

**ZAKON  
O IZMJENAMA I DOPUNAMA  
ZAKONA O STVARNIM PRAVIMA**

Član 1.

U članu 21. u stavu 2. Zakona o stvarnim pravima („Službeni glasnik Republike Srpske“, br. 124/08 i 58/09), (u daljem tekstu: Zakon), riječi: „zemljišnu knjigu“, zamjenjuju se riječima: „javnu evidenciju“, kao i u cijelom tekstu Zakona u odgovarajućem padežu.

Član 2.

Član 324. mijenja se i glasi:

„Pretvaranje prava korišćenja, upravljanja ili raspolaganja  
Član 324.

(1) Ako posebnim zakonom nije drugačije propisano, pravo upravljanja, korišćenja ili raspolaganja kao osnovno pravo na stvarima u društvenoj, odnosno državnoj svojini, koje do stupanja na snagu ovog zakona nisu postala svojina drugog lica, pretvara se u pravo svojine njegovog dosadašnjeg nosioca ili njegovog pravnog sljednika, ako te stvari mogu biti predmet svojine.

(2) Nosilac prava upravljanja, korišćenja ili raspolaganja na nepokretnostima u društvenoj, odnosno državnoj svojini iz stava 1. ovog člana je pravno lice čiji je kapital 100% u svojini Republike Srpske.

(3) Pravo upravljanja, korišćenja ili raspolaganja na nepokretnostima u društvenoj, odnosno državnoj svojini, koje do stupanja na snagu ovog zakona nisu postale svojina drugog lica, pretvara se u pravo svojine jedinice lokalne samouprave na čijoj se teritoriji nalazi ta nepokretnost, ako je nosilac tog prava prestao da postoji i nema pravnog sljednika.“

Član 3.

Naslov člana i član 325. mijenjaju se i glase:

„Pretvaranje prava na gradskom građevinskom zemljištu u pravo svojine  
Član 325.

Privremeno pravo korišćenja do preuzimanja, pravo korišćenja radi građenja i trajno pravo korišćenja na gradskom građevinskom zemljištu u društvenoj, odnosno državnoj svojini, koje do stupanja na snagu ovog zakona nije postalo svojina drugog lica, pretvara se u pravo svojine njegovog dosadašnjeg nosioca, odnosno njegovog pravnog sljednika.“

#### Član 4.

Naslov člana i član 326. mijenjaju se i glase:

„Rješenje o pretvaranju u pravo svojine  
Član 326.

(1) Organ uprave nadležan za imovinsko-pravne poslove provodi postupak i donosi rješenje o pretvaranju prava iz čl. 324. i 325. ovog zakona.

(2) Rješenje organa uprave nadležnog za imovinsko-pravne poslove je pravni osnov za uknjižbu prava u javnu evidenciju o nepokretnostima i prava na njima.

(3) Uknjižba se provodi po pravnim pravilima kojima je regulisan upis prava u javne evidencije o nepokretnostima i prava na njima.“

#### Član 5.

Naslovi članova i čl. 327. i 328. brišu se.

#### Član 6.

Član 330. mijenja se i glasi:

„Jedinstvenost nepokretnosti  
Član 330.

(1) Ovim zakonom uspostavlja se pravno jedinstvo zemljišta i zgrade, ako do stupanja na snagu ovog zakona nije uspostavljeno.

(2) Vlasnik zgrade koji je pribavio odobrenje za građenje ili odobrenje za upotrebu zgrade, stiče pravo svojine na gradskom građevinskom zemljištu u društvenoj, odnosno državnoj svojini, koje služi za redovnu upotrebu te zgrade, u skladu sa regulacionim planom koji je važio u trenutku izgradnje te zgrade.

(3) Ako u trenutku izgradnje zgrade nije postojao regulacioni plan, vlasnik zgrade stiče pravo svojine na gradskom građevinskom zemljištu ispod zgrade.

(4) Organ uprave nadležan za imovinsko-pravne poslove provodi postupak i rješenjem uspostavlja pravno jedinstvo zemljišta i zgrade iz st. 2 i 3. ovog člana.“

#### Član 7.

Poslije člana 330. dodaje se novi član 330a. koji glasi:

„Legalizacija bespravno izgrađenih objekata  
Član 330a.

(1) Graditelj objekta izgrađenog bez odobrenja za građenje na gradskom građevinskom zemljištu, u društvenoj, odnosno državnoj svojini, koji je izgrađen do stupanja na snagu ovog zakona, stiče pravo svojine na zemljištu koje služi za redovnu upotrebu tog objekta, u postupku legalizacije.

(2) Organ uprave nadležan za imovinsko-pravne poslove, u postupku legalizacije bespravno izgrađenog objekta, svojim rješenjem utvrđuje pravo svojine u korist graditelja, odnosno njegovog pravnog sljednika, na zemljištu koje služi za redovnu upotrebu tog objekta, ako se za objekat naknadno može izdati odobrenje za građenje u skladu sa propisima o uređenju prostora i građenju.

(3) Graditelj bespravno izgrađenog objekta dužan je da vlasniku zemljišta koje služi za redovnu upotrebu objekta plati tržišnu cijenu.

(4) Tržišna cijena određuje se sporazumno pred organom uprave nadležnim za imovinsko-pravne poslove, a ukoliko se sporazum ne postigne, cijena se određuje pred nadležnim sudom u vanparničnom postupku.

(5) Graditelj bespravno izgrađenog objekta stiče pravo na upis prava svojine u javnu evidenciju, na zemljištu koje služi za redovnu upotrebu tog objekta, na osnovu pravosnažnog rješenja iz stava 2. ovog člana i uz dokaz o plaćenju tržišnoj cijeni.“

#### Član 8.

Naslovi članova i čl. 331, 332. i 333. brišu se.

#### Član 9.

Član 346. mijenja se i glasi:

„Obaveza uknjižbe stvarnih prava  
Član 346.

(1) Nosioци prava svojine koji nisu upisani u javnu evidenciju o nepokretnostima i prava na njima mogu, u roku od tri godine od dana stupanja na snagu ovog Zakona, pokrenuti postupak pred nadležnim sudom za sticanje pravnog osnova za upis tih prava.

(2) Nosioци prava upravljanja, korišćenja ili raspolaganja na nepokretnostima u društvenoj, odnosno državnoj svojini, koji nisu upisani u javnu evidenciju o nepokretnostima i prava na njima, dužni su da, u roku od tri godine od dana stupanja na snagu ovog Zakona, pred nadležnim sudom pokrenu postupak za sticanje pravnog osnova za upis prava svojine.

(3) Pravobranilaštvo Republike Srpske dužno je da, u roku od tri godine od dana stupanja na snagu ovog Zakona, pokrene postupak za upis neupisanih javnih i opštih dobara u javnu evidenciju o nepokretnostima i pravima na njima.“

#### Član 10.

U članu 348. stav 2. mijenja se i glasi:

„(2) Pravilnik o postupku javnog konkursa iz stava 1. ovog člana donijet će direktor Republičke uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove u roku od tri mjeseca od stupanja na snagu ovog zakona“.

#### Član 11.

Poslije člana 349. dodaje se novi član 349a. koji glasi:

#### „Obveznici restitucije Član 349a.

(1) Nosilac prava svojine koji je to pravo stekao pretvaranjem prava upravljanja, korišćenja ili raspolaganja na nepokretnostima u društvenoj, odnosno državnoj svojini, na osnovu Zakona, biće obveznik naturalne ili novčane restitucije na tim nepokretnostima u postupku restitucije, ukoliko poseban zakon o restituciji drugačije ne odredi.

(2) U slučaju da je nosilac prava vlasništva iz stava 1. prestao postojati u postupku stečaja, likvidacije ili po drugom pravnom osnovu, Republika Srpska biće obveznik naturalne ili novčane restitucije.“

#### Član 12.

Naslovi članova i čl. 350, 351, 352, 353. i 354. brišu se.

#### Član 13.

U članu 355. u stavu 1. poslije riječi: „Srpskoj“ dodaje se zapeta i riječi: „osim u slučajevima iz člana 346. ovog zakona“.

Stav 3. mijenja se i glasi:

„(3) Propisi o građevinskom zemljištu, poljoprivrednom zemljištu, šumama i šumskom zemljištu i drugi propisi koji uređuju imovinska prava na nepokretnostima, uskladiće se sa Zakonom u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.“

#### Član 14.

U članu 356. poslije stava 1. dodaje se novi stav 2. koji glasi:

„(2) Zainteresovano lice koje nije pokrenulo postupak po propisima iz člana 355. Zakona, a koje ima pravni interes za ostvarivanje svojih prava po tim propisima, može u roku od tri godine od dana stupanja na snagu ovog zakona da pokrene postupak za rješavanje spornih imovinsko-pravnih odnosa na nepokretnostima.“

#### Član 15.

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Republike Srpske“.

Broj: 01- /11  
Datum: 13. septembar 2011. godine

PREDSJEDNIK  
NARODNE SKUPŠTINE

*Mr Igor Radojičić*

**ZAKON  
O IZMJENAMA I DOPUNAMA  
ZAKONA O STVARNIM PRAVIMA**

Član 1.

U članu 21. u stavu 2. Zakona o stvarnim pravima („Službeni glasnik Republike Srpske“, br. 124/08 i 58/09), (u daljem tekstu: Zakon), riječi: „zemljišnu knjigu“, zamjenjuju se riječima: „javnu evidenciju“, kao i u cijelom tekstu Zakona u odgovarajućem padežu.

Član 2.

Član 324. mijenja se i glasi:

„Pretvaranje prava korišćenja, upravljanja ili raspolaganja

## Član 324.

(1) Ako posebnim zakonom nije drugačije propisano, pravo upravljanja, korišćenja ili raspolaganja kao osnovno pravo na stvarima u društvenoj, odnosno državnoj svojini, koje do stupanja na snagu ovog zakona nisu postala svojina drugog lica, pretvara se u pravo svojine njegovog dosadašnjeg nosioca ili njegovog pravnog sljednika, ako te stvari mogu biti predmet svojine.

(2) Nosilac prava upravljanja, korišćenja ili raspolaganja na nepokretnostima u društvenoj, odnosno državnoj svojini iz stava 1. ovog člana je pravno lice čiji je kapital 100% u svojini Republike Srpske.

(3) Pravo upravljanja, korišćenja ili raspolaganja na nepokretnostima u društvenoj, odnosno državnoj svojini, koje do stupanja na snagu ovog zakona nisu postale svojina drugog lica, pretvara se u pravo svojine jedinice lokalne samouprave na čijoj se teritoriji nalazi ta nepokretnost, ako je nosilac tog prava prestao da postoji i nema pravnog sljednika.“

## Član 3.

Naslov člana i član 325. mijenjaju se i glase:

„Pretvaranje prava na gradskom građevinskom zemljištu u pravo svojine  
Član 325.

Privremeno pravo korišćenja do preuzimanja, pravo korišćenja radi građenja i trajno pravo korišćenja na gradskom građevinskom zemljištu u društvenoj, odnosno državnoj svojini, koje do stupanja na snagu ovog zakona nije postalo svojina drugog lica, pretvara se u pravo svojine njegovog dosadašnjeg nosioca, odnosno njegovog pravnog sljednika.“

## Član 4.

Naslov člana i član 326. mijenjaju se i glase:

„Rješenje o pretvaranju u pravo svojine  
Član 326.

(1) Organ uprave nadležan za imovinsko-pravne poslove provodi postupak i donosi rješenje o pretvaranju prava iz čl. 324. i 325. ovog zakona.

(2) Rješenje organa uprave nadležnog za imovinsko-pravne poslove je pravni osnov za uknjižbu prava u javnu evidenciju o nepokretnostima i prava na njima.

(3) Uknjižba se provodi po pravnim pravilima kojima je regulisan upis prava u javne evidencije o nepokretnostima i prava na njima.“

## Član 5.

Naslovi članova i čl. 327. i 328. brišu se.

## Član 6.

Član 330. mijenja se i glasi:

### „Jedinstvenost nepokretnosti Član 330.

(1) Ovim zakonom uspostavlja se pravno jedinstvo zemljišta i zgrade, ako do stupanja na snagu ovog zakona nije uspostavljeno.

(2) Vlasnik zgrade koji je pribavio odobrenje za građenje ili odobrenje za upotrebu zgrade, stiče pravo svojine na gradskom građevinskom zemljištu u društvenoj, odnosno državnoj svojini, koje služi za redovnu upotrebu te zgrade, u skladu sa regulacionim planom koji je važio u trenutku izgradnje te zgrade.

(3) Ako u trenutku izgradnje zgrade nije postojao regulacioni plan, vlasnik zgrade stiče pravo svojine na gradskom građevinskom zemljištu ispod zgrade.

(4) Organ uprave nadležan za imovinsko-pravne poslove provodi postupak i rješenjem uspostavlja pravno jedinstvo zemljišta i zgrade iz st. 2 i 3. ovog člana.“

## Član 7.

Poslije člana 330. dodaje se novi član 330a. koji glasi:

### „Legalizacija bespravno izgrađenih objekata Član 330a.

(1) Graditelj objekta izgrađenog bez odobrenja za građenje na gradskom građevinskom zemljištu, koji je izgrađen do stupanja na snagu ovog zakona, stiče pravo svojine na zemljištu koje služi za redovnu upotrebu tog objekta, u postupku legalizacije.

(2) Organ uprave nadležan za imovinsko-pravne poslove, u postupku legalizacije bespravno izgrađenog objekta, svojim rješenjem utvrđuje pravo svojine u korist graditelja, odnosno njegovog pravnog sljednika, na zemljištu koje služi za redovnu upotrebu tog objekta, ako se za objekat naknadno može izdati odobrenje za građenje u skladu sa propisima o uređenju prostora i građenju.

(3) Graditelj bespravno izgrađenog objekta dužan je da vlasniku zemljišta koje služi za redovnu upotrebu objekta plati tržišnu cijenu.

(4) Tržišna cijena određuje se sporazumno pred organom uprave nadležnim za imovinsko-pravne poslove, a ukoliko se sporazum ne postigne, cijena se određuje pred nadležnim sudom u vanparničnom postupku.

(5) Graditelj bespravno izgrađenog objekta stiče pravo na upis prava svojine u javnu evidenciju, na zemljištu koje služi za redovnu upotrebu tog objekta, na osnovu pravosnažnog rješenja iz stava 2. ovog člana i uz dokaz o plaćenju tržišnoj cijeni.“

## Član 8.

Naslovi članova i čl. 331, 332. i 333. brišu se.

## Član 9.

Član 346. mijenja se i glasi:

„Obaveza uknjižbe stvarnih prava  
Član 346.

(1) Nosioci prava svojine koji nisu upisani u javnu evidenciju o nepokretnostima i prava na njima mogu, u roku od tri godine od dana stupanja na snagu ovog zakona, pokrenuti postupak pred nadležnim sudom za sticanje pravnog osnova za upis tih prava.

(2) Nosioci prava upravljanja, korišćenja ili raspolaganja na nepokretnostima u društvenoj, odnosno državnoj svojini, koji nisu upisani u javnu evidenciju o nepokretnostima i prava na njima, dužni su da u roku od tri godine od dana stupanja na snagu ovog zakona, pred organom uprave nadležnim za imovinsko-pravne poslove, pokrenu postupak za sticanje pravnog osnova za upis prava svojine.

(3) Pravobranilaštvo Republike Srpske dužno je da u roku od tri godine od dana stupanja na snagu ovog zakona, pokrene pred organom uprave nadležnim za imovinsko-pravne poslove postupak upisa neupisanih javnih i opštih dobara u javnu evidenciju o nepokretnostima i prava na njima.“

## Član 10.

U članu 348. stav 2. mijenja se i glasi:

„(2) Pravilnik o postupku javnog konkursa iz stava 1. ovog člana donijeće direktor Republičke uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove u roku od tri mjeseca od stupanja na snagu ovog zakona“.

## Član 11.

Poslije člana 349. dodaje se novi član 349a. koji glasi:

„Obveznici restitucije  
Član 349a.

Nosilac prava svojine koji je to pravo stekao pretvaranjem prava upravljanja, korišćenja ili raspolaganja na nepokretnostima u društvenoj, odnosno državnoj svojini, na osnovu Zakona, biće obveznik naturalne ili novčane restitucije na tim nepokretnostima u postupku restitucije.“

## Član 12.



Naslovi članova i čl. 350, 351, 352, 353. i 354. brišu se.

### Član 13.

U članu 355. u stavu 1. poslije riječi: „Srpskoj“ dodaje se zapeta i riječi: „osim u slučajevima iz člana 346. ovog zakona“.

Stav 3. mijenja se i glasi:

„(3) Propisi o građevinskom zemljištu, poljoprivrednom zemljištu, šumama i šumskom zemljištu i drugi propisi koji uređuju imovinska prava na nepokretnostima, uskladiće se sa Zakonom u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.“

### Član 14.

U članu 356. poslije stava 1. dodaje se novi stav 2. koji glasi:

„(2) Zainteresovano lice koje nije pokrenulo postupak po propisima iz člana 355. Zakona, a koje ima pravni interes za ostvarivanje svojih prava po tim propisima, može u roku od tri godine od dana stupanja na snagu ovog zakona da pokrene postupak za rješavanje spornih imovinsko-pravnih odnosa na nepokretnostima.“

### Član 15.

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Republike Srpske“.

Broj: 01- 887/11

Datum: 02. jun 2011. godine

PREDSJEDNIK  
NARODNE SKUPŠTINE

*Mr Igor Radojičić*