

Z A K O N

O PROMETU ZEMLJIŠTA I ZGRADA

(prečišćeni tekst)

I

Opšte odredbe

Član 1.

Poljoprivredna zemljišta u društvenoj svojini ne mogu se otuđivati, osim u slučajevima koji su zakonom određeni.

Građevinska zemljišta u društvenoj svojini ne mogu se otuđivati ali se na njima mogu sticati prava određene zakonom.

Zgrade u društvenoj svojini mogu biti u prometu pod uslovima određenim u ovom zakonu.

Član 2

Nepokretnosti koje su u opštoj upotrebi nisu u prometu.

Član 3.

Prenos prava korišćenja poljoprivrednih i građevinskih zemljišta koja su u društvenoj svojini reguliše se posebnim saveznim zakonom.

Član 4.

Radne organizacije i društveno – političke zajednice mogu pravnim poslom uz naknadu, pod uslovima određenim u ovom zakonu, sticati zgrade, bez obzira u čijoj su svojini, i zemljišta od građana i građanskih pravnih lica.

Radne organizacije i društveno – političke zajednice mogu pravnim poslom bez naknade sticati zemljišta i zgrade koji su u prometu.

Član 5

Promet zemljišta i zgrada na koje postoji pravo svojine slobodan je između građana, između građanskih pravnih lica i između jednih i drugih.

Društveno – političke organizacije i udruženja građana mogu, u skladu sa zakonom, sticati zemljišta na koja može postojati pravo svojine, a koja su im potrebna radi ostvarivanja njihovih zadataka, kao i otuđivati zemljišta na kojima imaju pravo svojine.

U pogledu sticanja i otuđivanja poslovnih zgrada od strane društveno – političkih organizacija i udruženja građana važe odredbe Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta, a u pogledu sticanja i otuđivanja stambenih zgrada – odredbe Zakona o svojini na delovima zgrada.

Član 6

Otuđenjem zemljišta na koje postoji pravo svojine prenosi se i pravo svojine na zgradu koja se nalazi na tom zemljištu, ako ugovorom nije drukčije određeno.

Otuđenjem zgrade koja je u društvenoj svojini sticalac zgrade ne stiče pravo svojine na zemljištu u društvenoj svojini na kome se zgrada nalazi ali stiče pravo korišćenja na to zemljište dok zgrada na njemu postoji.

Prenosom prava korišćenja ili otuđenjem poljoprivrednog zemljišta u društvenoj svojini sticalac zemljišta ne stiče i pravo korišćenja, odnosno pravo svojine na poljoprivrednu zgradu koja se nalazi na tom zemljištu, ako ugovorom nije drukčije određeno.

Član 7

U prometu mogu biti i pojedini posebni delovi zgrade (stanovi i poslovne prostorije).

Odredbe ovog zakona shodno se primenjuju i na promet posebnih deova zgrade ako posebnim saveznim propisom pojedina pitanja nisu drukčije uređena.

Član 8

Na teritoriji Jugoslavije strani državljani mogu pod uslovom reciprociteta raspolagati zemljištima i zgradama, koje su stekli putem nasleđivanja, kao i jugoslovenski državljani, ako raspolaganje tim nepokretnostima nije međunarodnim ugovorom drukčije uređeno.

Savezni sekretarijat za finansije može odrediti da strani državljani mogu sticati zemljišta i zgrade i po drugom osnovu.

Član 9

Ugovor na osnovu koga se prenosi pravo korišćenja ili pravo svojine na zemljište ili zgradu mora biti pismen.

Ugovor koji nije zaključen u pisanom obliku ne proizvodi nikakvo pravno dejstvo.

Član 10

Prodaja zgrada od strane radnih organizacija i društveno – političkih zajednica društveno – političkim organizacijama i udruženjima građana vrši se putem javnog nadmetanja odnosno putem stavljanja pismenih ponuda za kupovinu, ili putem neposredne pogodbe.

Organ radne organizacije ili društveno – političke zajednice koji odlučuje o prodaji zgrade, određuje i način na koji će se ta prodaja izvršiti.

Prodaja zgrada od strane radnih organizacija i društveno – političkih zajednica građanima i građanskim pravnim licima vrši se putem javnog nadmetanja odnosno putem stavljanja pismenih ponuda za kupovinu, a putem neposredne pogodbe samo onda kad je prodaja putem javnog nadmetanja odnosno putem stavljanja pismenih ponuda ostala bezuspešna.

Ugovor zaključen protivno odredbi stava 3 ovog člana ništav je.

Član 11

Ugovor na osnovu koga radna organizacija ili društveno – politička zajednica stiče uz naknadu ili otuđuje zemljište ili zgradu ništav je ako zemljište ili zgrada u datom slučaju ne može po ovom zakonu biti predmet takvog ugovora.

Član 12

Odredbe ovog zakona o kupovini ili prodaji zemljišta i zgrada primenjuju se i na druge pravne poslove sa naknadom koji se zaključuju u svrhu sticanja ovih nepokretnosti.

II

Sticanje prava svojine na zemljišta i zgrade

Član 13

Građani, građanska pravna lica društveno – političke organizacije i udruženja građana (nosioci prava svojine) mogu imati pravo svojine na poljoprivredno zemljište, stambene i poslovne zgrade, stanove i poslovne prostorije kao posebne delove zgrada (nepokretnosti), u granicama i pod uslovima koji su određeni posebnim zakonima.

Član 14

Nosilac prava svojine koji na nepokretnost iz člana 13 ovog zakona stekne pravo svojine preko propisanog maksimuma, dužan je to prijaviti nadležnom opštinskom organu u roku od trideset dana od dana kad je za to saznao.

Odredba stava 1 ovog člana primenjuje se i kad prestane uslov pod kojim je nosilac prava svojine mogao imati to pravo na određenu nepokretnost, kao i kad građanin po bilo kom osnovu dođe u posed poljoprivrednog zemljišta preko propisanog maksimuma.

Član 15

Nosilac prava svojine koji po osnovu nasleđa stekne nepokretnost koja zajedno sa nepokretnošću na koju već ima pravo svojine prelazi maksimum određen zakonom ima pravo da, u okviru tog maksimuma izabere onu od svih tih nepokretnosti na koju zadržava pravo svojine.

Izjavu kojom vrši izbor u smislu stava 1 ovog člana nosilac prava svojine može dati u prijavi viška (član 14 stav 1), ili u naknadnom roku koji mu odredi opštinski organ uprave nadležan za imovinsko – pravne poslove, a koji ne može biti kraći od 15 dana.

Ako je nosilac prava svojine izabrao nepokretnost koju zadržava u svojini, opštinski organ uprave nadležan za imovinsko-pravne poslove utvrdiće rešenjem da je ostala nepokretnost koja prelazi maksimum određen zakonom, postala društvena svojina.

Ako nosilac prava svojine nije učinio izbor, opštinski organ uprave nadležan za imovinsko – pravne poslove rešenjem će odrediti koja nepokretnost iz nasleđenog viška postaje društvena svojina.

Odredbe st. 1 do 4 ovog člana shodno se primenjuju i kad bi nosilac prava svojine trebalo da stekne na osnovu nasleđa nepokretnost na koju on po zakonu ne može imati pravo svojine.

Član 16

Za nepokretnost koja je po odredbama člana 15 ovog zakona postala društvena svojina ranijem sopstveniku pripada naknada, koja se određuje u visini i na način koji su propisani Zakonom o eksproprijaciji.

Član 17

Kad nosilac prava svojine po drugom osnovu a ne po osnovu nasleđa stekne nepokretnost preko maksimuma određenog zakonom, ili nepokretnost na koju po zakonu ne može imati pravo svojine, opštinski organ uprave nadležan za imovinsko – pravne poslove doneće rešenje da ta nepokretnost postaje društvena svojina.

U slučajevima iz stava 1 ovog člana ranijem sopstveniku nepokretnosti ne pripada naknada za tu nepokretnost.

Odredbama st. 1 i 2 ovog člana ne dira se u međusobna prava i obaveze ugovornih strana.

III

Promet zemljišta i zgrada između radnih organizacija i građana i građanskih pravnih lica

Član 18

Radna organizacija može poljoprivredno zemljište, ili građevinsko zemljište van užeg građevinskog rejona, na koje ima pravo korišćenja, dati građaninu ili građanskom pravnom licu u zamenu za drugo zemljište, kao i prodati mu takva zemljišta radi kupovine drugog zemljišta od građanina ili građanskog pravnog lica.

Član 19

Novčani iznos dobijen za prodato zemljište, radna organizacija može upotrebiti samo za kupovinu drugog zemljišta.

Razliku između prodajne i kupovne cene zemljišta, kao i novčani iznos koji je prilikom zamene primila uz zemljište, radna organizacija dužna je uneti u poslovni fond.

Član 20

Radna organizacija može građaninu ili građevinskom pravnom licu prodati poslovnu zgradu koja mu je potrebna za vršenje njegove dozvoljene delatnosti.

Novčani iznos dobiven prodajom poslovne zgrade radna organizacija može upotrebiti samo za izgradnju ili kupovinu drugog osnovnog sredstva ili uneti u poslovni fond.

Član 21

Radna organizacija može građaninu prodati porodičnu stambenu zgradu.

Novčani iznos dobiven prodajom stambene zgrade radna organizacija može upotrebiti samo za kupovinu ili izgradnju zgrade ili drugog objekta, ili uneti u odgovarajući fond.

Član 22

Radna organizacija može od građanina ili građanskog pravnog lica kupiti poljoprivredno zemljište, zgradu ili građevinsko zemljište.

Član 23

Ako sopstvenik poljoprivrednog zemljišta u građanskoj svojini ne može svoje pravo svojine da dokaže izvodom iz zemljišnih ili drugih javnih knjiga u koje se upisuje pravo svojine na nepokretnostima ili pravnosnažnim rešenjem donetim na osnovu republičkih propisa o uzurpacijama zemljišta u društvenoj svojini, on može takvo zemljište prodati radnoj organizaciji ili se odreći svojine prema članu 61. ovog zakona na osnovu potvrde opštinskog organa uprave nadležnog za imovinsko-pravne poslove da je sopstvenik tog zemljišta.

Radi dobivanja potvrde iz stava 1 ovog člana sopstvenik zemljišta dužan je dokazati:

1) da je svojinu na zemljištu stekao po jednom od pravnih osnova po kojima se stiče pravo svojine na nepokretnoj imovini,

2) da su on i njegovi pravni prethodnici u stalnom posedu zemljišta najmanje od 6. aprila 1941. godine,

3) da se ne vodi sudski spor o svojini na tom zemljištu.

Lice koje posle prodaje zemljišta u smislu stava 1 ovog člana dokaže svoje pravo svojine na prodatom zemljištu, ne može zahtevati njegovu predaju u posed pre nego što radnoj organizaciji naknadi vrednost investicije izvršenih na tom zemljištu.

Ugovor i potvrda iz st. 1. i 2. ovog člana služe kao isprave za upis društvene svojine i prava korišćenja radne organizacije u zemljišne i druge javne knjige u koje se upisuje pravo svojine na nepokretnosti.

Član 24

Ugovor kojim je radna organizacija prodala zemljište ili zgradu građaninu ili građanskom pravnom licu može se poništiti, ako prodajna cena ne dostiže dve trećine prometne vrednosti nepokretnosti u vreme zaključenja ugovora.

Ugovor kojim je radna organizacija kupila zemljište ili zgradu od građanina ili građanskog pravnog lica može se poništiti ako kupovna cena prelazi za više od jedne trećine prometnu vrednost kupljene nepokretnosti u vreme njene kupovine.

Primena odredaba st. 1. i 2. ovog člana ne može se ugovorom isključiti.

Tužbu za poništaj ugovora u smislu st. 1 i 2. ovog člana može podneti, preko javnog pravobranioca, svaka društveno-politička zajednica na čijoj se teritoriji nalazi zemljište, odnosno zgrada, i to šira društveno – politička zajednica, ako tužbu nije podnela uža društveno – politička zajednica. Poništaj ugovora može se zahtevati u roku od godine dana od zaključenja ugovora.

Ugovor kojim je radna organizacija prodala zemljište ili zgradu ostaje na snazi ako kupac isplati razliku do pune prometne vrednosti koju je nepokretnost imala u vreme prodaje.

Odredbama st. 1, 2, 3, 4 i 5 ovog člana ne dira se u pravo ugovornih stranaka da zahtevaju poništaj ugovora po opštim pravilima imovinskog prava.

Član 25

Uz poništaj ugovora po članu 24. ovog zakona, društveno-politička zajednica tražiće i povraćaj nepokretnosti od kupca.

Zahtev za povraćaj nepokretnosti može se postaviti i prema trećem licu ako ono prilikom sticanja nepokretnosti nije bilo u dobroj veri.

Ako se zahtev za povraćaj nepokretnosti ne može sa uspehom postaviti prema trećem licu, društveno – politička zajednica može od kupca zahtevati razliku do iznosa prometne vrednosti koju je nepokretnost imala u vreme prodaje.

IV

Prenos prava korišćenja zemljišta sa jedne na drugu radnu organizaciju i promet zgrada između radnih organizacija

Član 26

Do donošenja zakona kojim će se regulisati pravo korišćenja poljoprivrednih zemljišta u društvenoj svojini, radna organizacija može preneti na drugu radnu organizaciju pravo korišćenja poljoprivrednog zemljišta.

Prenos prava korišćenja može se izvršiti bez naknade ili uz naknadu, koja se može sastojati u novcu ili u pravu korišćenja drugog poljoprivrednog zemljišta.

Novčani iznos dobiven na ime naknade po stavu 2. ovog člana radna organizacija može upotrebiti samo za kupovinu drugog poljoprivrednog zemljišta ili za davanje naknade za pravo korišćenja poljoprivrednog zemljišta koje se na nju prenosi. Razliku između primljene novčane naknade, odnosno kupovne cene, i date naknade radna organizacija dužna je uneti u poslovni fond.

Član 27

Radna organizacija može drugoj radnoj organizaciji prodati o od nje kupiti zgradu.

Novčani iznos dobiven za prodatu zgradu radna organizacija dužna je uneti u odgovarajući fond.

Član 28

Na promet zgrada koje ulaze u osnovna sredstva radnih organizacija primenjuju se posebni propisi o osnovnim sredstvima.

V

Kupovina i prodaja zemljišta i zgrada od strane društveno – političkih zajednica

Član 29

Nadležni državni organi mogu u ime društveno – političkih zajednica kupovati od građana, njihovih udruženja, društveno – političkih organizacija i građanskih pravnih lica sva zemljišta i zgrade.

Član 30

Nadležni državni organi mogu u ime društveno – političkih zajednica građanima, njihovim udruženjima, društveno – političkih organizacijama i građanskim pravnim licima poljoprivredno zemljište dati u zamenu za drugo poljoprivredno zemljište ili ga prodati radi kupovine drugog poljoprivrednog zemljišta od tog lica.

Novčani iznos dobiven za prodato poljoprivredno zemljište mora se upotrebiti samo za kupovinu drugog poljoprivrednog zemljišta.

Nadležni državni organi mogu građevinsko zemljište u društvenoj svojini van užeg građevinskog rejonu, gradova i naselja gradskog karaktera, na kome je podignuta zgrada na koju postoji pravo svojine dati njenom sopstveniku u zamenu za drugo građevinsko ili poljoprivredno zemljište.

Nadležni državni organi mogu građevinsko zemljište u društvenoj svojini van užeg građevinskog rejonu gradova i naselja gradskog karaktera, dati radi podizanja stambene zgrade građaninu ili pravnom licu iz stava 3 ovog člana u zamenu za drugo građevinsko ili poljoprivredno zemljište.

Član 31

Nadležni državni organi mogu u ime društveno – političkih zajednica prodavati građanima porodične stambene zgrade, a društveno – političkim organizacijama, udruženjima građana i građanskim pravnim licima - i druge stambene zgrade.

Član 32

Ugovor o kupovini ili prodaji zemljišta ili zgrade u ime opštine, grada ili sreza zaključuje predsednik skupštine ili lice koje skupština odredi.

Ugovor iz stava 1. ovog člana zaključuje se na osnovu opšteg akta donetog na sednici skupštine ili, ako takav akt nije donet, na osnovu pojedinačnog akta skupštine ili organa koji skupština ovlasti za donošenje takvog akta.

Član 33

Ugovor o kupovini ili prodaji zemljišta ili zgrade u ime republike ili federacije zaključuje starešina organa uprave nadležnog za poslove budžeta, odnosno starešina stručne službe u čiji delokrug spadaju poslovi budžeta, na osnovu akta nadležnog izvršnog veća.

Ugovor o kupovini ili prodaji zemljišta ili zgrade koje koriste vojne jedinice i vojne ustanove, zaključuju u ime federacije državni sekretar za narodnu odbranu ili lice koje on ovlasti.

Član 34

Pre zaključenja ugovora o kupovini ili prodaji zemljišta ili zgrade sa građanima, njihovim udruženjima, društveno – političkih organizacijama i građanskim pravnim licima, državni organ čiji starešina ugovor zaključuje dužan je pribaviti mišljenje nadležnog javnog pravobranioca o pravnoj valjanosti ugovora.

Član 35

Odredbe ovog zakona o poništenju ugovora zbog oštećenja preko jedne trećine i o povraćaju nepokretnosti u društvenu svojinu (član 24 stav 1 i član 25), kao i odredbe o poništenju ugovora zbog oštećenja kupovinom za više od jedne trećine vrednosti nepokretnosti (član 24 stav 2) primenjuju se i u slučaju prodaje zemljišta ili zgrade od strane društveno – političke zajednice građanima, njihovim udruženjima, društveno – političkim organizacijama i građanskim pravnim licima, odnosno u slučaju kad društveno – politička zajednica kupuje zemljište ili zgradu od tih lica.

Poništaj ugovora može se zahtevati bez obzira da li je nadležni javni pravobranilac dao svoje mišljenje o pravnoj valjanosti ugovora.

Član 36

Na promet zgrada koje ulaze u osnovna sredstva radnih organizacija primenjuju se posebni propisi o osnovnim sredstvima i u slučajevima kad se taj promet obavlja između društveno – političkih zajednica i radnih organizacija.

VI**Davanje na korišćenje građevinskog zemljišta od strane opštine****Član 37**

Skupština opštine može građevinsko zemljište u društvenoj svojini davati na korišćenje građanima radi podizanja porodične stambene zgrade, kao i radnim i drugim samoupravnim organizacijama, društveno – političkim zajednicama, društveno – političkim organizacijama i udruženjima građana i građanskim pravnim licima radi podizanja zgrade za njihove potrebe.

Član 38

Prenosom prava svojine odnosno prava korišćenja na zgradu podignutu na dodeljenom građevinskom zemljištu prelazi na onoga koji stiče zgradu i pravo korišćenja.

Član 39

Skupština opštine može poljoprivredno zemljište u društvenoj svojini davati na iskorišćavanje bez naknade građanima, njihovim udruženjima i društveno – političkim organizacijama radi vršenja poljoprivrednih i drugih radova od opšteg interesa.

Poljoprivredno zemljište dodeljeno po stavu 1 ovog člana građaninu ne može sa drugim zemljištem koje on ima u posedu preći zakonom utvrđeni maksimum zemljišta.

Uslovi pod kojima se poljoprivredno zemljište daje na iskorišćavanje po stavu 2 ovog člana utvrđuju se ugovorom.

Bliže propise o davanju na iskorišćavanje poljoprivrednog zemljišta po odredbi st. 1, 2 i 3. ovog člana donosi savezni sekretar za finansije.

Član 40

Rešenje o davanju građevinskog zemljišta na korišćenje (član 37) i o davanju poljoprivrednog zemljišta na iskorišćavanje (član 39) donosi, na osnovu zaključka skupštine opštine donetog na sednici, opštinski organ uprave nadležan za imovinsko - pravne poslove.

VII

Promet zemljišta i zgrada sa inostranstvom

Član 41

Stranim diplomatskim i konzularnim predstavništvima, kao i organizacijama i specijalizovanim agencijama. Organizacije ujedinjenih nacija mogu se, uz prethodnu saglasnost Saveznog sekretarijata za finansije, prodavati zgrade za službene potrebe, bez obzira u čijoj su svojini, kao i građevinska zemljišta na kojima postoji pravo svojine u svrhu izgradnje takvih zgrada.

Član 42

Skupština opštine može uz saglasnost Saveznog sekretarijata za finansije dati uz naknadu ili bez naknade stranom diplomatskom i konzularnom predstavništvu, kao i organizaciji i specijalizovanoj agenciji. Organizacije ujedinjenih nacija, na trajno korišćenje građevinsko zemljište u društvenoj svojini radi podizanja zgrade za službene potrebe.

Zgrade podignute na zemljištu koje je dato na korišćenje po odredbi stava 1. ovog člana ne ulaze u društvenu svojinu.

Član 43

Za kupovinu ili prodaju zemljišta ili zgrade koji se nalaze u inostranstvu radna organizacija mora dobiti prethodnu saglasnost Saveznog sekretara za finansije.

Član 44

Ugovor kojim federacija kupuje ili prodaje zemljište ili zgradu u inostranstvu zaključuje u ime federacije lice koje Savezni sekretarijat za finansije ovlasti.

Za zaključenje ugovora kojim nadležni državni organ u ime druge društveno – političke zajednice kupuje ili prodaje zemljište ili zgradu u inostranstvu potrebna je prethodna saglasnost Saveznog sekretarijata za finansije.

Član 45

Savezni javni pravobranilac daje mišljenje o pravnoj valjanosti ugovora iz ove glave, osim ugovora kojim građani, njihova udruženja, društveno – političke organizacije i građanska pravna lica prodaju zemljište ili zgradu.

VIII

Postupak zemljišnoknjižnog i ostavinskog suda

Član 46

Sudovi i drugi državni organi dužni su po službenoj dužnosti paziti na ništavost ugovora po ovom zakonu.

Član 47

Prilikom zemljišnoknjižnog prenosa svojine na poljoprivrednom zemljištu na građanina sud je po službenoj dužnosti dužan starati se da se prikupe podaci o veličini zemljišnog poseda kupca i drugi potrebni podaci.

U tu svrhu sud će od kupca zahtevati da podnese isprave iz kojih će se videti koliki je njegov zemljišni posed, da li je zemljište za koje on zahteva prenos svojine poljoprivredno ili nije, kao i druge isprave kojima se dokazuju činjenice i odnosi od značaja za pravilnu primenu ovog zakona.

Član 48

Ako sud prilikom zemljišnoknjižnog prenosa svojine na poljoprivrednom zemljištu u korist građanina nađe da je kupac došao u posed zemljišta preko zakonom utvrđenog maksimuma, dužan je pre nego što izvrši prenos upozoriti kupca na to, a u slučaju da kupac ostane pri zahtevu za prenos, sud će prenos izvršiti i o tome izvestiti Skupštinu opštine.

Član 49

U slučajevima u kojima društveno – politička zajednica kupuje ili prodaje zemljište ili zgradu građanima, njihovim udruženjima, društveno – političkim organizacijama i građanskim pravnim licima, sud je dužan utvrditi da li je nadležni javni pravobranilac dao mišljenje o pravnoj valjanosti ugovora.

Ako javni pravobranilac nije dao mišljenje, sud će o tome izvestiti nadležnog javnog pravobranioca i odložiti izvršenje prenosa dok ovo mišljenje ne bude dato, a najduže za tri meseca. Ako javni pravobranilac ne da mišljenje u određenom roku, sud će izvršiti prenos svojine.

Član 50

Odredbe ove glave o zemljišnoknjižnom prenosu primenjuju se i na prenose svojine na zemljištima i zgradama u drugim javnim knjigama u koje se upisuje svojina na nepokretnostima.

Član 51

Ako predmet zaostavštine čine i poljoprivredno zemljište, zgrada, stan ili poslovna prostorija, ostavinski sud dostaviće prepis rešenja o nasleđivanju i opštinskom organu uprave nadležnom za imovinsko – pravne poslove.

IX Kaznene odredbe

Član 52

Ko se bavi preprodajom zemljišta, zgrada ili posebnih delova zgrade, ili ko se neovlašćeno bavi posredovanjem u prometu ovih nepokretnosti, kazniće se za krivično delo zatvorom i novčanom kaznom.

Član 53

Ko stekne pravo svojine na nepokretnost preko propisanog maksimuma a ne prijavi to nadležnom opštinskom organu u roku od 30 dana od dana kad je za to saznao, kazniće se za krivično delo novčanom kaznom, ili zatvorom do šest meseci i novčanom kaznom.

Istom kaznom kazniće se i lice koje u roku od 30 dana ne podnese nadležnom opštinskom organu prijavu o tome da je prestao uslov pod kojim je ono moglo imati pravo svojine na određenu nepokretnost, kao i

lice koje je po drugom osnovu, a ne po osnovu svojine, došlo u posed viška poljoprivrednog zemljišta preko propisanog maksimuma.

Rok iz stava 2. ovog člana počinje teći od dana saznanja za prestanak uslova, odnosno od dana saznanja za višak poseda.

Član 54

Radna organizacija koja zaključi ugovor o prodaji zemljišta ili zgrade koju po ovom zakonu ne može prodati kazniće se za privredni prestup novčanom kaznom od 100.000 do 1.000.000 dinara.

Za radnju iz stava 1. ovog člana kazniće se za privredni prestup novčanom kaznom do 100.000 dinara i odgovorno lice u radnoj organizaciji.

Član 55

Novčanom kaznom do 100.000 dinara kazniće se za prekršaj odgovorno lice u državnom organu koje zaključi ugovor o kupovini ili prodaji zemljišta ili zgrade koje po ovom zakonu društveno – politička zajednica ne može kupiti ili prodati.

Prekršajni postupak po prekršajima iz stava 1. ovog člana vodi se po odredbama Osnovnog zakona o prekršajima.

X

Prelazne i završne odredbe

Član 56

Na osnovu ugovora o kupovini i prodaji zemljišta ili zgrade koji je zaključen između građana, između građanskih pravnih lica ili između jednih i drugih pre 1. jula 1954. godine kao dana stupanja na snagu Zakona o prometu zemljišta i zgrada („Službeni list FNRJ“, br. 26/54) može se zahtevati prenos svojine, ako je odobrenje za prenos na osnovu ranijih propisa dato, ili ako je nepokretnost predata kupcu u posed.

Prenos svojine može se zahtevati i na osnovu ugovora, zaključenog pre 1. jula 1954. godine po kome nije izvršena predaja kupcu u posed, ako je ugovor zaključen u vremenu od godine dana pre tog dana, a pokrenuti postupak za odobrenje za prenos svojine nije pravnosnažno okončan do tog dana.

Član 57

Upravni postupak po zahtevu za odobrenje prenosa zemljišta ili zgrade, koji je bio u toku na dan stupanja na snagu Zakona o prometu zemljišta i zgrada („Službeni list FNRJ“, br. 26/54) obustavlja se.

Isto tako, obustavlja se i sudski postupak u upravnim sporovima povodom rešenja donesenih po zahtevu za odobrenje prenosa zemljišta ili zgrade.

Član 58

Građevinskim zemljištem smatra se zemljište koje se nalazi u užem građevinskom rejonu gradova i naselja gradskog karaktera, zemljište van užeg građevinskog rejonu koje je urbanističkim planom ili odlukom koja taj plan zamenjuje određeno za izgradnju stambenih, privrednih, komunalnih i drugih objekata, kao i drugo zemljište na kome je podignuta zgrada ili koje služi za potrebe zgrade i njenih korisnika.

Član 59

Na osnovu ugovora kojim je radna organizacija ili društveno – politička zajednica pre stupanja na snagu Zakona o prometu zemljišta i zgrada („Službeni list FNRJ“, br. 26/54), kupila od građanina, udruženja građana, društveno – političke organizacije ili građanskog pravnog lica ili ovima prodala zemljište ili zgradu, može se zahtevati prenos svojine.

Izuzetno od odredbe stava 1. ovog člana posle stupanja na snagu Zakona o prometu zemljišta i zgrada („Službeni list FNRJ“, br. 26/54), ne može se zahtevati prenos svojine na osnovu ugovora kojim je iz društvene svojine građevinsko zemljište prodato građaninu ili građanskom pravnom licu.

Član 60

U pogledu zemljišta i zgrade u svojini lica koje je podnelo zahtev za otpust iz jugoslovenskog državljanstva, a koje hoće da zemljište ili zgradu proda, primenjivaće se sledeće odredbe:

1) Sopstvenik zemljišta ili zgrade dužan je, pre nego što sa trećim licem zaključi ugovor o prodaji, da ponudi zemljište ili zgradu na prodaju Skupštini opštine na čijoj se teritoriji zemljište ili zgrada nalazi.

U svojoj ponudi sopstvenik je dužan navesti cenu po kojoj zemljište ili zgradu nudi na prodaju.

2) Ako Skupština opštine u roku od mesec dana od dana kad joj je ponuda učinjena ne izvesti sopstvenika da je spremna zaključiti ugovor, sopstvenik može zemljište ili zgradu prodati trećem licu.

3) Sopstvenik koji je zaključio ugovor o prodaji zemljišta ili zgrade sa trećim licem dužan je taj ugovor podneti na uvid Skupštini opštine, koja ima pravo da u roku od mesec dana od dana kad joj je ugovor podnesen kupi isto zemljište ili zgradu po istoj ceni.

Ako u slučaju iz prethodnog stava skupština opštine kupi zemljište ili zgradu, ugovor koji je sopstvenik zaključio sa trećim licem gubi svoju važnost.

4) Ne može se tražiti prenos svojine na osnovu ugovora kojim sopstvenik prodaje zemljište ili zgradu, a zaključen ugovor nije podneo Skupštini opštine na uvid.

5) Ugovor iz tačke 4. ovog člana može se poništiti u roku od godine dana od dana kad je skupština opštine ili javni pravobranilac saznao za njegovo zaključenje, a najkasnije u roku od godine dana kad je na osnovu ugovora zatražen prenos svojine, bez obzira da li je treće lice znalo da sopstvenik nije ugovor podneo na uvid skupštini opštine.

Uz poništaj ugovora mora se zahtevati i prodaja zemljišta ili zgrade skupštini opštine po ceni koja je u ugovoru utvrđena.

Tužbu za poništaj ugovora podnosi opštinski sreski ili gradski javni pravobranilac, javni pravobranilac autonomne pokrajine, republički ili savezni javni pravobranilac u ime opštine ili grada kojima po ovom zakonu pripada preče pravo kupovine.

6) Ako sud kome je na osnovu ugovora podnesen zahtev za prenos svojine posumnja da prodavac nije podneo skupštini opštine ugovor na uvid a bio je dužan to učiniti, sud može zahtevati od kupca da podnese potvrdu skupštini opštine da prodavac nije zatražio otpust iz jugoslovenskog državljanstva, ili da je ugovor podneo skupštini opštine na uvid.

Ako kupac od koga je sud zatražio potvrdu u smislu prethodnog stava tu potvrdu ne podnese u roku koji mu je sud za to ostavio, sud neće izvršiti traženi prenos svojine, a o zahtevu za prenos izvestiće skupštinu opštine.

Član 61

Građani i građanska pravna lica mogu se jednostranom izjavom odreći prava svojine na svom poljoprivrednom zemljištu u korist društvene zajednice, ako na tom zemljištu nema tereta, ili ako na njemu postoje samo stvarne službenosti.

Izjava o odricanju od prava svojine iz stava 1 ovog člana daje se opštinskom organu uprave nadležnom za imovinsko – pravne poslove, i to usmeno na zapisnik ili ispravom overenom od nadležnog organa.

Odredbe člana 23. ovog Zakona o izdavanju potvrde o pravu svojine, o pravima trećeg lica i o upisu društvene svojine i prava korišćenja primenjuju se shodno i na odricanje od svojine po odredbi stava 1 ovog člana.

Za pravne radnje u postupku povodom prenosa prava svojine po ovom članu, ne plaća se taksa.

Član 62

Ako je višak nepokretnosti preko zakonskog maksimuma nastao pre 6. aprila 1965. kao dana stupanja na snagu Zakona o izmenama i dopunama Zakona o prometu zemljišta i zgrada („Službeni list SFRJ“, br. 15/65) u pogledu naknade za taj višak primenjivaće se propisi koji su u to vreme bili na snazi.

Član 63

Danom 1. jula 1954. godine kao dana stupanja na snagu Zakona o prometu zemljišta i zgrada („Službeni list FNRJ“ br. 26/54) ukinuti su:

1) Ukaz o važnosti pravnih pravila o nedopustivosti prava svojine na fizičkim delovima zgrada iz Zakona o unutrašnjem uređenju, osnivanju i ispravljanju zemljišnih knjiga („Službeni list FNRJ“, br. 3/47 i 18/40),

- 2) Uredba o kontroli prometa nepokretnostima („Službeni list FNRJ“ br. 24/48 i 43/53),
- 3) Odredbe člana 48 st. 2 i 3 i člana 90 Uredbe o upravljanju stambenim zgradama („Službeni list FNRJ“ br. 52/53).

Član 64

Danom 6. aprila 1965. godine kao dana stupanja na snagu Zakona o izmenama i dopunama Zakona o prometu zemljišta i zgrada („Službeni list SFRJ“ br. 15/65) prestali su da važe.

- 1) Uredba o izgradnji stambenih zgrada radnika i službenika („Službeni list FNRJ“, br. 23/51),
- 2) Uputstvo za izvršenje uredbe o izgradnji stambenih zgrada radnika i službenika („Službeni list FNRJ“ br. 36/51),
- 3) Uredba o prodavanju stambenih zgrada, iz opštenarodne imovine (Službeni list FNRJ“, br. 17/53 i 31/53,
- 4) Odluka o načinu isplate narodnim odborima novčanih sredstava dobivenih prodajom na otplatu stambenih zgrada iz opštenarodne imovine („Službeni list FNRJ“, br. 16/55).

Propisi iz stava 1 ovog člana primenjivaće se na odnose zasnovane za vreme njihovog važenja.