање стамбене потребе окончан првостепеном одлуком о додели стана донетој до дана ступања на снагу Уредбе о изменама Уредбе о решавању стамбених потреба изабраних, постављених и запослених лица код корисника средстава у државној својини („Службени гласник РС“, број 68/09), уговор о закупу и уговор о куповини стана, по правоснажности те одлуке, закључиће се по одредбама чл. 41. до 43. Уредбе о решавању стамбених потреба изабраних, постављених и запослених лица код корисника средстава у државној својини („Службени гласник РС“, бр. 102/10 и 117/12 - УС).

Непрофитне стамбене организације

Члан 155.

(1) Непрофитне стамбене организације основане у складу са Законом о социјалном становању („Службени гласник РСЉ“, број 72/09) дужне су да ускладе свој рад са одредбама овог закона у року од девет месеци од ступања на снагу овог закона.

Престанак рада Републичке агенције за становање

Члан 156.

(1) Даном ступања на снагу овог закона престаје са радом Републичка агенција за становање, основана у складу са Законом о социјалном становању („Службени гласник РС“, број 72/09).

(2) Даном престанка рада Републичке агенције за становање послове из оквира надлежности Републичке агенције за становање преузима министарство надлежно за послове становања.

(3) Министарство из става 2. овог члана даном престанка рада Републичке агенције за становање преузима запослене, средства, имовину, документацију и архиву агенције.

(4) Права и обавезе Републичке агенције за становање преузима Република Србија.

(5) Права и обавезе из става 4. овог члана у име Републике Србије врши Влада.

(6) О извршавању обавеза Републичке агенције за становање преузетих у складу са законом стараће се министарство надлежно за послове становања у оквиру надлежности утврђених законом.

Престанак важења прописа

Члан 157.

(1) Ступањем на снагу овог закона престају да важе:

1) Закон о становању („Службени гласник РС“, бр. 50/92, 76/92, 84/92 - исправка, 33/93, 53/93, 67/93, 46/94, 47/94 - исправка, 48/94, 44/95 - др. закон, 49/95, 16/97, 46/98, 26/01,

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

101/05 - др. закон и 99/11), осим одредаба чл. 16. до 28, чл. 34. до 38, чл. 45а и 45б, као и одредбе члана 32. која престаје да важи по истеку две године од дана ступања на снагу овог закона;

2) Закон о одржавању стамбених зграда („Службени гласник РС“, бр. 44/95, 46/98, 1/01 - УС, 101/05 - др. закон, 27/11 - УС и 88/11);

3) Закон о социјалном становању („Службени гласник РС“, број 72/09);

4) члан 54. ст. 2, 3. и 6. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 88/13 и 105/14);

5) Уредба о решавању стамбених потреба изабраних, постављених и запослених лица код корисника средстава у државној својини („Службени гласник РС“, бр. 102/10 и 117/12 - УС), осим одредаба чл. 41. до 43.

Ступање на снагу

Члан 158.

(1) Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије“.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

ИЗВОДИ ИЗ ПОРОДИЧНОГ ЗАКОНА (СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК БР. 18/2005-26, ПОСЛЕДЊЕ ИЗМЕНЕ У 6/2015)

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.

(1) 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

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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.

(1) 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.

(1) 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.

(1) 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 опредељеним 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Деоба заједничке имовине

Појам деобе

Члан 177.

(1) Деобом заједничке имовине, у смислу овог закона, сматра се утврђивање сувласничког односно суповерилачког удела сваког супружника у заједничкој имовини.

Време деобе

Члан 178.

(1) Деоба заједничке имовине може се вршити за време трајања брака и после његовог престанка.

Споразумна деоба

Члан 179.

(1) 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 заједнице 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.

(1) Право на деобу заједничке имовине имају: супружници, наследници умрлог супружника и повериоци оног супружника из чије се посебне имовине нису могла намирити њихова потраживања.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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.

(1) Ствари за вршење заната или занимања једног супружника припадају му у искључиву својину са урачунавањем у његов удео.

Деоба предмета домаћинства

Члан 185.

(1) 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.

(1) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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 поклона нема супружник ако би прихватање његовог захтева за повраћај поклона 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

. . .

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.

(1) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

ИЗВОДИ ИЗ ЗАКОНА О ОБЛИГАЦИОНИМ ОДНОСИМА (СЛУЖБЕНИ ЛИСТ СФРЈ БР. 29/1978-1181, ПОСЛЕДЊЕ ИЗМЕНЕ У 18/2020)

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 протека 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 закупац 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 закупац 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 прећу на прибавиоца, закупац може отказати уговор у сваком случају, поштујући законске отказне рокове.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Б. 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.

(1) Поверилац је дужан вратити ствар дужнику ако му овај пружи одговарајуће обезбеђење његовог потраживања.

Дејство права задржавања

Члан 289.

(1) 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

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Појам

Члан 966.

(1) 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.

(1) Залогопримац стиче заложно право кад му ствар која је предмет уговора буде предата.

Способност

Члан 969.

(1) За закључење пуноважног уговора о залози потребно је да залогодавац има способност за располагање стварима које даје у залогу.

Залога 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.

(1) Залога се може дати за будућу, као и за условну обавезу.

Протезање залоге на друге обавезе залогодавца

Члан 972.

(1) 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

(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.

(1) 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.

(1) 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 намири 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.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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 ства

ри 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.

(1) 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.

(1) 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

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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.

(1) Кад престане потраживање чије је испуњење било обезбеђено залогом, поверилац је дужан вратити заложену ствар залогодавцу.

Застарелост међусобних потраживања

Члан 988.

(1) 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 залогу 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 залогу потраживања из хартије по наредби врши се индосаментом у коме је назначено да је предата у залогу.

Дужност очувања потраживања

Члан 991.

(1) Залогопримац је дужан предузимати мере потребне за очување заложног потраживања.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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 заложеног потраживања заложно право прелази на ствар којом је потраживање испуњено.

(3) Кад је предмет заложеног 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 заложеног потраживања

Члан 994.

(1) Дужник заложеног 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.

(1) Одредбе о давању у залогу ствари примењују се и на залоге потраживања и других права, уколико за њих није прописано што друго.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

B. 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.

(1) Ризик случајне пропасти или оштећења ствари сноси купац од часа кад му је ствар предата.

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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 vodovod 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 zasnuje 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

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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 робноновчаних 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 рентама. 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 напокретности да нешто чини у корист свакодобног власника друге некретнине. 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 терет*. Према становишту усвојеном у домаћој теорији, ради се заправо о посебном ограничењу права својине.

У нашем правном систему установљавање реалних терета омогућују прописи о наслеђивању. Тако, нпр., у случају уступања имовине за живота може бити уговорена доживотна новчана рента, или неко натурално давање у корист уступиоца, које потиче од уступљених некретнина. 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 претклasичном периоду на овај начин закључивао се зајам (*mutum*), а у класичном и постклasичном 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 (*nexum* 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, послугодавцу 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

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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 svojini 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-

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 vertikali (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 proteka 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

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

Правноснажност се стиче *ex lege* испуњењем извесних услова (тзв. формална): протеком 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 странкама, 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 промењеним 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 стицаоца 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 закуподавца 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.*)

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић

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 вршти физичка деоба грађевинске парцеле у оквиру градског грађевинског земљишта. Корисник градског грађевинског земљишта дужан је да трпи препарцелацију, односно измене граница грађевинске парцеле у складу са урбанистичким планом.

ПРАВО ЗАДРЖАВАЊА – в. *Право реtенције.*

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 границама грађевинске парцеле утврђеним према урбанистичком плану, све док зграда постоји. У случају дотрајалости 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 усвојиоце, 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 објеката 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.*

© 2026 Правни факултет Универзитета у Београду
Милош Живковић, Катарина Доловић Бојић, Снежана Дабић Никићевић и Дарко Стевановић