

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

I. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за доношење Уредбе о условима издавања извода из базе података катастра непокретности и катастра инфраструктуре из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника, геодетских организација и посредника у промету и закупу непокретности (у даљем тексту: Уредба) садржан је у одредбама члана 52. став 9, члана 53. став 3. и члана 60. став 4. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре („Службени гласник РС”, бр. 41/18, 95/18, 31/19, 15/20 и 92/23) и члана 17. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС”, бр. 55/05, 71/05 - испр., 101/07, 65/08, 16/11, 68/12 - одлука УС, 72/12, 7/14 - одлука УС, 44/14 и 30/18 - др. закон).

II. РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ

Одредбом члана 52. став 2. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова („Службени гласник РС”, број 41/18) прописано је да се извод из листа непокретности и листа вода издају сваком заинтересованом лицу, а одредбама члана 53. наведеног закона прописано је да јавни бележници, као и предузетници и правна лица уписана у регистар геодетских организација, могу издавати изводе из члана 52. став 2. овог закона. Извод који издају јавни бележници, као и предузетници и правна лица уписана у регистар геодетских организација, има исту важност као да га је издао Завод, а услови за издавања извода се ближе уређују подзаконским актом који доноси Влада.

Чланом 62. истог закона прописано је да ће се подзаконска акта за извршење овог закона донети у року од три месеца од дана ступања закона на снагу.

На основу наведених законских одредаба, донета је Уредба о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација („Службени гласник РС”, број 91/20) којом су ближе уређени услови и начин издавања извода из листа непокретности и листа вода од стране јавних бележника и геодетских организација.

Законом о изменама и допунама Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова („Службени гласник РС”, број 92/23) измењен је назив закона, називи база података из Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода из којих се издају изводи, као и називи самих извода који се издају из тих база, и овлашћени су предузетници и привредна друштва уписана у Регистар посредника у промету и закупу непокретности да издају те изводе, због чега је потребно извршити измене и допуне Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација, ради усклађивања са тим законом.

Како се неопходне измене и допуне Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација односе на више од половине чланова те уредбе, потребно је донети нову уредбу, односно Уредбу о условима издавања извода из базе података катастра непокретности и катастра

инфраструктуре из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника, геодетских организација и посредника у промету и закупу непокретности.

Уредбом се дефинише појам извода из базе података катастра непокретности и катастра инфраструктуре из Геодетског катастарског информационог система (у даљем тексту: ГКИС), који представља „оригинални приказ извода из базе података катастра непокретности и катастра инфраструктуре из Геодетско-катастарског информационог система Републичког геодетског завода”.

Јавни бележник ће издавати изводе тако што ће, путем апликације коју обезбеђује министарство надлежно за послове правосуђа, а преко Сервисне магистрале органа која је повезана са ГКИС-ом, преузимати податке из централног регистра катастра непокретности и одштампани истоветни визуелни приказ тих података, који садржи означавање датума ажурности тих податка, оверавати својеручним потписом и печатом.

Геодетска организација издаваће извод тако што ће преко апликације е-катастар која је повезана са ГКИС-ом, преузимати податке из централног регистра катастра непокретности и одштампани истоветни визуелни приказ тих података, који садржи означавање датума ажурности тих податка, оверавати овлашћено лице геодетске организације својеручним потписом и печатом.

Посредник у промету и закупу непокретности (предузетник и привредно друштво уписано у Регистар посредника у промету и закупу непокретности) издаваће извод тако што ће преко апликације е-катастар, која је повезана са ГКИС-ом, преузимати податке из централног регистра катастра непокретности и одштампани истоветни визуелни приказ тих података, који садржи означавање датума ажурности тих података, оверавати предузетник – својеручним потписом и печатом предузетника, односно привредно друштво – својеручним потписом законског заступника и печатом привредног друштва.

Такође, уколико странка захтева да јој јавни бележник, геодетска организација, односно посредник у промету и закупу непокретности издају изводе у форми оригиналног електронског документа, у том случају ће се истоветан визуелни приказ података повучен из централног регистра катастра непокретности оверавати квалификованим електронским потписом, односно квалификованим електронским печатом.

Штампање докумената које у обављању својих послова јавни бележници, геодетске организације и посредници у промету и закупу непокретности прибављају из базе података ГКИС-а треба да представља само изузетак од правила да у свом раду користе документа која се издају у дигиталном формату.

Обзиром да Републички геодетски завод обавља комплетан посао у погледу успостављања и одржавања базе података ГКИС-а, омогућава издавање извода, као и њихову дистрибуцију, Уредбом је ограничен новчани износ који јавни бележник, геодетска организација и посредник у промету и закупу непокретности наплаћују на име накнаде трошкова за издавање извода у папирној форми и исти не може бити већи од 540,00 динара. За издавање извода у форми оригиналног електронског документа, накнада се не плаћа.

Доношење ове уредбе значајно ће утицати на уштеду времена и грађана и запослених у Заводу, јер је странкама потребно у просеку пола радног дана да прибаве извод из базе података катастра непокретности подношењем захтева преко шалтера Завода.

Давањем овлашћења посредницима у промету и закупу непокретности да издају предметне изводе, значајно се повећава број „шалтера” на којима може да се прибави извод, с обзиром на то да је око 1.150 привредних друштава и предузетника

уписано у Регистар посредника у промету и закупу непокретности. Поред тога, ови изводи се најчешће прибављају пре стављања непокретности у промет, тако да грађани могу да на једном месту, код посредника у промету и закупу непокретности, обаве послове везане за промет и закуп непокретности и да прибаве извод, чиме се штеди време и олакшава процес купопродаје и издавања непокретности у закуп.

III. ОБЈАШЊЕЊА ОСНОВНИХ ПРАВНИХ ИНСТИТУТА И ПОЈЕДИНАЧНИХ РЕШЕЊА

Чланом 1. Уредбе прописују се услови и начин издавања извода из базе података катастра непокретности и катастра инфраструктуре из ГКИС-а Републичког геодетског завода, од стране јавних бележника, геодетских организација и посредника у промету и закупу непокретности.

Чланом 2. Уредбе дефинише се појам извода и прописује да исти могу издавати и оверавати јавни бележници, геодетске организације и посредници у промету и закупу непокретности у складу са Законом о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре („Службени гласник РС“, бр. 41/18, 95/18, 31/19, 15/20 и 92/23).

Чланом 3. Уредбе прописује се начин на који јавни бележници, геодетске организације и посредници у промету и закупу непокретности (предузетници и привредна друштва уписани у Регистар посредника у промету и закупу непокретности), на захтев странке, издају изводе, као и да тако издати изводи имају исту важност као да их је издао Завод.

Чланом 4. Уредбе прописује се начин прибављања података из централног регистра катастра непокретности по службеној дужности од стране јавних бележника, када у складу са законом прописаним овлашћењима обављају послове који се односе на располагање непокретностима или по одлуци суда обављају послове који су им поверени. Тако прибављени подаци сматрају поузданим и имају исту доказну снагу као и извод из катастра из члана 3. ове уредбе.

У случајевима када прибављају податке из централног регистра катастра непокретности по службеној дужности јавни бележници не издају изводе нити од странака могу тражити да им достављају изводе из катастра издате од стране Службе катастра, као ни исте умножавати, приказивати ни дистрибуирати трећим лицима. За веродостојност и гаранцију преузимања и преноса података одговорно је министарство надлежно за послове правосуђа.

Чланом 5. Уредбе прописује се да геодетска организација податке из централног регистра катастра непокретности прибавља електронским путем, преко ГКИС-а, када су јој ти подаци потребни за обављање послова из њене делатности.

Чланом 6. Уредбе прописује се да посредник у промету и закупу непокретности податке из централног регистра катастра непокретности прибавља електронским путем, преко ГКИС-а, када су му ти подаци потребни за обављање послова из његове делатности.

Чланом 7. Уредбе прописује се да за издавање извода из члана 3. ст. 1–4. Уредбе јавни бележник, геодетска организација, односно посредник у промету и закупу непокретности наплаћује искључиво накнаду трошкова која не може бити виша од 540,00 динара, док се за извод из члана 3. став 5. не наплаћује ни та накнада. За прибављање података и уверења, у складу са чланом 4. ове уредбе, не наплаћује се републичке административна такса сагласно члану 60. став 6. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре, а јавни бележник нема право на

награду и накнаду трошкова по том основу. Геодетска организација и посредник у промету и закупу непокретности податке, у складу са чл. 5. и 6. ове уредбе, прибављају без плаћања таксе, односно накнаде.

Чланом 8. Уредбе прописује се да даном ступања на снагу ове уредбе престаје да важи Уредба о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација („Службени гласник РС”, број 91/20).

Чланом 9. Уредбе прописује се да Уредба ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије”.

IV. ОЦЕНА ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА

За спровођење ове уредбе није потребно обезбедити средства у буџету Републике Србије.