



**ТОМИЋ СТЕВИЋ ДУЛИЋ**

ADVOKATSKA KANCELARIJA

# TSD NEWSLETTER

Advokatska kancelarija TOMIĆ STEVIĆ DULIĆ informiše o aktuelnostima u radu Kancelarije i u zakonodavnom reljefu RS / Die Rechtsanwaltskanzlei TOMIĆ STEVIĆ DULIĆ informiert über aktuelle Themen der Kanzlei und über den Rechtsrahmen der RS / The TOMIĆ STEVIĆ DULIĆ Law Office is informing about the actual activities of the Law office and the Law frame in RS/ Юридическая контора TOMIĆ STEVIĆ DULIĆ информирует о самых актуальных событиях, о работе конторы и законодательном релiefe PC / Glavni urednik/ Chefredakteur / Editor-in-Chief / Главный редактор: Ljubica Tomić /Lektor/Lektor/Proof reader/Лектор: Ivana Radović, Vesna Gašić, Vojislava Katić, Viktorija Topalović, Magda Braun / Br. 58/13

Carice Milice 3/II, Beograd, SCG, TEL/FAX +381 (0)11 3285.227, +381 (0)11 3285.208, +381 (0)11 3285.153, office@tomic-stevic.co.rs, www.tomic-stevic.co.rs

## НОВЫЙ ЗАКОН О ЛЕГАЛИЗАЦИИ

Республика Сербия приняла новый Закон о легализации объектов, который был опубликован в Официальном вестнике РС № 95/2013, (далее: Закон), и который оставляет срок для начала процедуры до 30.01.2014 года.

### 1) Определение

Под легализацией понимается выдача разрешения на строительство и на использование объекта или части объекта, который построен, или реконструирован или достроен без разрешения на строительство, или который используется без разрешения на использование.

### 2) Начало процедуры

Заявление на легализацию подает владелец незаконно построенного объекта в течение 90 дней со дня вступления в силу закона, а это означает, что срок начала процедуры истекает 30.01.2014 года.  
Заявление на легализацию должно содержать:

- 1) геодезическая съемка;
- 2) проект построенного объекта в трех экземплярах;
- 3) свидетельство о праве пользования, собственности, или аренды земельного участка, или свидетельство о праве собственности на объект;
- 4) свидетельство об урегулировании отношений по оплате за подключение земельного участка;
- 5) свидетельство об оплате административных сборов.

### 3) Процедура

Закон прописывает содержание требуемых документов, с примечанием, что после подачи Заявления с документами, компетентный орган может потребовать дополнительные документы в течение 30 дней. Срок подачи дополнительных документов не может быть более одного года со дня вступления в силу Закона, следовательно крайний срок подачи дополнительных документов 01.11.2014 года!  
В противном случае, если требуемые документы не будут дополнены в установленный срок, Заявление отклоняется.

Следует отметить, что о Заявлении на легализацию решает тот орган, который уполномочен выдавать соответствующие разрешения на строительство и использование, с точки зрения закона, который регулирует строительство объектов (в данном случае это может быть министерство, автономная область или орган местного самоуправления).

На практике, частым является случай, когда предметом





**ТОМИЋ СТЕВИЋ ДУЛИЋ**

ADVOKATSKA KANCELARIJA

# TSD NEWSLETTER

Advokatska kancelarija TOMIĆ STEVIĆ DULIĆ informiše o aktuelnostima u radu Kancelarije i u zakonodavnom reljefu RS / Die Rechtsanwaltskanzlei TOMIĆ STEVIĆ DULIĆ informiert über aktuelle Themen der Kanzlei und über den Rechtsrahmen der RS / The TOMIĆ STEVIĆ DULIĆ Law Office is informing about the actual activities of the Law office and the Law frame in RS/ Юридическая контора TOMIĆ STEVIĆ DULIĆ информирует о самых актуальных событиях, о работе конторы и законодательном релiefe PC / Glavni urednik/ Chefredakteur / Editor-in-Chief / Главный редактор: Ljubica Tomić /Lektor/Lektor/Proof reader/Лектор: Ivana Radović, Vesna Gašić, Vojislava Katić, Viktorija Topalović, Magda Braun / **Br. 58/13**

Carice Milice 3/II, Beograd, SCG, TEL/FAX +381 (0)11 3285.227, +381 (0)11 3285.208, +381 (0)11 3285.153, office@tomic-stevic.co.rs, www.tomic-stevic.co.rs

легализации является надстройка, тогда в качестве свидетельства о разрешении имущественно-правовых отношений требуется договор, заключенный в соответствии с положениями закона, которым регулируется обслуживание жилых домов. Это также означает, что Совет дома большинством, от общего числа членов, должен принять Решение о надстройке или адаптации крыши дома (или местах общего пользования), а Инвестор и жилой дом регулируют свои взаимоотношения договором, который заключается в письменной форме и заверяется в суде!

В случае, если компетентный орган подтверждает возможность легализации, по Заявлению на легализацию, заявитель обязан в течение 30 дней потребовать, на основании заявления, урегулирования взаимоотношений с организацией, которая несет ответственность за подключение земельного участка, в противном случае компетентный орган своим заключением отклоняет Заявление.

Важным положением закона является то, что объекты, построенные до вступления в силу Закона, не будут снесены до юридического завершения процедуры легализации (предполагается, что Заявление на легализацию уже подано). Предусмотрено, что компетентный орган всегда предоставляет один экземпляр решения о легализации строительной инспекции, которая в свою очередь, но не позднее 3-х рабочих дней, принимает решение о сносе.

#### **4) Заключительные положения**

Все процедуры легализации, которые были начаты до 01.11.2013 года по заявлениям, которые были поданы до 11.03.2010 года, но не были завершены до 01.11.2013 года, будут завершены в соответствии с положениями настоящего Закона. Следует отдельно отметить, что все заявления и заявки на легализацию, поданные до 11.03.2010 года, рассматриваются как Заявления на легализацию в соответствии с настоящим Законом.

Адвокат Марко Яничевич  
[marko.janicjevic@tomic-stevic.co.rs](mailto:marko.janicjevic@tomic-stevic.co.rs)