

На основу члана 15. став 1. и став 4. Закона о државној управи („Сл. Гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018 – др. закон), директор Републичке дирекције за робне резерве (у даљем тексту: Дирекција) доноси

**УПУТСТВО
О ПОСТУПКУ УПИСА ЗАЛОЖНОГ ПРАВА - ХИПОТЕКЕ, НА НЕПОКРЕТНОСТИМА
ХИПОТЕКАРНОГ ДУЖНИКА**

І. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКА ДИРЕКЦИЈА ЗА РОБНЕ РЕЗЕРВЕ
Број: 714-1191/2024-3
19. 11. 2024 год.
БЕОГРАД

Упутством о поступку уписа заложног права - хипотеке у Републичкој дирекцији за робне резерве (у даљем тексту: Упутство) ближе се уређује поступак уписа заложног права – хипотеке у корист Републичке дирекције за робне резерве (у даљем тексту: Дирекција) као хипотекарног повериоца на непокретностима хипотекарног дужника који је са Дирекцијом закључио уговор у коме је као средство обезбеђења предвиђено установљавање заложног права. Установљавање заложног права - хипотеке у корист Дирекције се врши на непокретностима које су у приватној својини 1/1 хипотекарног дужника, без других терета и ограничења.

Члан 1.

Поступак уписа заложног права – хипотеке у корист Дирекције почиње подношењем предлога надлежног одељења за упис хипотеке, са прилогом закљученог уговора у оригиналу, у којем је као средство обезбеђења предвиђен упис заложног права – хипотеке на непокретностима хипотекарног дужника.

Члан 2.

По добијању предлога Одељење за правне, кадровске и опште послове припрема, заводи и путем поште шаље обавештење другој уговорној страни. Обавештење садржи захтев за достављањем листа непокретности у оригиналу као доказ о непокретностима у приватној својини хипотекарног дужника на којима ће се вршити упис заложног права, не старије од десет дана и процену вредности непокретности израђену од стране лиценцираног проценитеља, у оригиналу, изабраног са списка лиценцираних проценитеља Дирекције, који је саставни део овог упутства.

Члан 3.

Након достављања тражене документације од стране друге уговорне стране – хипотекарног дужника из члана 2. овог упутства, врши се провера комплетности и садржаја достављене документације. У случају потребе допуне документације, садржине, исправке, писменим путем Одељење за правне, кадровске и опште послове прослеђује хипотекарном дужнику захтев за допуну и објашњење у наведеном смислу.

У случају постојања сумње у објективност процене вредности непокретности, одељење за правне, кадровске и опште послове задржава право захтевања поновне израде процене ради упоређивања вредности, писменим обавештавањем друге уговорне стране – хипотекарног дужника о потреби вршења нове процене вредности непокретности од стране другог лиценцираног проценитеља са списка Републичке дирекције за робне резерве.

Члан 4.

Након достављања допуњене документације од стране друге уговорне стране – хипотекарног дужника из члана 2. овог упутства, врши се провера комплетности и садржаја достављеног.

У случају установљавања постојања великих разлика у достављеним проценама вредности непокретности односно сумње да лиценцирани проценитељ није поступио у складу са националним стандардима процене и/или је прекршио етички кодекс, Одељење за правне, кадровске и опште послове ће поднети акредитованом удружењу притужбу на рад проценитеља. Притужба се подноси акредитованом удружењу чији је предметни лиценцирани проценитељ члан или министарству финансија директно.

Уколико се након спроведеног дисциплинског поступка акредитованог удружења утврди да лиценцирани проценитељ није радио у складу са националним стандардима процене и/или је прекршио етички кодекс, исти ће бити скинут са листе лиценцираних проценитеља Дирекције и на листу ће бити стављен нови лиценцирани проценитељ.

Члан 5.

Након извршене провере комплетне документације за упис заложног права - хипотеке, Одељење за правне, кадровске и опште послове, припрема нацрт заложне изјаве по моделу Дирекције и исти доставља, путем emailа, надлежном јавном бележнику ради израде Јавнобележничког записа – заложне изјаве. Друга уговорна страна – хипотекарни дужник је дужан да оригинал примерак Јавнобележничког записа – заложне изјаве достави Дирекцији лично или путем поште.

Након пријема решења надлежне Службе за катастар непокретности о упису извршне вансудске хипотеке Одељење за правне, кадровске и опште послове врши проверу, те након правоснажности, путем дописа доставља одељењу које је поднело предлог.

II. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Ово Упутство ступа на снагу наредног дана од дана објављивања на огласној табли и интернет страници Републичке дирекције за робне резерве.

Саставни део овог упутства је листа проценитеља Дирекције утврђена према критеријумима у складу са Законом о лиценцираним проценитељима и искуства у досадашњој пракси Дирекције.

Доставити:

- Начелницама
- писарници
- а/а



ДИРЕКТОР
Зорица Анђелковић