

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

I. УСТАВНИ ОСНОВ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА

Уставни основ за доношење Закона о изменама и допунама Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова садржан је у одредби члана 97. тачка 7) Устава Републике Србије, према којој Република, између осталог, уређује и обезбеђује својинске и облигационе односе и заштиту свих облика својине и одредби тачке 11) истог члана, према којој Република, између осталог, уређује и обезбеђује прикупљање статистичких и других података од општег интереса.

II. РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА

Разлози за доношење овог закона садржани су у потреби да се:

- отклоне одређени недостаци уочени у досадашњој примени Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова („Службени гласник РС“, бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019, 15/2020 - у даљем тексту: Закон), прецизирањем поједињих одредаба, побољшањем постојећих решења у Закону;
- поступак уписа у катастар непокретности убрза и поједностави, повећа ефикасност и ажураност катастра непокретности у циљу веће правне сигурности у промету непокретности, уз поштовање начела поуздана;
- да се савремена техничка и методолошка решења за израду модела масовне процене вредности непокретности и кредитилно праћење тржишта непокретности у Србији, у складу са најбољом светском праксом имплементирају у Геодетско катастарски информациони систем. Услов за наведено је постојање одрживог система Регистра цена непокретности који је део Геодетско катастарског информационог система, а који садржи структуриране податке из уговора о промету непокретности и додатне податке о тим непокреностима, у складу са Законом о државном премеру и катастру и подзаконским актом који уређује процену вредности непокретности.

Реформа катастра спроводи се са циљем да се процедура уписа у катастар поједностави и убрза, а у досадашњој примени Закона уочени су одређени проблеми и потешкоће који успоравају ток поступка и неповољно утичу на његову укупну ефикасност и остварење основних циљева Закона.

Један од проблема, који неповољно утичу на остваривање основних циљева реформе катастра је упис у катастар непокретности по службеној дужности, по сили закона, у прописаним кратким роковима, у складу са посебним законима, по којима се претходно мора утврдити испуњеност услова за стицање права прописаних тим законом, уз утврђивање чињеница и извођење доказа, у испитном поступку и уз вођење усмене расправе. У циљу превазилажења овог проблема и повећања ажураности у решавању предмета, предложене су измене одредаба које се односе на упис по службеној дужности, по сили закона, на начин да се упис по службеној дужности, по сили закона, врши ако је посебним законом прописано да се упис врши без доношења решења и без утврђивања испуњености услова за упис у катастар, у складу са програмом реализације активности на спровођењу закона, као и на основу образложеног предлога надлежног органа, када утврди или сазна да се, с обзиром на чињенично стање, поступак мора покренути у интересу странке или када је ради заштите јавног интереса неопходно покренути поступак у складу са програмом реализације активности у поступку уписа. Наведене програме доносио ће Завод, уз сагласност Владе.

Убрзању процедуре уписа у катастар непокретности допринеће и предложено решење да у ситуацији када исправа, коју као основ уписа у катастар непокретности, доставља Служби обвезнik доставе, не доказује правни континуитет између лица у чију корист се тражи упис и уписаног правног претходника у катастру, обвезнik доставе ће бити дужан да у тој исправи, констатује да је у поступку доношења, састављања, односно потврђивања ценио исправе којима се тај континуитет доказује, те да достави и те исправе.

Услед великог броја поступака покренутих по службеној дужности, за чије је решавање прописан рок од пет радних дана, као и несавладивог прилива захтева за упис који подносе странке, сложености ове области коју уређује веома велики број закона и због недовољног броја извршилаца геодетске и правне струке у Службама за катастар непокретности долази до заостатака у решавању предмета, односно до немогућности да се поступак оконча у законом прописаним роковима. Услед тога, у последње време покренут је велики број прекршајних поступака против запослених, што повлачи и високе новчане казне.

Поред прекршајних поступака, у току је известан број парничних поступака против Републике Србије и Републичког геодетског завода по тужбама странака за накнаду штете због недоношења одлуке у законом прописаним роковима, што се може неповољно одразити по буџет Републике Србије.

III. ОБЈАШЊЕЊЕ ОСНОВНИХ ИНСТИТУТА И ПОЈЕДИНИХ РЕШЕЊА

Одредбом члана 1. предвиђена је измена назива Закона у „Закон о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре“.

Одредбом члана 2. извршена је измена члана 1. Закона на начин да се речи: „катастар водова“ замене речима: „катастар инфраструктурних и подземних објеката (у даљем тексту: катастар инфраструктуре)“. Ово из разлога терминолошког усклађивања са Нацртом закона о изменама и допунама Закона о државном премеру и катастру, који је такође у поступку доношења, а којим је предвиђено да се катастар водова замени са катастром инфраструктурних и подземних објеката (катастар инфраструктуре), а реч: „вод“ да се замени речима: „инфраструктурни и подземни објекат“, будући да је планирано да оба закона истовремено уђу у склопитинску процедуру доношења.

Одредбом члана 3. извршена је измена појма „лист непокретности“ и „лист водова“ у појам „извод из базе података катастра непокретности“ и „извод из базе података катастра инфраструктуре“. Такође, дефинисан је појам извода из дигиталног плана непокретности и дигиталног плана инфраструктурних и подземних објеката.

Одредбом члана 4. изbrisane су одредбе које су прописивале да ће се начин утврђивања јединственог матичног броја непокретности уредити подзаконским актом, будући да се предлаже да то буде уређено овим законом (члан 5а и 5б).

Одредбом члана 5. додају се нови чланови 5а и 5б којим је прописан начин утврђивања јединственог матичног броја непокретности и његова структура.

Одредбама члана 6. предвиђено је који се подаци о уписаној хипотеци могу изменити и на основу које исправе, као и да изјаву о сагласности за брисање хипотеке банка која је професионални корисник е-шалтера може доставити заједно са захтевом, путем е-шалтера, која мора бити оверена квалификованим електронским потписом, односно квалифицираним електронски печатом овлашћеног лица банке.

Одредбом члана 7. уређен је поступак уписа по службеној дужности, по сили закона, на начин да се упис по службеној дужности, по сили закона, врши ако је посебним законом прописано да се упис врши без доношења решења и без утврђивања испуњености услова за

упис у катастар, у складу са програмом реализације активности на спровођењу закона, као и на основу образложеног предлога надлежног органа, када утврди или сазна да се, с обзиром на чињенично стање, поступак мора покренути у интересу странке или када је ради заштите јавног интереса неопходно покренути поступак у складу са програмом реализације активности у поступку уписа. Наведене програме доносио би Завод, уз сагласност Владе

Одредбом члана 8. предвиђено је да у ситуацији када исправа, коју као основ уписа у катастар, доставља Служби обвезник доставе, не доказује правни континуитет између лица у чију корист се тражи упис и уписаног правног претходника у катастру, обвезник доставе ће бити дужан да у тој исправи, констатује да је у поступку доношења, састављања, односно потврђивања те исправе ценио исправе којима се тај континуитет доказује, те да достави и те исправе.

Одредбом члана 9. предвиђено да странка може поднети захтев за упис преко професионалног корисника е-шалтера, који је у складу са Законом овлашћен да врши дигитализацију документа издатог у папирној форми.

Одредбом члана 10. прецизира се да захтев мора буде у поднет на електронском обрасцу.

Одредбама члана 11. прецизирано је да се одступање од редоследа првенства не односи само на упise који се врше на основу прописа којим се уређује експропријација, већ и на упise за потребе експропријације (нпр. парцелација и препарцелација за потребе експропријације), те да се не може прописати претпоставка извршеног уписа у катастар, пре него што је донета одлука којом се врши упис у катастар, као што је то сада случај у појединим законима.

Одредбом члана 12. предвиђено је да се члан 32. Закона допуни одредбом која прописује да у ситуацији када је уз исправу која је основ за упис достављена и исправа којом се доказује правни континуитет у складу са чланом 23. став 2, Служба не проверава законитост промене на основу те исправе. Предложено решење допринеће да се поступак уписа убрза.

Одредбом члана 13. додат је нови члан којим се уређује издавање сертификата професионалном кориснику за приступање е-шалтеру из безбедносних и техничких разлога ГКИС-а.

Одредбом члана 14. извршено је терминолошко усклађивање и прописано да су органи дужни да податке из базе података ГКИС-а који су им неопходни за обављање послова из њихове надлежности прибављају преузимањем истих путем сервисне магистрале, односно сервиса за размену података.

Одредбом члана 15. предвиђено је да се члан 53. став 1. Закона допуни одредбом која прописује да предузетници и привредна друштва уписаны у регистар посредника у промету и закупу непокретности могу издавати изводе из члана 52. став 2. Закона.

Одредбом члана 16. предвиђено је брисање одредаба којима је прописана прекршајна одговорност због непоштовања прописаних рокова за решавање предмета у поступку уписа у катастар.

Одредбом члана 17. предвиђено је брисање одредбе којом је било прописано да се најкасније до 31. децембра 2020. године обезбедити подношење захтева кроз е-шалтер и лицима која немају својство професионалних корисника, а до тада та лица захтеве подносе у форми папирног документа. Ово из разлога што се још увек исправе које су основ за упис доносе у форми папирног документа, те би странка морала претходно да се обрати јавном бележнику да изврши дигитализацију исправе, односно да је претвори у електронски документ. Будући да су и адвокати као професионални корисници е-шалтера Законом такође овлашћени да исправу која је основ за упис претворе у електронски документ, велики

број странака исправе доставља путем е-шалтера преко адвоката. Такође, ако се захтевом тражи упис одређене непокретности у катастар, за тај упис неопходно је доставити елаборат геодетских радова, који не може да достави странка, већ геодетска организација, и то искључиво преко е-шалтера. Геодетска организација је такође Законом овлашћена да исправу која је основ за упис права на тој непокретности дигитализацијом претвори у електронски документ, те да је заједно са елаборатом достави Служби за катастар непокретности, уз захтев за упис који доставља по овлашћењу странке. Оваква пракса је већ увек заживела у протеклих, неуних, пет година како се спроводи реформа катастра, а будући да због безбедности геодетско катастарског информационог система није могуће омогућити непосредан приступ е-шалтеру сваком лицу, предложено је брисање одредбе члана 61. став 8. Закона, која је прописана као прелазно решење док се што већи број адвоката и геодетских организација не повеже са е-шалтером.

Одредбама члана 18. врши се терминолошко усклађивање са Нацртом закона о изменама и допунама Закона о државном премеру и катастру, који је такође у поступку доношења, а којим је предвиђено да се катастар водова замени са катастром инфраструктуре, а реч: „вод“ да се замени речима: „инфраструктурни и подземни објекат“. Будући да је планирано да оба закона истовремено уђу у склопитинску процедуру доношења, овом одредбом предвиђено је да се на свим местима у називу главе, називу члана и у одредбама закона, осим у члану 1, речи: „катастар водова“ у одређеном падежу замене речима: „катастар инфраструктуре“ у одговарајућем падежу, речи: „катастар непокретности и водова“ у одређеном падежу замене речима: „катастар непокретности и катастар инфраструктуре“ у одговарајућем падежу, а реч: „вод“, у једнини и множини, у одређеном падежу да се замени речима: „инфраструктурни и подземни објекат“, у једнини и множини, у одговарајућем падежу.

Одредбама члана 19. уређено је ступање на снагу закона.

IV. ОЦЕНА ПОТРЕБНИХ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА

За спровођење овог закона обезбеђена су средства Законом о буџету Републике Србије за 2023. годину у разделу 45, програму 1102- Државни премер, катастар и управљање геопросторним подацима на националном нивоу, програмској активности:

0001 - Управљање непокретностима и водовима, на економској класификацији 42 , у укупном, износу од 3.000.000,00 динара - економска класификација 423- Услуге по уговору.

0002 - Обнова и одржавање референтних основа референтних система и државне границе Републике Србије, на економској класификацији 42, у укупном, износу од 200.000,00 динара - економска класификација 423- Услуге по уговору.

0003 - Стручни, управни и инспекцијски надзор и процена вредности непокретности на економској класификацији 42, у укупном, износу од 300.000,00 динара - економска класификација 423- Услуге по уговору.

0005 - Унапређење регистра просторих јединица и аресног регистра и успостава инероперабилности са другим регистрима на економској класификацији 42 и 51, у укупном, износу од 1.500.000,00 динара - економска класификација 423-Услуге по уговору у износу од 250.000,00 динара, 425-Текуће поправке и одржавање у износу од 250.000,00 динара, 512-Машине и опрема у износу од 700.000,00 динара и 515-Нематеријална имовина у износу од 300.000,00 динара.

0006 - Администрација и управљање, на економској класификацији 42 у укупном, износу од 800.000,00 динара- економска класификација 423-Услуге по уговору у износу од 400.000,00 динара и 425-Текуће поправке и одржавање у износу од 400.000,00 динара.

Укупно процењена потребна средства за примену Закона у 2023. години износе 5.800.000,00 динара.

У наредним годинама средства ће се планирати на истом или приближно истом нивоу у оквиру утврђених лимита и у складу са билансним могућностима буџета Републике Србије.

V. РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА ПО ХИТНОМ ПОСТУПКУ

Предлаже се доношење овог закона по хитном поступку, сагласно члану 167. Пословника Народне скупштине („Службени гласник РС”, број 20/12-пречишћен текст), због увођења нових законских решења, којима се отклањају проблеми уочени у досадашњој примени закона и која ће убрзати процедуру уписа у катастар непокретности.

VI. ПРЕГЛЕД ОДРЕДАБА КОЈЕ СЕ МЕЊАЈУ, ОДНОСНО ДОПУЊУЈУ

Закон о поступку уписа у катастар непокретности и водова ЗАКОН О ПОСТУПКУ УПИСА У КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ И КАТАСТАР ИНФРАСТРУКТУРЕ

I. ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Предмет уређивања

Члан 1.

Овим законом уређују се правила поступка уписа у катастар непокретности и ~~катастар вода~~ КАТАСТАР ИНФРАСТРУКТУРНИХ И ПОДЗЕМНИХ ОБЈЕКАТА (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ: КАТАСТАР ИНФРАСТРУКТУРЕ) у њиховом одржавању, предмет и врсте уписа у том поступку и правила поступка издавања извода из наведених регистара, као и друга питања од значаја за одржавање катастра непокретности и катастра ~~водова~~ ИНФРАСТРУКТУРЕ. Одредбе овог закона које уређују предмет и врсте уписа примењују се и на поступак обнове катастра, ако законом није друкчије одређено.

Циљ закона и појмови

Члан 2.

Циљ овог закона је успостављање и одржавање тачне и потпуне евиденције о непокретностима у интересу сигурности правног промета, који се постиже ажурним уношењем потпуних и тачних података о непокретностима и правима на њима у катастар непокретности и ~~катастар вода~~ КАТАСТАР ИНФРАСТРУКТУРЕ.

Поједини изрази употребљени у овом закону имају следеће значење:

- 1) „Геодетски катастарски информациони систем” (у даљем тексту: ГКИС) јесте централизована електронска база података коју води Републички геодетски завод (у даљем тексту: Завод), која садржи просторне и описне податке катастра непокретности и ~~катастара вода~~ КАТАСТРА ИНФРАСТРУКТУРЕ, податке о основним геодетским радовима, премеру непокретности, државним границама, геодетским радовима за посебне потребе, вредности непокретности, као и топографске карте, регистар просторних јединица, адресни регистар и регистар цена;

- 2) „катастар непокретности” јесте основни и јавни регистар, који садржи просторне и описне податке о непокретностима, податке о стварним правима на њима, као и другим правима и чињеницама чији је упис у катастар предвиђен законом;
- 3) „~~катастар водова~~-КАТАСТАР ИНФРАСТРУКТУРЕ” јесте основни и јавни регистар, који садржи просторне и описне податке о ~~водовима~~ ИНФРАСТРУКТУРНИМ И ПОДЗЕМНИМ ОБЈЕКТИМА, податке о стварним правима на њима, као и другим правима и чињеницама чији је упис у катастар предвиђен законом;
- 4) „катастар” јесте катастар непокретности и ~~катастар водова~~ КАТАСТАР ИНФРАСТРУКТУРЕ;
- 5) „одржавање катастра” јесте провођење промена у катастру у погледу просторних и описних података о непокретностима, односно ~~водовима~~ ИНФРАСТРУКТУРНИМ И ПОДЗЕМНИМ ОБЈЕКТИМА и правима на њима;
- 6) „~~лист непокретности~~ ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ” јесте основни документ о непокретностима и правима на њима уписаним у катастар непокретности;
- 7) „~~лист водова~~ ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТКА КАТАСТРА ИНФРАСТРУКТУРЕ” јесте основни документ о ~~водовима~~ ИНФРАСТРУКТУРНИМ И ПОДЗЕМНИМ ОБЈЕКТИМА и правима на њима уписаним у катастар ~~водова~~ ИНФРАСТРУКТУРЕ;
- 7А) „ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА НЕПОКРЕТНОСТИ” ЈЕСТЕ ДВОДИМЕНЗИОНАЛНИ ПРИКАЗ ПАРЦЕЛА И ОБЈЕКАТА У РАВНИ ДРЖАВНЕ ПРОЈЕКЦИЈЕ;
- 7Б) „ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА ИНФРАСТРУКТУРНОГ И ПОДЗЕМНОГ ОБЈЕКТА” ЈЕСТЕ ДВОДИМЕНЗИОНАЛНИ ПРИКАЗ ИНФРАСТРУКТУРНОГ И ПОДЗЕМНОГ ОБЈЕКТА У РАВНИ ДРЖАВНЕ ПРОЈЕКЦИЈЕ;
- 8) „јединствени матични број непокретности” јесте јединствена ознака идентификационих података о непокретности на територији Републике Србије;
- 9) „електронски шалтер” јесте информациони систем састављен од техничке опреме (сервери и други хардверски уређаји, комуникацијска опрема и др.), мреже, базе података и софтверског програма, као јединствен централни систем за повезивање субјеката, кроз који се по службеној дужности достављају исправе за упис у катастар, захтеви за упис у катастар, као и захтеви за издавање електронских уверења и других аката које садржи катастар и кроз који се размењују подаци и акта у тим поступцима (у даљем тексту: е-шалтер);
- 10) „електронски документ” јесте документ сачињен у складу са прописом који уређује електронски документ;
- 11) „исправа” јесте уговор, одлука или други акт, односно документ на основу којег се врши упис података, односно промене података у катастру;
- 12) „подобна исправа” јесте исправа коју је донео, односно саставио, потврдио или оверио надлежни орган, односно други обvezник доставе, која подразумева потребу уписа, односно промене уписаных података у катастру непокретности и која садржи прописане податке неопходне за тај упис, који одговарају стању у катастру;

13) „обвезнин доставе” јесте лице, односно орган који је по овом закону обавезан да по службеној дужности доставља Заводу ради уписа по службеној дужности исправе које доноси, саставља, потврђује или оверава, а које представљају правни основ за упис података, односно промене података у катастру;

14) „електронски захтев” јесте акт на основу кога странка кроз е-шалтер, покреће поступак уписа, промене уписа или брисање уписа права у катастру, односно акт којим тражи извод из БАЗЕ ПОДАТАКА катастра;

15) „професионални корисник” јесте лице, односно орган коме је од стране Завода, у складу са овим законом, додељено корисничко право да, у вези са обављањем своје делатности, кроз е-шалтер врши увид у катастар, односно да преузима податке из катастра, као и да кроз е-шалтер подноси и преузима документе у вези са уписом у катастар, ако не спада у круг обвезнника доставе;

16) „Служба” јесте ужа унутрашња јединица Завода, образована за територију општине, града, односно градске општине – служба за катастар непокретности, односно одељење за ~~катастар водова~~ КАТАСТАР ИНФРАСТРУКТУРЕ, образовано за територије више општина или градских општина, односно града;

Други појмови употребљени у овом закону који нису ближе одређени у овом закону имају значење наведено у Закону о државном премеру и катастру („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 – УС, 96/15, 47/17 – аутентично тумачење и 113/17 – др. закон).

Термини којима су у овом закону означени положаји, професије, односно занимања, изражени у граматичком мушким или женском роду, подразумевају природни мушки и женски род лица на која се односе.

Начела вођења катастра

Члан 3.

Катастар се води уз поштовање следећих начела:

1) начело уписа, које подразумева да се својина и друга стварна права на непокретностима и ~~водовима~~ ИНФРАСТРУКТУРНИМ И ПОДЗЕМНИМ ОБЈЕКТИМА стичу, преносе и ограничавају уписом у катастар, а да престају брисањем тог уписа, те да се само у случајевима одређеним законом, својина и друга стварна права на непокретностима и ~~водовима~~ ИНФРАСТРУКТУРНИМ И ПОДЗЕМНИМ ОБЈЕКТИМА могу стећи и пре уписа у катастар, али да и тада тек уписом производе правно дејство према савесним трећим лицима;

2) начело официјелности, које подразумева да се поступак уписа у катастар покреће и води по службеној дужности, а по достави исправе од стране обвезнника доставе који је донео, односно саставио, потврдио или оверио исправу која је правни основ за упис у катастар, као и ако је прописано да се упис у катастар врши по сили закона, с тим што ово начело не искључује могућност да се поступак по истом правном основу покрене и води и по захтеву странке, осим ако је то искључено законом;

3) начело јавности, које подразумева да су подаци катастра јавни и да свако може тражити да изврши увид у те податке, под условима одређеним овим законом, као и да се нико не може позивати на то да му подаци уписаны у катастру нису били или нису могли бити познати, те да се то не може доказивати;

- 4) начело поуздања, које подразумева да су подаци уписаны у катастру истинити и потпуни и да савесно лице не може сносити штетне последице због тог поуздања;
- 5) начело првенства, које подразумева да се упис у катастар и утврђивање реда првенства права у односу на конкретну непокретност, односно већ ИНФРАСТРУКТУРНИ И ПОДЗЕМНИ ОБЈЕКАТ врши према временском редоследу пријема исправе достављене ради уписа по службеној дужности, односно пријема захтева за упис, осим ако је овим законом друкчије одређено;
- 6) начело законитости, које подразумева да Завод, одлучујући о упису у катастар проверава да ли су испуњени услови за упис прописани овим законом и другим прописима, осим ако се промена врши на основу пресуде суда, јавнобележничке и друге јавне исправе, у ком случају не врши проверу законитости те промене, с обзиром на то да се о законитости промене води рачуна у поступку доношења, састављања, односно потврђивања (солемнизације) те исправе;
- 7) начело одређености, које подразумева да садржина сваког уписа у катастар мора бити потпуно одређена у погледу непокретности, односно већа ИНФРАСТРУКТУРНОГ И ПОДЗЕМНОГ ОБЈЕКТА на који се упис односи, врсте уписа, права, односно друге чињенице која се уписује, као и у погледу субјекта уписа, редоследа првенства уписа и исправа на основу којих је упис извршен.

Упис непокретности

Члан 5.

Упис непокретности јесте упис података о парцели, објекту и посебном делу објекта.

~~За сваку непокретност појединачно одређује се и уније јединствени матични број непокретности.~~

~~Начин одређивања јединственог матичног броја непокретности из става 2. овог члана пронисаће се подзаконским актом којим се ближе уређује начин рада у поступку уписа у катастар непокретности.~~

Подаци о парцели уписују се на основу елабората геодетских радова, као и исправе за упис када је то прописано законом.

Подаци о објекту уписују се на основу елабората геодетских радова и података о објекту из употребне дозволе, односно грађевинске, ако је за објекат издата само грађевинска дозвола.

Изузејто од става 5. 3. овог члана, ако употребна, односно грађевинска дозвола не садржи све податке о објекту који се уписују у катастар, ти подаци се могу уписати и на основу уверења надлежног органа, којим се потврђују ти подаци у складу са техничком документацијом на основу које је издата употребна, односно грађевинска дозвола.

Ако надлежни орган није у могућности да изда уверење из става 6. 4. овог члана, упис података о објекту се може извршити и на основу налаза и мишљења сталног судског вештака грађевинске струке, израђеног на основу техничке документације из става 6. 4. овог члана.

Подаци о посебним деловима објекта уписују се на основу употребне дозволе и елaborата геодетских радова.

Подаци о посебним деловима објекта за које је издата употребна или само грађевинска дозвола пре отпочињања спровођења обједињене процедуре, сходно закону којим се уређује планирање и изградња, уписују се на основу података из употребне, односно грађевинске дозволе, а ако та дозвола не садржи потребне податке о посебним деловима објекта који се уписују у катастар, ти подаци се могу уписати и на основу уверења надлежног органа, односно налаза и мишљења сталног судског вештака грађевинске струке, издатог у складу са ставом 6 4, односно ставом 7. 5. овог члана.

Ако се ради о објекту изграђеном пре ступања на снагу Основне уредбе о грађењу („Службени лист ФНРЈ”, број 46/48), Закона о условима за изградњу стамбених зграда на селу („Службени гласник НРС”, број 7/61), односно Закона о изградњи инвестиционих објеката („Службени гласник СРС”, број 25/73) подаци о објекту, односно посебним деловима тог објекта уписују се на основу уверења надлежног органа или налаза и мишљења сталног судског вештака грађевинске струке, који садрже потребне податке о објекту, односно посебним деловима објекта и времену градње тог објекта, као и на основу елaborата геодетских радова ако објекат није уписан у катастар.

Ако се ради о објекту за који није издата ни употребна ни грађевинска дозвола, а који је изграђен после ступања на снагу прописа о изградњи из става 10. 8. овог члана, подаци о објекту и посебном делу објекта уписују се само на основу елaborата геодетских радова.

Ако употребна дозвола није сачувана у оригиналу или овереној копији, подаци о објекту, односно посебним деловима тог објекта, уписују се на основу уверења надлежног органа, издатог у складу са ставом 6. 4. овог члана, којим се потврђује да је за одређени објекат из елaborата геодетских радова, односно катастра непокретности издата употребна дозвола.

Ако је за објекат издата само грађевинска дозвола која није сачувана у оригиналу или овереној копији, подаци о објекту, односно посебним деловима тог објекта уписују се на основу уверења надлежног органа, издатог у складу са ставом 6. 4. овог члана, којим се потврђује да је за одређени објекат из елaborата геодетских радова, односно катастра непокретности издата грађевинска дозвола.

Ако уверење из ст. 12. 10. и 13. 11. овог члана надлежни орган не може да изда само на основу расположиве техничке документације, издаће га у складу са налазом и мишљењем вештака грађевинске струке.

Ако уверење из ст. 12. 10. и 13. 11. овог члана надлежни орган не може да изда због непостојања техничке документације услед дејства више силе, издаће га у складу са налазом и мишљењем вештака грађевинске струке и извештаја о затеченом стању, сачињеном у складу са законом који уређује озакоњење објеката.

Када за објекат није издата грађевинска или употребна дозвола, када је објекат изграђен прекорачењем овлашћења из грађевинске дозволе или је објекат привременог карактера, истовремено се уписује и одговарајућа забележба.

УТВРЂИВАЊЕ ЈЕДИНСТВЕНОГ МАТИЧНОГ БРОЈА НЕПОКРЕТНОСТИ

ЗА СВАКУ НЕПОКРЕТНОСТ ПОЈЕДИНАЧНО ОДРЕЂУЈЕ СЕ И УПИСУЈЕ ЈЕДИНСТВЕНИ МАТИЧНИ БРОЈ НЕПОКРЕТНОСТИ (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ: ЈМБН).

У ПОСТУПКУ УПИСА НЕПОКРЕТНОСТИ У КАТАСТАР ГКИС ЗА СВАКУ НЕПОКРЕТНОСТ ПОЈЕДИНАЧНО АУТОМАТСКИ ДОДЕЉУЈЕ ЈМБН.

ЈМБН ПРАТИ ЖИВОТНИ ЦИКЛУС НЕПОКРЕТНОСТИ.

АКО ДОЂЕ ДО ПРОМЕНА НА НЕПОКРЕТНОСТИ КОЈОЈ ЈЕ УТВРЂЕН ЈМБН, И ТО ДЕОБА И СПАЈАЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ, УКЛАЊАЊЕ ОБЈЕКТА, ДЕЛА ОБЈЕКТА ИЛИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА, У ПОСТУПКУ УПИСА ПРОМЕНЕ ЗА ТУ НЕПОКРЕТНОСТ СЕ ОДРЕЂУЈЕ НОВИ ЈМБН, А ПРЕТХОДНО ДОДЕЉЕНИ ЈМБН СЕ АРХИВИРА У ГКИС-У.

СТРУКТУРА ЈЕДИНСТВЕНОГ МАТИЧНОГ БРОЈА НЕПОКРЕТНОСТИ

ЧЛАН 5Б

ЈМБН СЕ САСТОЈИ ОД ДВЕ ГРУПЕ ПОДАТАКА, И ТО:

- 1) I ГРУПА – ИДЕНТИФИКАТОР СКУПА ПОДАТАКА;
- 2) II ГРУПА – ЈЕДИНСТВЕНИ ИДЕНТИФИКАТОР У ОКВИРУ СКУПА ПОДАТАКА.

Хипотека

Члан 9.

Хипотека се уписује са подацима о повериоцу и дужнику, износу обезбеђеног потраживања, валути ПЛАЋАЊА, ВАЛУТИ ОБРАЧУНА, каматној стопи, основу за упис и року важења.

Податак о максималном износу обезбеђеног потраживања, који обухвата основни износ обезбеђеног потраживања увећан за камату и трошкове наплате потраживања, уписује се у катастар непокретности ако исправа, која је основ за упис хипотеке, садржи тај податак.

УПИСАНИ ПОДАЦИ О ХИПОТЕЦИ МОГУ СЕ ИЗМЕНИТИ АКО СЕ ПРОМЕНА ОДНОСИ НА ПОДАТКЕ О ПОВЕРИОЦУ, ДУЖНИКУ, ВАЛУТИ ПЛАЋАЊА И ВАЛУТИ ОБРАЧУНА.

ИЗМЕНА УПИСАНИХ ПОДАТАКА О ХИПОТЕЦИ ИЗ СТАВА 3. ОВОГ ЧЛАНА ВРШИ СЕ НА ОСНОВУ АНЕКСА УГОВОРА О ХИПОТЕЦИ, ОДНОСНО ИЗМЕНЕ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ НА ОСНОВУ КОЈЕ ЈЕ УПИСАНА ХИПОТЕКА, САЧИЊЕНЕ У ЗАКОНОМ ПРОПИСАНОЈ ФОРМИ.

Ред првенства у погледу уписаних права хипотеке може се изменити у складу са законом који уређује хипотеку.

ИЗЈАВУ О САГЛАСНОСТИ ЗА БРИСАЊЕ ХИПОТЕКЕ БАНКА КОЈА ЈЕ ПРОФЕСИОНАЛНИ КОРИСНИК ДОСТАВЉА ЗАЈЕДНО СА ЗАХТЕВОМ, ПУТЕМ Е-ШАЛТЕРА.

ИЗЈАВА ИЗ СТАВА 6. ОВОГ ЧЛАНА ДОСТАВЉА СЕ У ФОРМИ ЕЛЕКТРОНСКОГ ДОКУМЕНТА ОВЕРЕНОГ КВАЛИФИКОВАНИМ ЕЛЕКТРОНСКИМ ПОТПИСОМ, ОДНОСНО КВАЛИФИКОВАНИМ ЕЛЕКТРОНСКИМ ПЕЧАТОМ ОВЛАШЋЕНОГ ЛИЦА БАНКЕ.

Покретање поступка уписа у катастар, време пријема и евиденција о пријему исправа и захтева

Члан 21.

Поступак уписа у катастар непокретности покреће Служба по службеној дужности:

- 1) одмах по пријему исправе коју јој по службеној дужности доставља обvezник доставе, у складу са чланом 23. овог закона;
- 2) по ступању закона на снагу, односно у року прописаном законом, ако упис у катастар непокретности врши по сили закона И АКО ЈЕ ТИМ ЗАКОНОМ ПРОПИСАН БЕЗУСЛОВНИ УПИС БЕЗ ДОНОШЕЊА РЕШЕЊА, У СКЛАДУ СА ПРОГРАМОМ РЕАЛИЗАЦИЈЕ АКТИВНОСТИ НА СПРОВОЂЕЊУ ЗАКОНА;
- 3) НА ОСНОВУ ОБРАЗЛОЖЕНОГ ПРЕДЛОГА НАДЛЕЖНОГ ОРГАНА, КАДА УТВРДИ ИЛИ САЗНА ДА СЕ, С ОБЗИРОМ НА ЧИЊЕНИЧНО СТАЊЕ, ПОСТУПАК МОРА ПОКRENУТИ У ИНТЕРЕСУ СТРАНКЕ ИЛИ КАДА ЈЕ РАДИ ЗАШТИТЕ ЈАВНОГ ИНТЕРЕСА НЕОПХОДНО ПОКRENУТИ ПОСТУПАК У СКЛАДУ СА ПРОГРАМОМ РЕАЛИЗАЦИЈЕ АКТИВНОСТИ У ПОСТУПКУ УПИСА.
ПРОГРАМЕ ИЗ СТАВА 1. ТАЧ. 2) И 3) ОВОГ ЧЛАНА ДОНОСИ ЗАВОД, УЗ САГЛАСНОСТ ВЛАДЕ. САСТАВНИ ДЕО ПРОГРАМА ЧИНИ СТУДИЈА ИЗВОДЉИВОСТИ.

Поступак уписа у катастар непокретности може се покренути и захтевом странке, у складу са чланом 25. овог закона.

Завод обезбеђује да се у ГКИС евидентира година, месец, дан, час, минут и секунд пријема (у даљем тексту: време пријема) исправе коју му је доставио обvezник доставе, односно захтева за упис који му је доставила странка, а Служба истовремено у катастру у односу на непокретност уписује забележбу из члана 15. став 1. тачка 1) овог закона која садржи: време пријема, број предмета под којим је та достава, односно захтев заведен у ГКИС и врсту предметног уписа.

Време пријема из става 3. овог члана одређује се према тренутку пријема исправе, односно захтева у Заводу.

О доставама из става 1. тачка 1) овог члана и захтевима из става 2. овог члана Завод води евиденцију, која, поред осталог, садржи и следеће податке о лицу које је подносилац захтева, односно лицу у чију корист се врши упис у складу са доставом извршеном по службеној дужности: име, име једног родитеља и презиме, адреса пребивалишта, односно боравишта и јединствени матични број грађана, а за странца уместо јединственог матичног броја, идентификациони број из важеће путне исправе коју је издао надлежни орган, односно за правно лице пословно име, адреса седишта и матични број, односно број уписа у регистар или евиденцију ако нема матични број, а за страно правно лице, уместо матичног броја, број уписа у регистар државе седишта и назив тог регистра.

У евиденцију из става 5. овог члана, за Републику Србију се, уместо матичног броја, уноси јединствени индентификациони број, који се утврђује подзаконским актом Владе.

Одмах по пријему исправе, односно захтева Служба обвезнику доставе, односно подносиоцу захтева издаје електронску потврду о пријему са подацима из ст. 3. и 5. овог члана.

Остале податке које садржи евиденција из става 5. овог члана, осим података о личности, прописује министар надлежан за послове грађевинарства (у даљем тексту: Министар).

Достава по службеној дужности и рок за доставу

Члан 23.

Обveznik доставе из члана 22. овог закона кроз e-шалтер Служби доставља:

- 1) исправу, која је правни основ за упис промене у катастар непокретности;
- 2) друга документа прописана законом.

~~Ако исправа из става 1. тачка 1) овог члана не доказује континуитет промене са уписом у катастру непокретности, обвезник доставе доставља Службени исправе којима се тај континуитет доказује.~~

АКО ИСПРАВА ИЗ СТАВА 1. ТАЧКА 1) ОВОГ ЧЛАНА НЕ ДОКАЗУЈЕ ПРАВНИ КОНТИНУИТЕТ ИЗМЕЂУ ЛИЦА У ЧИЈУ КОРИСТ СЕ ТРАЖИ УПИС И УПИСАНОГ ПРАВНОГ ПРЕТХОДНИКА У КАТАСТРУ, ОБВЕЗНИК ДОСТАВЕ ДУЖАН ЈЕ ДА У ТОЈ ИСПРАВИ КОНСТАТУЈЕ ДА ЈЕ У ПОСТУПКУ ЦЕНИО ИСПРАВЕ КОЈИМА СЕ ТАЈ КОНТИНУИТЕТ ДОКАЗУЈЕ И ДА ИХ ДОСТАВИ, УЗ ИСПРАВУ КОЈА ЈЕ ПРАВНИ ОСНОВ ЗА УПИС ПРОМЕНЕ.

Ако јавни бележник доставу врши у складу са чланом 22. став 2. овог закона, наводи разлог за доставу прописан том одредбом.

Начин доставе исправе и других докумената из става 1. овог члана ближе уређује Влада.

Обвезник доставе дужан је да Служби изврши доставу у складу са ставом 1. овог члана у следећем року:

- 1) јавни бележник, у року од 24 часа од тренутка састављања, потврђивања, односно оверавања јавно бележничке исправе, односно од дана извршности одлуке коју је донео у повереном послу, о чему издаје потврду странкама;
- 2) суд, у року од три радна дана од извршности одлуке коју је донео у предмету у ком води првостепени поступак;
- 3) јавни извршитељ, у року прописаном законом којим се уређује извршење и обезбеђење;
- 4) државни орган, орган јединице локалне самоуправе и други субјекти, у року од 24 часа од дана извршности одлуке која је основ за упис.

~~Ако доставу исправе врши јавни бележник, он Службени обавезно доставља и пореску пријаву ради утврђивања пореза на пренос апсолутних права, односно пореза на наслеђе и поклон и пореску пријаву ради утврђивања пореза на имовину у вези са преносом који се том исправом врши, осим ако је обвезник подношења тих пријава одбио да исте буду~~

~~достављене преко јавног бележника, у ком случају јавни бележник доставља белешку коју је сачинио о томе.~~

УЗ СВАКУ ИСПРАВУ КОЈА ЈЕ ПРАВНИ ОСНОВ ЗА УПИС У КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ, ОБВЕЗНИК ДОСТАВЕ ДУЖАН ЈЕ ДА У СТРУКТУИРАНОМ HML ФОРМАТУ, ПУТЕМ ВЕБ СЕРВИСА, СЛУЖБИ ПРОСЛЕДИ СТРУКТУИРАНЕ ПОДАТКЕ ИЗ АКТА И ТО:

1) ПОДАТКЕ ЗА ИДЕНТИФИКАЦИЈУ ВРСТЕ УПИСА КОЈИ СЕ ЗАХТЕВА, ОДНОСНО ИСПРАВА КОЈЕ СЕ ДОСТАВЉАЈУ;

2) ПОДАТКЕ О ЛИЦIMA НА КОЈА СЕ ОДНОСИ УПИС, И ТО:

(1) ИМЕ, ИМЕ ЈЕДНОГ РОДИТЕЉА И ПРЕЗИМЕ, АДРЕСА ПРЕБИВАЛИШТА, ОДНОСНО БОРАВИШТА И ЈЕДИНСТВЕНИ МАТИЧНИ БРОЈ ГРАЂАНА, ОДНОСНО ЗА СТРАНЦА, ИДЕНТИФИКАЦИОНИ БРОЈ ИЗ ВАЖЕЋЕ ПУТНЕ ИСПРАВЕ И НАЗИВ ДРЖАВЕ У КОЈОЈ ЈЕ ИСПРАВА ИЗДАТА;

(2) ЗА ПРАВНО ЛИЦЕ ПОСЛОВНО ИМЕ, АДРЕСА СЕДИШТА И МАТИЧНИ БРОЈ, ОДНОСНО БРОЈ УПИСА У РЕГИСТАР ИЛИ ЕВИДЕНЦИЈУ АКО НЕМА МАТИЧНИ БРОЈ, А ЗА СТРАНО ПРАВНО ЛИЦЕ БРОЈ УПИСА У РЕГИСТАР ДРЖАВЕ СЕДИШТА И НАЗИВ ТОГ РЕГИСТРА;

3) ПОДАТКЕ О НЕПОКРЕТНОСТИМА НА КОЈА СЕ ОДНОСИ УПИС, И ТО:

(1) ВРСТА НЕПОКРЕТНОСТИ И КЛАСИФИКАЦИЈА НЕПОКРЕТНОСТИ ПРЕМА ПОДЗАКОНСКОМ АКТУ КОЈИ УРЕЂУЈЕ ПРОЦЕНУ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ;

(2) ЈМБН, ОДНОСНО НАЗИВ ОПШТИНЕ И КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ И ОЗНАЧЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ ПРЕМА ПОДАЦИМА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ;

(3) АДРЕСА НЕПОКРЕТНОСТИ ПРЕМА ПОДАЦИМА АДРЕСНОГ РЕГИСТРА;

4) АДРЕСУ ЗА ДОСТАВУ АКТА (ЈЕДИНСТВЕНИ ЕЛЕКТРОНСКИ САНДУЧИЋ, АДРЕСА ПРЕБИВАЛИШТА ИЛИ БОРАВИШТА, АДРЕСА СЕДИШТА ИЛИ ДРУГА НАВЕДЕНА АДРЕСА).

ОСТАЛЕ ПОДАТКЕ КОЈЕ ЈЕ ОБВЕЗНИК ДОСТАВЕ ДУЖАН ДА ПРОСЛЕДИ СЛУЖБИ, У ЗАВИСНОСТИ ОД ВРСТЕ УПИСА, ПРОПИСАЋЕ ВЛАДА.

КАДА ДОСТАВУ ИСПРАВЕ ВРШИ ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК, ОН ОБАВЕЗНО ДОСТАВЉА И ПОДАТКЕ НЕОПХОДНЕ ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПОРЕЗА НА ПРЕНОС АПСОЛУТНИХ ПРАВА, ОДНОСНО ПОРЕЗА НА НАСЛЕЂЕ И ПОКЛОН И ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ У ВЕЗИ СА ПРЕНОСОМ КОЈИ СЕ ТОМ ИСПРАВОМ ВРШИ, У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈУ ПОРЕЗИ НА ИМОВИНУ.

Покретање поступка захтевом странке

Члан 25.

Изузетно од правила да се поступак уписа у катастар непокретности покреће по службеној дужности у складу са чл. 22–24. овог закона, странка може поднети захтев за упис у катастар непокретности ~~преко е-шалтера~~ ПУТЕМ Е-ШАЛТЕРА, ПРЕКО ПРОФЕСИОНАЛНОГ

КОРИСНИКА КОЈИ ЈЕ У СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАКОНОМ ОВЛАШЋЕН ДА ВРШИ ДИГИТАЛИЗАЦИЈУ ДОКУМЕНТА ИЗДАТОГ У ПАПИРНОЈ ФОРМИ, осим ако је то законом изричito искључено.

Захтев, у име странке, може поднети законски заступник, односно овлашћени представник странке, као и физичко или правно лице или предузетник на основу датог пуномоћја.

Уз захтев се прилаже:

- 1) исправа која је правни основ за упис у катастар непокретности;
- 2) друга документа прописана законом;
- 3) пуномоћје, ако захтев подноси пуномоћник, које се не оверава ако је пуномоћник професионални корисник;
- 4) доказ о уплати републичке административне таксе, ако плаћање није извршено електронским путем, кроз апликацију коју обезбеђује е-шалтер.

Ако исправа из става 3. тачка 1) овог члана не доказује континуитет промене са уписом у катастру непокретности, уз захтев се прилажу и исправе којима се тај континуитет доказује.

Ако захтев подноси лице у чију корист се не одлучује по том захтеву, а то лице није ни уписани претходник, уз захтев се прилаже и исправа којом се доказује правни интерес за подношење тог захтева.

Уз захтев се може приложити налаз и мишљење сталног судског вештака одговарајуће струке, ако се тим налазом утврђују чињенице од значаја за упис.

У захтеву странка може тражити да јој се одлука достави препорученом поштом на захтевану адресу или непосредно у просторијама Службе, у ком случају јој се доставља препис решења донетог у електронској форми, у складу са посебним прописима који уређују електронско пословање у органима државне управе. У супротном, одлука јој се доставља у форми електронског документа, на електронску адресу која је наведена у захтеву као адреса за пријем поште.

Упис заједничких права може захтевати било који од заједничара у корист свих.

Ако се ради о упису права дељивих сразмерно целини, сваки ималац права може да захтева упис одговарајућег дела у своју корист, при чему ће се по службеној дужности извршити упис и у корист других ималаца права.

Одмах по пријему захтева из става 1. овог члана, Служба без одлагања:

- 1) отпочиње поступак уписа у катастар непокретности;
- 2) исправу којом се врши пренос права својине на непокретности, путем е-шалтера, прослеђује пореском органу и органу јединице локалне самоуправе надлежном за утврђивање, наплату и контролу изворних прихода јединице локалне самоуправе, ради утврђивања пореза на пренос апсолутних права, односно пореза на имовину, као и предузећу месно надлежном за обједињену наплату комуналних услуга.

Обавезна садржина обрасца захтева

Члан 26.

Захтев из члана 25. овог закона подноси се на прописаном ЕЛЕКТРОНСКОМ обрасцу и обавезно садржи:

- 1) податке о лицу у чију корист се упис врши и то: име, име једног родитеља и презиме, адреса пребивалишта, односно боравишта и јединствени матични број грађана, а за странца уместо јединственог матичног броја, идентификациони број из важеће путне исправе коју је издао надлежни орган, односно за правно лице пословно име, адреса седишта и матични број, односно број уписа у регистар или евиденцију ако нема матични број, а за страно правно лице уместо матичног броја број уписа у регистар државе седишта и назив тог регистра;
- 2) назив катастарске општине и означење непокретности у односу на коју се подноси захтев, према подацима катастра непокретности;
- 3) означење промене у катастру која је предмет захтева;
- 4) основне податке из тачке 1) овог става о подносиоцу захтева, ако захтев подноси у корист другог лица.

Електронски формат обрасца из става 1. овог члана ближе уређује Министар.

Редослед одлучивања о упису

Члан 31.

Ако је по службеној дужности достављено више исправа за упис, односно ако је поднето више захтева за упис на истој непокретности, односно истом уделу на непокретности, прво ће се спровести поступак по достави која је прва извршена, односно по захтеву који је први примљен.

По коначности решења донетог у поступку по раније достављеној исправи, односно захтеву, узимају се у поступак касније достављене исправе, односно захтеви, по редоследу пријема.

Изузетно од ст. 1. и 2. овог члана, Служба ће одлучивати приоритетно о упису који се врши на основу прописа којим се уређује експропријација, ОДНОСНО О УПИСУ ЗА ПОТРЕБЕ ЕКСПРОПРИЈАЦИЈЕ, као и о упису забележбе решења о извршењу донетог на основу уговора о хипотеци, односно заложне изјаве, ако је претходно извршен упис у катастар непокретности хипотеке на основу тог уговора, односно заложне изјаве, осим ако постоје нерешени предмети уписа по правноснажним судским одлукама и по захтевима који су претходили упису те хипотеке.

Редослед одлучивања не може бити нарушен посебним законом, НИТИ ПРОПИСАТИ ПРЕТПОСТАВКА ИЗВРШЕНОГ УПИСА У КАТАСТАР, ПРЕ НЕГО ШТО ЈЕ ДОНЕТА ОДЛУКА КОЈОМ СЕ ВРШИ УПИС У КАТАСТАР.

Када је достављено више исправа за упис по службеној дужности, односно захтева за упис на истој непокретности, а посебним законом је прописана хитност одређеног уписа, сви поступци који се воде по претходним доставама, односно захтевима добијају статус хитности.

Одлучивање у поступку покренутом на основу исправе достављене од стране обвезнika доставе

Члан 32.

По достави из члана 23. овог закона Служба врши проверу испуњености формалних услова за упис у катастар непокретности, и то да ли:

- 1) је надлежна за поступање по достављеној исправи, да ли је достава исправе извршена од стране обвезнika доставе из члана 22. овог закона, као и да ли је исправа која је основ за упис промене донета, састављена, потврђена, односно оверена у оквиру законом утврђене стварне надлежности;
- 2) је достављена исправа која представља правни основ за упис у катастар непокретности по службеној дужности, као и друга документација прописана законом;
- 3) су чињенице о непокретности и лицима, које су наведене у исправама које су основ за упис, у складу са стањем катастра непокретности у тренутку одлучивања о упису.

Изузетно од става 1. тачка 1) овог члана, ако је доставу исправе која је основ за упис промене у катастар непокретности извршио суд, јавни бележник или јавни извршитељ, Служба не проверава да ли је та исправа донета, састављена, потврђена, односно оверена у оквирима законских надлежности суда, односно јавног бележника или јавног извршитеља.

Ако су испуњени формални услови за упис из става 1. овог члана, Служба не проверава законитост промене која се спроводи у складу са достављеном исправом, јер је о томе водио рачуна обвезнik доставе у поступку доношења, састављања, потврђивања, односно оверавања те исправе, а потврдио ју је и самим чином достављања у складу са чланом 23. овог закона, већ доноси решење којим спроводи упис те промене у катастар непокретности, осим ако је законом прописана забрана уписа у таквим случајевима. Ако нађе да је располагање непокретношћу у исправи која је основ за упис очигледно противно принудним прописима, Служба врши упис на основу те исправе у катастар и одмах обавештава орган који је надлежан да по службеној дужности покрене одговарајући поступак за поништавање, односно укидање такве исправе, као и јавног тужиоца и истовремено уписује забележбу из члана 15. став 1. тачка 20) овог закона.

КАДА ЈЕ УЗ ИСПРАВУ КОЈА ЈЕ ОСНОВ ЗА УПИС ДОСТАВЉЕНА И ИСПРАВА КОЈОМ СЕ ДОКАЗУЈЕ ПРАВНИ КОНТИНУИТЕТ У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 23. СТАВ 2. ОВОГ ЗАКОНА, СЛУЖБА НЕ ПРОВЕРАВА ЗАКОНИТОСТ ПРОМЕНЕ НА ОСНОВУ ТЕ ИСПРАВЕ, ВЕЋ ПОСТУПА У СКЛАДУ СА СТАВОМ 3. ОВОГ ЧЛАНА.

Ако је јавни бележник исправу доставио у складу са чланом 22. став 2. тачка 1) овог закона, односно ако није доставио исправу која садржи безусловну сагласност за упис (*clausula intabulandi*), као и када је исправу доставио у складу са чланом 22. став 2. тачка 2) овог закона, Служба ће уписати предбележбу те промене у катастар непокретности, а ако је јавни бележник доставу извршио у складу са тачком 3) истог става евидентираће ту промену.

Ако у току поступка за упис из става 1. овог члана Служба нађе да нема места даљем вођењу поступка, донеће решење о обустави поступка.

Ако је обвезнин доставе доставио исправу по којој је већ одлучено у поступку покренутом по захтеву странке, поступак се решењем обуставља.

Решења из ст. 3. и 4. 5. овог члана Служба доставља лицима на која се упис односи, а решења из ст. 5. и 6. ИЗ СТ. 6. И 7. овог члана лицима наведеним у исправи на која би се могао односити упис да је поступак настављен.

Ако је из достављене исправе очигледно да нема места покретању поступка, службено лице ће о томе сачинити одговарајућу службену белешку, о чему се обавештавају лица наведена у исправи на која би се могао односити упис да је поступак покренут и вођен, која могу у року од 15 дана од дана пријема обавештења поднети захтев за упис. У овом случају редослед првенства одређује се према времену доставе исправе Служби.

Решење из ст. 3–6. 7. овог члана и обавештење из става 8. 9. овог члана доставља се и обвезнину доставе који је исправу доставио Служби.

Орган надлежан за послове озакоњења објекта, пре доношења одлуке у том поступку, доставља Служби на преглед елаборат геодетских радова, ради провере да ли је исти сачињен у складу са прописима, стандардима и техничким нормативима.

Ако Служба утврди да елаборат геодетских радова нема недостатака, донеће решење о упису објекта у катастар непокретности, и исто доставити уписаном имаоцу права на катастарској парцели на којој је објекат изграђен.

Служба је дужна да решење из става 44. 12. овог члана достави органу надлежном за послове озакоњења објекта, ради информисања.

Упис имаоца права својине на објекту из става 44. 12. овог члана спровешће се у катастар непокретности након озакоњења објекта.

Ако Служба утврди да елаборат геодетских радова има недостатака, записником налаже геодетској организацији да у року од осам дана од дана достављања записника отклони недостатке и достави Служби исправљени елаборат.

Записник из става 44. 15. овог члана Служба доставља и органу надлежном за озакоњење објекта, ради информисања, а ако геодетска организација не достави Служби исправљени елаборат у складу са налогом из става 14. овог члана, накнадно му доставља и информацију о томе.

VI. УПИС У КАТАСТАР ВОДОВА КАТАСТАР ИНФРАСТРУКТУРЕ

Упис у ~~катастар водова~~ КАТАСТАР ИНФРАСТРУКТУРЕ

Члан 48.

Упис ~~водова~~ ИНФРАСТРУКТУРНИХ И ПОДЗЕМНИХ ОБЈЕКАТА у ~~катастар водова~~ КАТАСТАР ИНФРАСТРУКТУРЕ врши Служба по захтеву инвеститора и другог законом овлашћеног лица, а по службеној дужности у случају кад елаборат геодетских радова доставља надлежни орган, сходно закону којим се уређује изградња објекта.

О упису у ~~катастар водова~~ КАТАСТАР ИНФРАСТРУКТУРЕ Служба одлучује решењем.

Против решења из става 2. овог члана може се изјавити жалба Заводу у року од осам дана од дана достављања решења.

У погледу обавезе доставе исправа које представљају правни основ за упис података, односно промене података у ~~катастру већова~~ КАТАСТРУ ИНФРАСТУКТУРЕ, обавезним подацима који се уносе у те исправе, као и у погледу забележби, предбележби, надлежности за упис, поступка уписа и судске заштите сходно се примењују одредбе овог закона које уређују упис у катастар непокретности.

У ~~катастар већова~~ КАТАСТАР ИНФРАСТУКТУРЕ уписује се забележба постојања заложног права које је регистровано у регистру за регистрацију заложних права на покретним стварима и правима, на уређајима који су изграђени на ~~већовима~~ ИНФРАСТРУКТУРНИМ И ПОДЗЕМНИМ ОБЛЕКТИМА, а који се сматрају покретним стварима.

СЕРТИФИКАТ ЗА ПРИСТУПАЊЕ Е-ШАЛТЕРУ

ЧЛАН 51А

НА ЗАХТЕВ ПРОФЕСИОНАЛНОГ КОРИСНИКА, КОРИСНИЧКО ПРАВО ЗА ПРИСТУПАЊЕ Е-ШАЛТЕРУ ЗАВОД ДОДЕЉУЈЕ ПРОФЕСИОНАЛНОМ КОРИСНИКУ КОЈИ ИСПУЊАВА УСЛОВЕ ПРОПИСАНЕ ПОДЗАКОНСКИМ АКТОМ.

ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА ЗАВОД ПОТВРЂУЈЕ СЕРТИФИКАТОМ КОЈИ ИЗДАЈЕ НА ПЕРИОД ОД ДВЕ ГОДИНЕ.

Издавање података из ГКИС-а

Члан 52.

Из ГКИС-а и документације у аналогном облику издају се подаци, уверења, потврде, извештаји и исправе у електронској форми, а на захтев странке могу се издати и у форми папирног документа.

~~Извод из листа непокретности и листа вода издају се сваком заинтересованом лицу.~~

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ И ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА ИНФРАСТРУКТУРЕ ИЗДАЈУ СЕ СВАКОМ ЗАИНТЕРЕСОВАНОМ ЛИЦУ.

Преписи и копије оригиналних података важећег премера могу се издавати судовима и другим државним органима, органима територијалне аутономије и локалне самоуправе, геодетским организацијама, као и судским вештацима геодетске струке ако су решењем суда или другог надлежног органа одређени да вештаче у конкретном предмету.

Преписи и копије оригиналних података премера који није на снази могу се издавати судовима, као и судским вештацима геодетске струке ако су решењем суда или другог надлежног органа одређени да вештаче у конкретном предмету, као и министарству надлежном за послове одбране за потребе оснивања и одржавања војног катастра.

Подаци и акти из ст. 1, 2, 3. и 4. овог члана издају се у року од пет радних дана од дана пријема захтева, а ако се захтева већи обим података најкасније у року од 30 дана од дана пријема захтева, и то непосредно у просторијама Завода, поштом или електронском поштом, односно другим електронским путем, у складу са захтевом.

ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ, ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ ПОКРАЈИНСКЕ АУТОНОМИЈЕ, ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ,

УСТАНОВЕ, ЈАВНА ПРЕДУЗЕЋА, ПОСЕБНИ ОРГАНИ ПРЕКО КОЛИХ СЕ ОСТВАРУЈЕ РЕГУЛАТОРНА ФУНКЦИЈА И ПРАВНА И ФИЗИЧКА ЛИЦА КОЈИМА СУ ПОВЕРЕНА ЈАВНА ОВЛАШЋЕЊА (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ: ОРГАН) ОБАВЕЗНИ СУ ДА ПОДАТКЕ ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА ГКИС-А КОЈИ СУ ИМ НЕОПХОДНИ ЗА ОБАВЉАЊЕ ПОСЛОВЕ ИЗ ЊИХОВЕ НАДЛЕЖНОСТИ ПРИБАВЉАЈУ ПРЕУЗИМАЊЕ ИСТИХ ПУТЕМ СЕРВИСНЕ МАГИСТРАЛЕ ОРГАНА, ОДНОСНО СЕРВИСА ЗА РАЗМЕНУ ПОДАТАКА, У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ ЕЛЕКТРОНСКА УПРАВА.

Издавање података из ГКИС-а од стране јавних бележника

Члан 53.

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИЦИ, ПРЕДУЗЕТНИЦИ И ПРАВНА ЛИЦА УПИСАНА У РЕГИСТАР ГЕОДЕТСКИХ ОРГАНИЗАЦИЈА, КАО И ПРЕДУЗЕТНИЦИ И ПРИВРЕДНА ДРУШТВА УПИСАНА У РЕГИСТАР ПОСРЕДНИКА У ПРОМЕТУ И ЗАКУПУ НЕПОКРЕТНОСТИ МОГУ ИЗДАВАТИ ИЗВОДЕ ИЗ ЧЛАНА 52. СТАВ 2. ОВОГ ЗАКОНА.

Извод из става 1. овог члана има исту важност као да га је издао Завод.

Услови издавања извода у складу са ставом 1. овог члана ближе се уређују подзаконским актом који доноси Влада.

IX. ОВЛАШЋЕЊЕ ЗА ДОНОШЕЊЕ ПОДЗАКОНСКИХ АКАТА

Надлежност органа

Члан 54.

Влада ближе прописује:

- 1) начин достављања исправа Заводу од стране обvezника доставе по службеној дужности из члана 22. овог закона;
- 2) обим доступности података из члана 19. ст. 1. и 2. овог закона, као и услове и начин обезбеђивања потпуних података ГКИС-а из члана 19. став 3. овог закона.
- 3) начин преузимања података у складу са чланом 49. став 1. овог закона.

Министар ближе прописује начин рада у поступку уписа у катастар непокретности и ~~катастар водова~~ КАТАСТАР ИНФРАСТРУКТУРЕ.

Директор Завода ближе прописује:

- начин приступа, дистрибуције, издавања, коришћења, складиштења и заштите података ГКИС-а;
- успостављање, одржавање и коришћење евиденције о утврђеним променама на непокретностима из члана 49. став 4. овог закона.

Прекријај

Члан 55.

~~Државни службеник који руководи Службом и одговорни државни службеник у ужој унутрашњој јединици Службе која је надлежна за решавање предмета казниће се за прекријај новчаном казном од 10.000 до 50.000 динара ако о захтеву за упис, који по редоследу првенства може да се решава, не одлучи у року прописаном овим законом (члан 36. овог закона).~~

~~Прекријају пријаву због дела из става 1. овог члана може поднети заинтересовано лице и директор Завода.~~

XI. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Завршетак започетих поступака и вођење поступака по раније донетим исправама

Члан 57.

Поступци одржавања катастра непокретности и ~~катастра водова~~ КАТАСТРА ИНФРАСТРУКТУРЕ који нису окончани до дана ступања на снагу овог закона окончаће се по одредбама закона који је био на снази до дана ступања на снагу овог закона.

По одредбама закона из става 1. овог члана водиће се и окончати и поступци покренути по захтеву странке поднети након ступања на снагу овог закона, а којим се захтевају уписи на основу одлука судова и других надлежних органа и ималаца јавних овлашћења донетих пре ступања на снагу овог закона, као и на основу приватних исправа које нису потврђене од стране јавних бележника.

Поступци започети до дана ступања на снагу овог закона окончаће се најкасније до 31. децембра 2020. године.

По одредбама овог закона вршиће се упис на основу одлука судова и других надлежних органа и вршилаца јавних овлашћења донетих после ступања на снагу овог закона, као и на основу исправа састављених, односно потврђених од стране јавних бележника, односно судова који су те исправе саставили, односно потврдили уместо јавних бележника, од дана ступања на снагу Закона о јавном бележништву („Службени гласник РС”, број 31/11).

Изузетно од става 1. овог члана, одредбе члана 15. став 1. тачка 19) и члана 35. став 3. овог закона, примењиваће се и на поступке започете пре ступања на снагу овог закона.

Могућност подношења захтева у форми папирног документа

Члан 59.

Изузетно од члана 18. став 1. овог закона, захтев за упис у катастар непокретности, односно катастар водова, може се поднети у форми папирног документа до 31. децембра 2020. године.

Уз захтев из става 1. овог члана достављају се исправе за упис у оригиналу, овереном препису или овереној копији, која садрже констатацију да је препис, односно копија верна оригиналу преписане, односно копиране исправе, као и доказ о уплаћеној такси.

Захтев за упис и документа достављена у папирној форми у складу са ст. 1. и 2. овог члана, Служба је дужна да дигитализује и да електронским квалификованим потписом овлашћеног лица потврди истоветност електронске копије оригиналу, чиме та копија добија исту доказну снагу као оригинал у поступку уписа у катастар, а изворни документи у папирној форми чувају се у складу са законом.

Време пријема захтева за упис одређује се према тренутку пријема захтева у пријемној канцеларији, независно од тога када је и на који начин захтев упућен.

Одлуке и друга акта донета у поступку покренутом захтевом у папирној форми израђују се и достављају у складу са одредбама овог закона.

Изузетно од члана 22. став 2. тачка 1) овог закона, ако је уговор који представља основ за упис закључен пре ступања на снагу овог закона, а уговором је упис условљен потврдом или другим документом банке о преносу средстава на име купопродајне цене, таква потврда односно други уговорени документ банке може служити уместо сагласности из члана 22. став 2. тачка 1) овог закона.

Рокови за почетак примене појединих одредаба закона

Члан 61.

Јавни бележници су дужни да отпочну са доставом исправа у складу са чланом 23. овог закона које саставе, потврде или овере почев од 1. јула 2018. године, као и одлука које донесу и постану извршне почев од тог датума.

Судови су дужни да отпочну са доставом исправа из става 1. овог члана, које саставе, потврде или овере уместо јавних бележника, почев од 1. јануара 2020. године, као и судских одлука у складу са чланом 23. овог закона, које донесу и постану извршне почев од тог датума.

Јавни извршитељи и други обvezници доставе дужни су да достављају одлуке у складу са чланом 23. овог закона, које постану извршне почев од 1. новембра 2018. године.

До датума из ст. 1–3. овог члана уписи по исправама наведеним у тим одредбама врше се по захтеву странке у складу са чланом 33. ст. 1–4, 7. и 8. овог закона.

Завод је дужан да најкасније до 31. децембра 2020. године омогући доношење решења у форми електронског документа у складу са чланом 38. став 4. овог закона, који је изворно настало у електронском облику, у складу са чланом 27. став 1. тачка 1) овог закона, а до тада исто може доносити у форми папирног документа, с тим што је Служба дужна да то решење у циљу уноса у ГКИС и електронске доставе дигитализује и да електронским квалификованим потписом овлашћеног лица потврди истоветност електронске копије оригиналу, чиме та копија добија исту доказну снагу као оригинал, а изворно решење у папирној форми чува се у складу са законом.

Завод је дужан да најкасније до 31. децембра 2020. године омогући да се упис промене у катастар врши у складу са чланом 41. став 1. и чланом 45. став 3. овог закона, када решење о упису постане коначно, а до обезбеђења услова за такав упис, упис промене

у катастар ће вршити одмах по доношењу решења о упису, уз забележбу да решење о упису те промене није коначно, нити правноснажно. Брисање забележбе да решење о упису није коначно врши се по наступању коначности тог решења, а брисање забележбе да решење о упису није правноснажно ако у накнадном року од 40 дана од наступања коначности Служби не буде достављен доказ да је покренут управни спор.

Завод је дужан да најкасније до 31. децембра 2020. године омогући јавним бележницима, као и предузетницима и правним лицима која су уписана у регистар геодетских организација, издавање извода у складу са чланом 53. став 1. овог закона.

~~Завод ће најкасније до 31. децембра 2020. године обезбедити подношење захтева кроз е-шалтер и лицима која немају својство професионалних корисника, а до тада та лица захтеве подносе у форми папирног документа.~~

Одредба члана 40. овог закона примењује се када се стекну услови прописани законом којим се уређује електронски документ.