

ЗАКОН О ПОСТУПКУ УПИСА У КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ И ВОДОВА

І ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Предмет уређивања

Члан 1.

Овим законом уређују се правила поступка уписа у катастар непокретности и катастар водова, предмет и врсте уписа и правила поступка издавања извода из наведених регистара, као и друга питања од значаја за вођење катастра непокретности и катастра водова.

Циљ закона и појмови

Члан 2.

Циљ овог закона је заштита права на непокретној имовини, који се постиже ажурним уношењем потпуних и тачних података о непокретностима и правима на њима у катастар непокретности и водова.

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), а која садржи просторне и описне податке катастра непокретности и катастра водова, основних геодетских радова, премера некретности, државне границе, геодетских радова за посебне потребе, вредности непокретности, топографских карата, регистра просторних јединица, адресног регистра и регистра 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 чењицама чији упис је предвиђен законом;

3) „катастар водова“ јесте основни и јавни регистар, који садржи просторне и описне податке о водовима, податке о стварним правима на њима, као и другим правима и чењицама чији упис је предвиђен законом;

4) „одржавање катастра“ јесте провођење промена у катастру у погледу просторних и описних података о непокретности, односно водова и правима на њима;

5) „обнова катастра“ јесте поновно оснивање катастра непокретности према подацима катастарског или комасационог премера у катастарској општини или делу катастарске општине у којој постоји катастар непокретности;

6) „лист непокретности“ јесте основни документ о непокретностима и стварним правима на њима;

7) „лист водова“ јесте основни документ о водовима и стварним правима на њима;

8) „лист предбележбе објеката, односно посебних делова објеката у изградњи“ јесте документ о објектима и посебним деловима објеката у изградњи, за које је издата правноснажна грађевинска дозвола и потврда о пријави радова, као и о предбележеним имаоцима права на објектима, односно посебним деловима објекта у изградњи;

9) „јединствени матични број непокретности“ јесте јединствена ознака идентификационих података о непокретности на територији Републике Србије;

10) „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 непокретности, захтеви за упис у катастар непокретности, као и захтеви за издавање електронских уверења и других аката које садржи катастар непокретности и кроз који се размењују подаци и акта у тим поступцима (у даљем тексту: е-шалтер);

11) „електронски документ” јесте документ сачињен у складу са прописом који уређује електронски документ;

12) „исправа“ јесте уговор, одлука или други акт, односно документ на основу којег се врши упис промене података у катастру непокретности;

13) „обвезник доставе“ јесте лице, односно орган који је овим законом обавезан да по службеној дужности доставља катастру ради уписа по службеној дужности исправе које саставља, потврђује или оверава, односно доноси у вршењу јавних овлашћења, а које представљају правни основ за упис у катастар непокретности;

14) „електронски захтев“ јесте акт на основу кога странка или њен пуномоћник кроз е-шалтер, покрећу поступак уписа, промене уписа или брисање уписа права у катастру, односно акт којим тражи извод из регистра;

15) „професионални корисник“ јесте лице, односно орган коме је од стране Републичког геодетског завода, у складу са овим законом, додељено корисничко право да кроз е-шалтер врши увид у катастар непокретности, односно да преузима податке из катастра, као и да кроз е-шалтер подноси и преузима документе у вези са уписом у катастар непокретности, а које не спада у круг обвезника доставе.

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

Начела вођења катастра непокретности

Члан 3.

Катастар непокретности се води уз поштовање следећих начела:

1) **начела уписа**, које подразумева да се својина и друга стварна права на непокретностима и водовима стичу, преносе и ограничавају уписом у катастар непокретности (конститутивност уписа), а да престају брисањем тог уписа, те да се само у случајевима одређеним законом, својина и друга стварна права на непокретностима и водовима могу стећи и пре уписа у катастар непокретности, али да и тада тек уписом производе правно дејство према трећим лицима (декларативност уписа);

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

3) **начела јавности**, које подразумева да су подаци катастра непокретности 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 уписани у катастру непокретности нису били или нису могли бити познати, те да се то не може доказивати;

4) **начела поуздања**, које подразумева да су подаци о непокретностима уписани у катастар непокретности истинити и поуздани и да нико не може сносити штетне последице због тог поуздања;

5) **начела првенства**, подразумева да се упис у катастар непокретности и утврђивање реда првенства права 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) **начела формалности** у случају уписа на основу судске одлуке, као и на основу исправе достављене од стране суда или јавног бележника, које подразумева да Завод, одлучујући о захтеву за упис у катастар непокретности на основу судске одлуке, која садржи налог за провођење промене у катастру, као и на основу исправе коју му је доставио суд или јавни бележник уз констатацију о подобности те исправе за упис у катастар непокретности, не врши проверу законитости те промене и њеног уписа у катастар непокретности, обзиром да о томе води рачуна обвезник доставе током поступка у коме доноси, саставља, потврђује, односно оверава ту исправу, те да у осталим случајевима доставе исправа по службеној дужности проверава да ли је исправа донета у оквиру законске надлежности, док у осталим случајевима поступања по захтеву странке или по сили закона Завод поступа у складу са **начелом законитости**, односно проверава да ли су испуњени услови за упис прописани овим законом и другим прописима;

7) **начела одређености**, које подразумева да садржина сваког уписа у катастар непокретности мора бити потпуно одређена у погледу непокретности на коју 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.

II ВРСТЕ УПИСА У КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

Члан 4.

Врсте уписа у катастар непокретности јесу:

- 1) упис непокретности;
- 2) упис права;
- 3) предбележба;
- 4) забележба.

Упис непокретности

Упис непокретности

Члан 5.

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

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

Начин одређивања јединственог матичног броја непокретности из става 2. овог члана прописан се подзаконским актом којим се ближе уређује поступак уписа у катастар непокретности.

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

Подаци о објекту и посебним деловима објекта за који је издата употребна дозвола у обједињеној процедури, сходно закону којим се уређује планирање и изградња, уписују се на основу употребне дозволе и елабората геодетских радова.

Подаци о објекту који није обухваћен ставом 5. овог члана уписују се на основу елабората премера, односно елабората геодетских радова и уверења надлежног органа издатог на основу техничке документације на основу које је издата грађевинска, односно употребна дозвола а ако надлежни орган није у могућности да изда такво уверење, на основу налаза и мишљења сталног судског вештака грађевинске струке. Ако за објекат није издата дозвола, подаци о објекту уписују се на основу елабората премера, односно елабората геодетских радова.

Подаци о посебним деловима објекта који нису обухваћени ставом 5. овог члана, уписују се на следећи начин:

1) ако се ради о непокретности за коју је издата употребна дозвола или само грађевинска дозвола, подаци о посебном делу се уписују на основу те дозволе, ако садржи такве податке, а ако не садржи, на основу уверења надлежног органа издатог на основу техничке документације на основу које је издата грађевинска, односно употребна дозвола, а ако надлежни орган није у могућности да изда такво уверење, подаци о посебном делу се уписују на основу налаза и мишљења сталног судског вештака грађевинске струке на околност података о посебном делу објекта насталом сагласно грађевинској, односно употребној дозволи;

2) ако се ради о непокретности изграђеној пре ступања на снагу прописа о изградњи објекта, подаци о посебном делу уписују се на основу уверења надлежног органа или налаза и мишљења сталног судског вештака грађевинске струке;

3) ако се ради о непокретности за коју није издата дозвола, а која није изграђена пре ступања на снагу прописа о изградњи, подаци о посебном делу објекта се уписују на основу елабората геодетских радова.

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

Упис права

Упис стварних права

Члан 6.

Упис стварних права је упис којим се стичу, преносе, ограничавају или престају право својине и друга стварна права на непокретностима, ако законом за поједине случајеве није прописано да упис има декларативно дејство.

Упис својине

Члан 7.

Право својине на непокретности уписује се као:

- 1) својина;
- 2) сусвојина;
- 3) заједничка својина.

Својина се уписује у корист искључивог власника целе непокретности.

Сусвојина се уписује у корист сувласника са одређеним уделима у односу на целину непокретности или у складу са законом којим се уређује стицање права на грађевинском земљишту.

Заједничка својина на непокретности уписује се на име свих заједничара.

Упис других стварних права на непокретностима

Члан 8.

У катастар непокретности уписују се право коришћења непокретности у случајевима предвиђеним Законом о јавној својини, право закупа грађевинског земљишта ради изградње, право службености, хипотека и друга стварна права на непокретностима прописана законом.

Хипотека

Члан 9.

Хипотека се уписује са подацима о повериоцу и дужнику, износу обезбеђеног потраживања, валути, 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.

Упис облигационих права

Члан 10.

У катастар непокретности уписују се облигациона права, и то: уговорно право прече куповине, закуп и друга облигациона права на непокретности чији упис је предвиђен законом.

Предбележба

Предбележба

Члан 11.

Предбележба је упис којим се условно стичу, преносе, ограничавају или престају стварна права на непокретностима.

Предбележба се врши на основу исправе за упис која не испуњава услове за коначан упис стварних права, и то:

1) ако је у исправу постављен услов или одложни рок за стицање права, а услов и рок нису испуњени;

2) ако је у одлуци вршиоца јавних овлашћења одређен упис предбележбе.

Предбележба из става 2. овог члана се уписује на рок до годину дана или на други рок одређен у исправу из става 2. овог члана.

Предбележба се врши и ако је предмет уписа објекат, односно посебни делови објекта у изградњи.

Предбележба из става 4. овог члана врши се на основу правноснажне грађевинске дозволе, техничке документације на основу које је издата грађевинска дозвола и потврде о пријави радова по тој дозволи, као и на основу уговора о промету објекта, односно посебних делова објекта у изградњи који је подобан за упис.

Предбележба из става 4. овог члана уписују се у посебан лист предбележбе објеката, односно посебних делова објеката у изградњи.

Оправдање и брисање предбележбе

Члан 12.

Предбележба се оправдава отклањањем сметњи за упис стварних права које су постојале у тренутку уписа предбележбе, односно накнадним достављањем доказа о испуњењу услова или рока за упис стварних права.

Оправдањем, предбележба постаје упис стварних права, о чему се доноси решење, са дејством од тренутка пријема захтева за упис предбележбе.

Ако не буде оправдана у року, предбележба из члана 11. став 2. се брише решењем по захтеву странке, а по службеној дужности истеком рока од годину дана од дана уписа, осим ако је у исправу одређен дужи рок трајања предбележбе.

Уписом објекта, односно посебних делова објеката у катастар непокретности на основу правноснажне употребне дозволе, предбележба из члана 11. став 4. овог закона, брише се по службеној дужности, а уписане хипотеке преносе се на објекат, односно посебан део објекта.

Располагања предбележеним правом и правом оптерећеним предбележбом

Члан 13.

По упису предбележбе дозвољени су уписи како против предбележеног имаоца права тако и против уписаног имаоца права оптерећеног предбележбом, с тим што су ови уписи условљени оправдањем, односно брисањем предбележбе.

Оправдањем предбележбе оснажују се и постају безусловни сви уписи против предбележеног имаоца права, док се сви уписи против уписаног имаоца права оптерећеног предбележбом бришу по службеној дужности.

Брисањем предбележбе, сви уписи против предбележеног имаоца права бришу се по службеној дужности, а оснажују се и безусловни постају сви уписи извршени против уписаног имаоца права оптерећеног предбележбом.

Забележба

Забележба

Члан 14.

Забележба је упис којим се у катастар непокретности уписују чињенице које су од значаја за заснивање, измену, престанак или пренос стварних права на непокретностима, које се односе на личност имаоца права, на саму непокретност или на правне односе поводом непокретности.

Упис забележбе из става 1. овог члана не спречава даље уписе на непокретности на који се та забележба односи, осим ако је супротно изричито прописано законом, већ су од уписа забележбе сва располагања имаоца права и уписи у катастру непокретности који су противни сврси уписане забележбе, условни и зависе од исхода решавања стварних права на непокретности због којих је забележба уписана.

Изузетно од става 2. овог члана, упис забележбе одлуке о забрани отуђења и оптерећења непокретности спречава даље уписе који се односе на забрањено отуђење и оптерећење непокретности одређеном лицу.

Врсте забележби

Члан 15.

У катастар непокретности уписују се следеће забележбе:

- 1) забележба личних стања имаоца права;
- 2) забележба спора, односно другог поступка који се у односу на ту непокретност води пред судом или вршиоцем јавних овлашћења, а који за исход може имати промену уписа права на непокретности;
- 3) забележба да првостепена одлука није коначна;
- 4) забележба да првостепена одлука није правноснажна;
- 5) забележба управног спора против другостепене одлуке у катастру непокретности;
- 6) забележба одлуке о забрани отуђења и оптерећења непокретности;
- 7) забележба постојања уговора о доживотном издржавању;
- 8) забележба постојања брачног уговора;
- 9) забележба покретања поступка експропријације;
- 10) забележба да је у току поступка комасације комисија утврдила промену имаоца права на парцели;
- 11) забележба поднетог захтева за упис у катастар непокретности;
- 12) остале забележбе прописане законом.

Забележба предвиђена ставом 1. тачка 2) овог члана уписује се на основу тужбе поднете надлежном суду, односно на основу другог доказа да је покренут поступак чија се забележба врши. Таква исправа не подлеже провери постојања изјаве о дозволи уписа.

Дозвољена је забележба само оног спора који се води по тужби претходно уписаног носиоца права на непокретности, против тренутно уписаног носиоца права, ради брисања уписаног права и успостављања претходног стања уписа, затим спора по тужби трећег лица ради утврђења права својине услед одржаја или по тужби повериоца ради побијања правних радњи дужника у складу са законом који уређује облигационе односе, као и спора који је

тужилац покренуо јер је на то упућен од стране ванпарничног суда или другог надлежног органа.

Забележба из става 1. тачка 10) овог члана уписује се по службеној дужности на основу записника комисије за комасацију, која је дужна да исти достави надлежној Служби у року од 24 часа од дана када је записнички констатована промена имаоца права на парцели.

Забележбе из става 1. тач. 3), 4) и 5) уписују се у катастар непокретности без доношења решења.

III НАДЛЕЖНОСТ ЗА УПИС У КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

Надлежност за упис у катастар непокретности

Члан 16.

Завод уписе у катастар непокретности врши у поступку одржавања катастра и у поступку обнове катастра.

У поступку уписа у катастар непокретности у првом степену одлучује ужа унутрашња јединица Завода, образована за територију општине, града, односно градске општине – служба за катастар непокретности (у даљем тексту: Служба).

У поступку обнове катастра непокретности, у првом степену одлучује комисија за излагање на јавни увид података о непокретностима и стварним правима на њима, коју образује Завод.

У поступцима из ст. 2. и 3. овог члана у другом степену одлучује Завод.

Странке у поступку уписа

Члан 17.

Странке у поступку уписа су:

- 1) лице у чију корист се одлучује о упису;
- 2) уписани претходник;
- 3) треће лице које има правни интерес у вези са непокретношћу.

Обавезност доставе кроз Е-шалтер

Члан 18.

Подносци, докази и акта се у поступку уписа у катастар непокретности достављају у форми електронског документа, кроз е-шалтер, осим ако је другачије прописано овим законом.

Изузетно од става 1. овог члана, ако плаћање није извршено електронским путем, кроз апликацију коју обезбеђује е-шалтер, доказ о плаћању таксе може се доставити и у електронском формату, који није потписан квалификованим електронским потписом.

Јавност података катастра и приступ подацима ГКИС-а

Члан 19.

Завод обезбеђује преко своје интернет странице, непрекидно и без накнаде, на начин који не повређује заштиту података о личности, јавну доступност:

- основних података катастра непокретности, у односу на парцелу и непокретност, односно непокретности које се на тој парцели налазе;
- података о достави исправе за упис по службеној дужности, односно захтеву за упис, од момента доставе, односно подношења захтева.

Изузетно од става 1. овог члана, заинтересована лица могу извршити увид и у друге податке ГКИС-а, као и у документацију катастра која није преведена у електронску форму, непосредно у просторијама Завода, у присуству овлашћеног лица Завода.

Завод обезбеђује преко своје интернет странице непрекидан приступ потпуним подацима ГКИС-а, укључујући и податке катастра, обвезницима доставе и професионалним корисницима, под условима прописаним овим законом, подзаконским актима донетим на основу овог закона, као и споразумима које Завод закључи са тим лицима, у складу са овим законом.

Доступност података из ст. 1. и 2. овог члана, као и услове и начин обезбеђивања потпуних података ГКИС-а из става 3. овог члана ближе прописује Влада.

Завод обезбеђује доступност потпуним подацима катастра непокретности обвезницима доставе без таксе, за намене, у обиму и у вредности утврђеној на годишњем нивоу законом који уређује буџет, у раздели који се односи на Завод.

Сходна примена прописа

Члан 20.

На питања која се односе на поступак уписа у катастар непокретности, а која овим законом нису посебно уређена, примењује се закон којим се уређује општи управни поступак.

IV ТОК ПОСТУПКА УПИСА У КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

Покретање поступка уписа

Члан 21.

Поступак уписа у катастар непокретности покреће Служба:

- 1) по службеној дужности, без одлагања, по пријему исправе коју му по службеној дужности доставља обвезник, у складу са чланом 22. овог закона;
- 2) по службеној дужности, ако упис у катастар непокретности врши по сили закона;
- 3) по захтеву странке.

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 обвезник доставе, односно захтева за упис који му је доставила странка, а Служба истовремено у катастру у односу на непокретност, односно вод на који се односи та достава, односно захтев уписује забележбу: времена пријема, број предмета под којим је та достава, односно захтев заведен у ГКИС и врсту предметног уписа.

Време пријема и број предмета из става 2. овог члана одређује се према тренутку пријема.

О доставама и захтевима из става 1. 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, презиме, пребивалиште и адреса и јединствени матични број грађана, а за страног држављанина уместо матичног броја грађанина број пасоша и назив државе издавања.

Одмах по пријему исправе, односно захтева Служба обвезнику доставе, односно подносиоцу захтева издаје потврду о пријему са подацима из ст. 2-4- овог члана.

Остале податке које садржи евиденција из става 4. овог члана прописује министар надлежан за послове грађевине (у даљем тексту: Министар).

Покретање поступка по службеној дужности

Обвезник доставе по службеној дужности

Члан 22.

Лица, односно органи који су дужни да по службеној дужности Служби преко е-шалтера доставе ради уписа у катастар непокретности исправе које доносе, састављају, потврђују или оверавају су:

1) судови, који достављају извршне одлуке донете у поступку у коме поступају у својству првостепеног суда, а које представљају подобан правни основ за упис у катастар непокретности;

2) јавни бележници, који достављају јавно бележничке исправе које састављају, потврђују или оверавају, односно извршне одлуке које доносе, у оквиру законом поверених јавних овлашћења, а које представљају подобан правни основ за упис у катастар непокретности;

3) јавни извршитељи, који катастру достављају извршне одлуке у случајевима и на начин прописан законом који уређује извршни поступак, а које представљају подобан правни основ за упис у катастар непокретности;

4) други државни органи и органи јавне управе који достављају извршне одлуке и друга акта која доносе у оквиру законом поверених јавних овлашћења, а које представљају подобан правни основ за упис у катастар непокретности.

Изузетно од става 1. тач. 2) овог члана, јавни бележник је дужан да Заводу достави и исправу коју је потврдио, односно сачинио у вези располагања правом власништва на непокретности, која не представља подобан правни основ за упис у катастар непокретности, и то:

1) исправу која није подобан правни основ за упис такве промене у катастар непокретности искључиво из разлога јер не садржи безусловну сагласност за упис тог права у катастар непокретности, а ради предбележбе те промене у катастар непокретности, у ком случају наводи овај разлог доставе и чињеницу да ће се услови за упис тог права у катастар непокретности стећи доставом Служби те сагласности издате у прописаној форми;

2) исправу која није подобан правни основ за упис такве промене у катастар непокретности из других разлога, а ради евидентирања њеног постојања, у сврху информисања, у ком случају то и наводи.

Изузетно од става 1. тач. 2) овог члана суд није дужан да доставља одлуке које је донео у извршном поступку, ако је то обавеза јавног извршитеља, прописана законом који уређује извршни поступак.

Судови достављају и исправе из става 1. тачка 1) овог члана, које потврђују уместо јавних бележника у оквирима законом поверених надлежности.

Министар ближе прописује које одлуке достављају лица из става 1. тачка 4) овог члана.

Рок за доставу по службеној дужности

Члан 23.

Обвезник доставе по службеној дужности из члана 22. овог закона дужан је да Служби изврши доставу у складу са чланом 24. овог закона и то:

1) јавни бележник, у року од 24 часа од тренутка састављања, потврђивања, односно оверавања јавно бележничке исправе, односно од дана правноснажности одлуке коју је донео у повереном послу;

2) суд, у року од три радна дана од правноснажности 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 правноснажности одлуке која је основ за упис.

Покретање поступка на основу доставе преко е-шалтера

Члан 24.

Обвезник доставе из члана 22. овог закона кроз е-шалтер Служби врши доставу:

- 1) исправе, која је правни основ за упис у катастар непокретности;
- 2) друга документа, прописана подзаконским актом донетим на основу овог закона;

Јавни бележник исправу из става 1. тачка 1) овог члана доставља уз констатацију да иста представља подобан правни основ за провођење промене у катастру, осим ако доставу врши у складу са чланом 22. став 2. овог закона, када наводи разлог за доставу прописан том одредбом.

Ако исправу доставља други обвезник доставе из члана 22. овог закона, подразумева се да је самим чином доставе исправе катастру потврдио да та исправа представља подобан правни основ за провођење промене у катастру.

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

- 1) покреће 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.

Начин доставе и документа која се достављају у складу са ставом 1. тачка 2) овог члана ближе уређује Влада

Покретање поступка уписа у катастар непокретности на основу захтева странке поднетог преко е-шалтера

Покретање поступка на основу захтева странке поднетог преко е-шалтера

Члан 25.

Странка може поднети захтев за упис у катастар непокретности преко е-шалтера, независно од тога да ли се такав упис врши по службеној дужности у складу са чл. 22-24. овог закона, осим ако је другачије прописано законом.

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 подзаконским актом донетим на основу овог закона,
- 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 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 мишљења 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 са које је упутила захтев.

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.

Доказе из става 3. тачка 2) овог члана ближе уређује Министар.

Обавезна садржина обрасца захтева

Члан 26.

Захтев из члана 25. овог закона подноси се на прописаном обрасцу.

Захтев из члана 25. овог закона обавезно садржи:

- 1) податке о лицу у чију корист се упис врши и то: име, име једног родитеља и презиме, пребивалиште, односно боравиште и јединствени матични број грађана, а за странца уместо јединственог матичног броја, број пасоша и назив државе издавања, односно за правно лице назив, седиште и матични број, а за страну правно лице уместо матичног броја број уписа у регистар државе седишта и назив тог регистра;
- 2) назив катастарске општине и означавање непокретности у односу на коју се подноси захтев, према подацима катастра непокретности;
- 3) означавање промене по пријави, односно захтеву;
- 4) основне податке из тачке 1) овог става о подносиоцу захтева ако захтев подноси у корист другог лица.

Садржину и електронски формат обрасца из ст.1. и 2. овог члана ближе уређује Министар.

Формат докумената који се достављају уз преко е-шалтера

Формат докумената који се достављају преко е-шалтера

Члан 27.

Документи који се достављају преко електронског шалтера у складу са чл. 24. и 25. овог закона, достављају се у форми електронског документа, и то:

- 1) електронског документа који је изворно настао у електронском облику; или
- 2) електронског преписа документа који је изворно настао у папирној форми, а који је издавалац сачинио и у форми електронског документа; или
- 3) дигитализоване копије документа издатог у папирној форми, чију је истоветност оригиналу потврдио јавни бележник у вршењу својих јавних овлашћења;
- 4) дигитализоване копије документа издатог у папирној форми, чију је истоветност оригиналу својим квалификованим електронским потписом потврдило:
 - лице, односно овлашћено лице органа из члана 22. овог закона, који тај документ доставља по службеној дужности, у складу са том одредбом;
 - адвокат, под условом да са Заводом има закључен уговор о приступању е-шалтеру (да има статус професионалног корисника) и да тај документ доставља уз захтев који подноси у име странке, на основу пуномоћја;
 - предузетник, односно законски заступник или овлашћено лице правног лица уписаног у регистар геодетских организација, у складу са законом који уређује геодетску делатност, под условом да са Заводом има закључен уговор о приступању е-шалтеру (да има статус професионалног корисника), да тај уз захтев доставља исправу за упис промене коју је

саставио у оквирима вршења својих јавних овлашћења, те да захтев подноси у име странке, на основу пуномоћја.

Овлашћени орган, односно лице које је извршило дигитализацију и потврдило истоветност са оригиналом у папирној форми, у складу са ставом 1. тачка 3) и 4) овог закона, дужно је да изворни документи у папирној форми архивира у складу са законом.

Могућност странке измени захтев, односно да одустане од захтева та упис

Измена захтева за упис

Члан 28.

Странка може једном у току поступка изменити захтев поднет у складу са чланом 25. Закона, ако се заснива на истом правном основу, као и достављати нове исправе и доказе, све до доношења другостепене одлуке.

У случају из става 1. овог члана рок за одлучивање почиње да тече од дана проширења, измене или прецизирања захтева, односно од дана достављања нових исправа и доказа.

Одустанак од захтева за упис

Члан 29.

Странка може одустати од свог захтева за упис поднетог у складу са чланом 25. Закона до доношења првостепене одлуке по захтеву, односно до доношења другостепеног решења, ако је на првостепено решење уложена жалба.

У случају из става 1. овог члана Служба доноси решење о обустави поступка.

Плаћање таксе

Плаћање таксе

Члан 30.

Обвезник плаћања таксе за упис у катастар непокретности по службеној дужности је лице у чију корист се врши упис, а за упис у катастар непокретности по захтеву странке обвезник је подносилац захтева.

Ако уз пријаву, односно захтев, преко е-шалтера није достављен доказ о плаћању Републичке административне таксе односно није плаћена или је плаћена у износу мањем од утврђеног, решењем којим се дозвољава упис налаже се плаћање таксе, у року од осам дана од дана пријема решења.

Ако се уз пријаву, односно захтев, кроз е-шалтер доставља доказ о уплати Републичке административне таксе, обвезник плаћања таксе из става 1. овог члана има право на умањење износа Републичке административне таксе за 20%.

Доказ о уплати Републичке административне таксе, ако плаћање није извршено електронским путем, може се доставити кроз апликацију коју обезбеђује е-шалтер

Редослед одлучивања

Редослед одлучивања о упису

Члан 31.

За одлучивање о основаности уписа меродавно је стање катастра непокретности у тренутку када је захтев примљен.

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 или воду прво ће се узети у поступак достава која је прва извршена, односно захтев који је први примљен.

По коначном решавању по раније достављеној исправи, односно захтеву, узимају се у поступак накнадне, по редоследу пријема.

Изузетно од ст.2. и 3. овог члана, о упису забележбе решења о извршењу донетог на основу уговора о хипотеци, односно заложне изјаве Служба ће одлучивати приоритетно, ако је претходно извршен упис у катастар непокретности 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 хипотекарне-заложне изјаве.

Редослед решавања не може бити нарушен посебним законом.

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.

Измена првенственог реда

Члан 32.

Изузетно од члана 31. овог закона, ред првенства се може променити на захтев заинтересованог лица.

Уз захтев из става 1. овог члана доставља се сагласност свих лица чија би права била повређена изменом првенственог реда, а која имају статус странке у раније започетим поступцима.

Одлучивање о упису

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

Члан 33.

По достави из члана 24. 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 те исправе извршена од стране обвезника доставе из члана 22. овог закона, као и да ли је исправа која је основ за упис промене донета у оквирима законских надлежности њеног доносиоца;

2) је достављена исправа која представља правни основ за упис у катастар непокретности по службеној дужности, као и друга документација прописана овим законом и подзаконским актима донетим на основу овог закона;

3) су чињенице о непокретности и лицима, које су наведене у приложеној исправи на основу које се врши упис, у складу са стањем катастра непокретности у тренутку када је достава исправе извршена.

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

Ако су испуњени формални услови за упис из става 1. овог члана, Служба не проверава чињенице које су утврђене достављеном исправом, нити законитост промене која се спроводи у складу са достављеном исправом, нити њеног уписа у катастар непокретности, већ доноси решење којим спроводи упис те промене у катастар непокретности.

Изузетно од става 3. овог члана, ако јавни бележник исправу доставио у складу са чланом 22. став 2. тачка 1) овог закона, Служба ће уписати предбележбу те промене у катастар непокретности, а ако је доставу извршио у складу са тачком 2) истог става евидентираће ту промену ван катастра непокретности, у сврху информисања.

Одлучивање о захтеву за упис

Члан 34.

По пријему захтева за упис из члана 25. овог закона Служба врши проверу испуњености формалних услова за упис у катастар непокретности и то да ли:

1) је надлежна за поступање по захтеву, да ли захтев поднет од стране лица које може бити странка у поступку, односно законског заступника, уредно овлашћеног представника или пуномоћника тог лица, као и да ли је исправа која је основ за упис промене донета, састављена, потврђена, односно оверена у оквирима законских надлежности, односно јавних овлашћења;

2) подносилац има правни интерес за подношење захтева;

3) захтев садржи све прописане податке;

4) је уз захтев приложена исправа, која је правни основ за упис у катастар непокретности, као и сва друга документација прописана овим законом и подзаконским актима донетим на основу овог закона;

5) су чињенице о непокретности и лицима, које су наведене у захтеву и приложеној исправи на основу које се врши упис, у складу са стањем катастра непокретности у тренутку када је захтев примљен.

Изузетно од става 1. тачка 1) овог члана, ако је достављена исправа одлука суда Служба не проверава надлежност за доношење те одлуке.

Ако су испуњени формални услови за упис у катастар непокретности, Служба не проверава чињенице које су утврђене исправом на основу које се захтева упис, већ искључиво законитост уписа такве промене у катастар непокретности и ако оцени да је такав упис законит доноси решење којим спроводи упис те промене у катастар непокретности.

Изузетно од става 3. овог члана, ако је достављена исправа одлука суда која садржи налог за спровођење промене у катастру, Служба не оцењује законитост уписа такве промене у катастар непокретности, већ промену спроводи у складу са налогом суда.

Ако нису испуњени формални услови за упис тражене промене, Служба захтев одбацује, уз таксативно навођење свих разлога за такву одлуку.

Ако утврди да упис тражене промене није законит, Служба захтев одбија решењем, уз таксативно навођење свих разлога за такву одлуку.

Ако подносилац захтева у року од 8 дана од одбијања решења о одбацивању поднесе нов захтев у којем су отклоњени сви формални недостаци који су таксативно наведени у решењу, задржава право приоритета у одлучивању.

Границе одлучивања

Члан 35.

Упис у катастар непокретности врши се на основу достављених исправа, а ако се врши по захтеву странке, врши се и у складу са тим захтевом.

Ако из исправе, која је правни основ за упис у катастар непокретности произилази да, уз упис који се захтева, постоје и ограничења тог уписа у смислу терета, обавеза или права других лица, а која се по закону могу уписати у катастар непокретности, одлучује се и о упису тих ограничења.

Спајање поступака

Члан 36.

У један поступак могу се спојити више поступака по пријавама, односно захтевима за упис, ако за то постоји сагласност странака у чију корист се ти поступци воде или ако је достављена исправа којом се ставља ван снаге исправа која је основ уписа у поступку који се по редоследу решавања раније решава.

Ако се истовремено води поступак по службеној дужности из члана 24. и поступак по захтеву странке из члана 25. овог закона, а по истој исправи која је правни основ за упис у катастар непокретности, каснији поступак ће се спојити раније покренутом.

Рок за доношење решења

Члан 37.

По достави исправе за упис из члана 24. овог закона Служба је дужна да донесе решење у року од пет радних дана, ако посебним законом није другачије прописано.

По пријему захтеву за упис из члана 25. овог закона, који по редоследу првенства може да се решава, Служба одлучује се у року од 15 дана, осим у случају уписа хипотеке, забележбе хипотекарне продаје, као и у једноставнијим управним стварима, када је рок за доношење решења пет радних дана од дана пријема захтева.

Појам једноставније управне ствари дефинисаће се подзаконским актом који доноси Министар.

Искључење јавне расправе и увиђај

Члан 38.

У поступку пред катастром искључено је спровођење усмене расправе.

Изузетно од става 1. овог члана, када се у поступку одржавања катастра исправљају грешке, недостаци и пропусти у подацима о непокретностима и уписаним стварним и другим правима на њима, може се одржати усмена расправа, ако је то потребно ради утврђивања одлучних чињеница и околности које су од значаја за разјашњење ствари. Чињенице од значаја за упис могу се изузетно утврдити увиђајем на лицу места, о чему се странке обавештавају најкасније дан раније.

Обавезна садржина решења

Обавезна садржина и форма решења

Члан 39.

Решење о упису у катастар непокретности, поред осталог, садржи: податке о врсти уписа, врсти права, означање непокретности, податке о лицу у чију корист се врши упис, податке о уписаном претходнику, основ уписа и податке о висини таксе.

Решење о одбијању, односно о одбацивању захтева, поред осталог, садржи: податке о захтеваној врсти уписа, врсти права, означање непокретности, податке о лицу чији се захтев одбија, односно одбацује са таксативно наведеним разлозима за одбијање, односно одбацивање и податке о висини таксе.

Подаци о лицу из ст. 1. и 2. овог члана који се уносе у решење су: име, име једног родитеља и презиме, пребивалиште, односно боравиште и јединствени матични број грађана, а за странца уместо јединственог матичног броја, број пасоша и назив државе издавања, односно за правно лице назив, седиште и матични број, а за страном правно лице уместо матичног броја број уписа у регистар државе седишта и назив тог регистра.

Решење се доноси у форми електронског документа.

Ако нису испуњени формални услови за упис из става 1. овог члана, Служба пријаву одбацује решењем, уз таксативно навођење свих разлога за такву одлуку.

Достављање решења

Начин доставе

Члан 40.

Одлука коју Служба доноси по службеној дужности на основу доставе из члана 24. овог закона, странци се доставља препорученом пошиљком, у форми писменог преписа одлуке донете у електронској форми, израђеног у складу са посебним прописима који уређују електронско пословање у органима државне управе, осим ако је странка тражила да јој се изврши достава електронског документа електронским путем, а обвезнику доставе, који је катастру извршио доставу исправе на основу које је тај упис извршен достава се врши у форми електронског документа, преко е-шалтера, ради информисања.

Одлука коју Служба доноси по захтеву из члана 25. овог закона се подносиоцу тог захтева доставља у форми електронског документа, кроз е-шалтер, а осталим странкама у поступку се препорученом пошиљком доставља писмени препис те електронске одлуке, осим ако је странка претходно тражила да јој се достава врши у Служби или електронским путем.

Одлука се доставља јавним саопштењем на интернет страници Завода ако је адреса пребивалишта, боравишта, односно седишта странке непозната или ако достава на адресу наведену у захтеву није могла бити извршена.

У случају из става 3. овог члана сматра се да је решење достављено протеком рока од осам дана од дана истицања на интернет страници Завода.

Министар надлежан за послове грађевинарства (у даљем тексту: Министар) ближе уређује начин доставе из ст. 1-3. овог члана.

Потврда доставе

Члан 41.

Када се решење доставља електронским путем, уредна достава се доказује електронском потврдом о пријему документа (доставница).

Спровођење уписа у катастар непокретности

Спровођење уписа у катастар непокретности

Члан 42.

Упис у катастар непокретности врши се даном доношења решења којим је упис дозвољен, са дејством од момента доставе исправе за упис из члана 24. овог закона, односно од момента пријема захтева из члана 25. овог закона, уз истовремени упис по службеној дужности забележбе ради чињења видљивим да решење о упису није коначно, броја решења, као и брисање забележбе поднетог захтева.

Упис у катастар непокретности врши се без одлагања и на основу:

- 1) другостепеног решења којим се дозвољава упис; или
- 2) судске одлуке из управног спора (у управном спору пуне јурисдикције), даном пријема судске одлуке у надлежној Служби.

Под уписом у случајевима из ст. 1. и 2. овог члана, подразумева се и брисање права на непокретности, као и брисање уписа извршеног првостепеним решењем које је поништено.

Поступак по жалби

Право на жалбу, одрицање и повлачење жалбе

Члан 43.

Против решења донетог у првом степену, без обзира да ли је донето по службеној дужности или по захтеву странке, странка може изјавити жалбу Заводу, у року од 8 дана од дана достављања решења, преко надлежне Службе.

Странка се може одрећи права на жалбу, а до доношења другостепеног решења може повући изјављену жалбу, изјавама које се не могу опозвати.

Рад првостепеног органа по жалби

Члан 44.

Служба ће у року од седам дана од дана пријема жалбу:

- 1) одбацити, ако утврди да није благовремена, да није дозвољена или да ју је поднело неовлашћено лице;
- 2) усвојити, а ожалбено решење поништи и донети ново решење по пријави, односно одлуци, ако утврди да је жалба основана,
- 3) са списима предмета доставити Заводу на даљи поступак.

Против решења става 1. тачка 1) и 2) овог члана може се изјавити жалба Заводу у року од 15 дана од дана достављања решења.

По жалби из става 2. овог члана одлучује Завод који, ако сматра да је жалба основана, истовремено одлучује и о жалби која је била одбачена.

Поступање другостепеног органа по жалби

Члан 45.

Завод ће решењем одбацити жалбу која је недозвољена или неблаговремена.

Ако жалбу не одбаци, Завод може да жалбу:

- 1) одбије;
- 2) поништи решење у целини или делимично и сам одлучи о управној ствари;
- 3) поништи решење и врати предмет првостепеном органу на поновни поступак;
- 4) измени решење.

Завод ће одбити жалбу ако утврди да је:

- 1) Служба правилно спровела првостепени поступак и да је побијано решење засновано на закону;
- 2) првостепени поступак спроведен уз недостатке, али да ти недостаци нису утицали на законитост побијаног решења;
- 3) побијано решење засновано на закону, али из других разлога, а не оних који су наведени у образложењу решења.

Ако у поступку по жалби Завод утврди да је у првостепеном поступку Служба извела погрешан закључак у погледу чињеница утврђених исправом, односно ако закључи да је побијано решење донето уз погрешну примењену материјалног права или да је у првостепеном поступку било других недостатака који су утицали на законитост побијаног решења, Завод ће отклонити те недостатке, поништити првостепено решење и сам одлучити у управној ствари.

Ако Завод нађе да ће недостатке првостепеног поступка брже и економичније отклонити Служба, он ће својим решењем поништити првостепено решење и вратити предмет Служби на поновни поступак и одлучивање, у ком случају је обавезан да својим решењем укаже Служби у ком погледу треба допунити поступак, а Служба је дужна да у свему поступи по другостепеном решењу и да, без одлагања, а најкасније у року од пет радних дана од дана пријема предмета, донесе ново решење. Против новог решења странка има право на жалбу.

Непоступање Службе по налогу из другостепеног решења је основ за покретање дисциплинског поступка против одговорног државног службеника.

Завод може да врати предмет Служби на поновни поступак и одлучивање само једном, без обзира на разлоге или пропусте у првостепеном поступку.

Када Завод поступа по жалби против решења донетог у предмету који је враћен Служби на поновни поступак и одлучивање, дужан је да мериторно одлучи о управној ствари.

Поступање до правноснажности одлуке

Поступање до коначности одлуке

Члан 46.

До коначности одлуке донете у првом степену неће се одлучивати по новом захтеву за упис на истој непокретности, односно на истом уделу на непокретности.

Изузетно од става 1. овог члана по новом захтеву за упис може се одлучивати и пре коначности одлуке по захтеву за упис забележбе, осим у случају забележбе за коју је законом прописано да спречава даље уписе.

Забележба да одлука није коначна брише се по службеној дужности ако на одлуку није изјављена жалба у законском року, односно по пријему другостепене одлуке по жалби

Уколико се ради о управној ствари који за предмет има промену носиоца права на непокретности, односно упису права или пребележбе, по пријему другостепене одлуке по жалби врши се упис забележбе да првостепена одлука није правноснажна.

Забележба покретања управног спора и наступање правноснажност

Члан 47.

Забележба управног спора се уписује на основу доказа о покренутом управном спору против другостепене одлуке у катастру непокретности, којом је одлучено у управној ствари која за предмет има промену носиоца права на непокретности, односно упис права или предбележбе

Странка која је покренула управни спор који се може забележити у смислу претходног става, дужна је да без одлагања достави Служби доказ о покретању управног спора, ради уписа забележбе покретања управног спора, о чему се обавештавају странке у поступку.

Забележба да одлука није правноснажна брише се по службеној дужности ако у року од 40 дана од дана достављања другостепеног решења странкама у поступку, Служби није достављен доказ да је покренут управни спор, као и приликом уписа забележбе покретања управног спора.

Забележба покретања управног спора се брише по достављању одлуке из управног спора.

V СУДСКА ЗАШТИТА

Управни спор

Члан 48.

Против другостепених решења донетих у складу са одредбама овог закона може се водити управни спор, као и против првостепеног ако у законском року није одлучено по жалби.

Када се управни спор води против другостепеног решења донетог у поступку одржавања и обнове катастра непокретности, као и одржавања катастра водова, којим је одлучено у управној ствари која за предмет има промену носиоца права на непокретности, односно упис права или предбележбе, Завод по службеној дужности на непокретности, односно воду уписује забележбу ради чињења видљивим да је управни спор покренут.

VI УПИС У КАТАСТАР ВОДОВА

Упис у катастар водова

Члан 49.

Упис водова врши Служба по захтеву инвеститора, осим када елаборат геодетских радова доставља по службеној дужности надлежни орган сходно закону којим се уређује изградња објеката.

Упис права на воду врши се по захтеву инвеститора или другог законом овлашћеног лица.

О упису у катастар водова Служба одлучује решењем.

Против решења из става 5. овог члана може се изјавити жалба у року од 15 дана од дана достављања решења.

У погледу уписа вода и стварних права, облигационих права и забележби на водовима, као и поступка уписа и судске заштите сходно се примењују одредбе овог закона које се односе на упис и поступак уписа објекта и стварних права, облигационих права и забележби на објекту у катастру непокретности.

У катастар водова уписује се забележба постојања заложног права које је регистровано у регистру надлежном за регистрацију заложног права на покретним стварима и правима на уређајима који су изграђени на водовима, а који се сматрају покретним стварима.

VII ОСТАЛА ПРАВИЛА ВОЂЕЊА КАТАСТРА

Ажурирање података уписаних у катастар

Члан 50.

Подаци о имаоцима права на непокретностима које се уписују у катастар, као и промене тих података, укључујући и податке о смрти односно престанку имаоца права, аутоматски се преузимају из централног регистра матичних књига, односно пословног регистра, а продаци о пребивалишту, боравишту, односно седишту из регистра пребивалишта, односно пословног регистра.

Орган надлежан за одржавање централног регистра матичних књига, орган надлежан за вођење и одржавање пословног регистра и Завод дужни су успоставити техничке услове за повезивање тих регистара са катастром и да омогуће ажурно преузимање података из предходног страв из тих регистара. Одмах по успостављању централног регистра становништва орган надлежан за вођење тог регистра биће дужан успостави техничке услове за повезивање са катастром непокретности и омогући ажурно преузимање података из предходног страв из тог регистра.

Брисање уписа којима је истекла важност

Члан 51.

Орочени уписи и уписи којима је истекла важност бришу се по захтеву странке или по службеној дужности.

Исправљање грешака у одржавању катастра непокретности

Члан 52.

У поступку одржавања катастра непокретности Служба по службеној дужности или по захтеву странке, исправља све утврђене грешке, недостатке и пропусте у подацима о непокретностима и уписаним стварним правима на непокретностима

Исправка грешке се врши и на основу исправке исправе на основу које је упис извршен, а која је достављена катастру ради исправке уписа.

О исправци из става 1. овог члана, Служба доноси решење против кога се може изјавити жалба у року од осам дана од дана достављања решења.

Грешке, недостаци и пропусти о уписаним стварним правима на непокретностима не могу се исправити ако нема сагласности лица које је после погрешног уписа, уписало своје

стварно право сматрајући податке катастра непокретности истинитим и потпуним, у складу са начелом поуздања.

VIII ИЗДАВАЊЕ ПОДАТАКА ИЗ КАТАСТРА

Издавање података из ГКИС-а

Члан 53.

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 писаној форми.

Извод из листа непокретности, листа вода и листа предбележбе објекта, односно посебног дела објекта у изградњи 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 одређен и 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. 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.

Издавање података из ГКИС-а од стране јавних бележника

Члан 54.

Јавни бележници могу издавати изводе из члана 53. 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 споразумом између Завода и Коморе јавних бележника.

IX ОВЛАШЋЕЊЕ ЗА ДОНОШЕЊЕ ПОДЗАКОНСКИХ АКТА

Члан 55.

Министар ближе прописује:

- 1) поступак уписа у катастар непокретности;
- 2) поступак уписа у катастар водова;
- 3) начин приступа, дистрибуције, издавања, коришћења, складиштења и заштите података ГКИС-а.

Влада ближе прописује:

- 1) начин достављања исправа Заводу од стране обвезника 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 става 3. овог члана ближе прописује Влада.

X КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ И НАДЗОР НАД СПРОВОЂЕЊЕМ ОБАВЕЗЕ ДОСТАВЕ

Прекршај
Члан 56.

Државни службеник који руководи Службом и одговорни државни службеник у ужој унутрашњој јединици Службе која је надлежна за решавање предмета казниће се за прекршај 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 37. Закона).

Надзор над спровођењем обавезе доставе
Члан 57.

Ако обвезник доставе не врши ту обавезу у року из члана 23. овог закона, а Завод о томе стекне сазнање на основу поднетих захтева странака у складу са чланом 25. овог закона, дужан је да о томе обавести орган који врши надзор над радом обвезника доставе, у циљу предузимања мера ради поступања у складу са овом обавезом.

XI ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Завршетак започетих поступака
Члан 58.

Поступак одржавања катастра непокретности и катастра водова који није окончан до дана ступања на снагу овог закона окончаће се по одредбама овог закона.

Подношење захтева у форми папирног документа
Члан 59.

Изузетно од члана 18. овог закона, захтев за упис у катастар непокретности, односно катастар водова може се поднети и у форми папирног документа до 31.12.2019. године.

Уз захтев из става 1. овог члана достављају се исправе за упис у оригиналу, овереном препису или овереној копији и доказ о уплаћеној такси.

Захтев за упис и документа достављана 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 архивирају 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 одредбе члана 22. став 2. 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. тачке 1) овог закона.

Повезивање путем е-шалтера
Члан 60.

Јавни бележници су обавезни да се путем е-шалтера повежу са Заводом најкасније до 01.05.2018. године.

Остали обвезници доставе су обавезни да се путем е-шалтера повежу са Заводом најкасније до 01.11.2018. године

Завод је дужан да обвезницима доставе и професионалним корисницима омогући потпуни увид у ажурне податке ГКИС-а и њихово преузимање најкасније почев од 01.01.2020 године, под условима који ће се ближе уредити уговорима које ће закључити са њима.

Завод и обвезници доставе су дужни да уговоре из става 3. овог члана закључе најкасније у року из става 3. овог члана.

До успостављања потпуног увида и преузимања података из ГКИС-а у складу са ст. 3. и 4. овог члана Завод ће обвезницима доставе и професионалним корисницима услуга Завода издавати лист непокретности и копију плана преко е-шалтера, у року од 24 часа од дана подношења захтева.

Рокови за почетак примене појединих одредби закона

Члан 61.

Јавни бележници су дужни да отпочну са доставом јавно бележничких исправа које су саставили, потврдили или оверили почев од 01.05.2018. године, као и одлука које су донели, а које су постале извршне почев од тог датума.

Судови су дужни да отпочну са доставом исправа из става 1. овог члана које су потврдили уместо јавних бележника почев од 01.11.2018. године, као и одлука које су постале извршне почев од тог датума и представљају подобан правни основ за упис у катастар непокретности;

Јавни извршитељи и други обвезници доставе дужни су достављају одлуке у складу са чл. 22-24. овог закона, које су постале извршне почев од 01.11.2018. године.

До наступања рока из ст. 2. и 3. овог члана, уписи у катастар непокретности на основу исправа из члана 22. став 1. тач. 1), 3) и 4) овог закона, ће се вршити искључиво по захтеву странакe, поднетом у складу са чланом 25. овог закона.

Доношење подзаконских аката

Члан 62.

Подзаконска акта из члана 55. овог закона донеће се у року од шест месеци од ступања на снагу овог закона.

Престанак важења појединих одредаба претходног закона

Члан 63.

Даном почетка примене овог закона престају да важе одредбе чл. 59. до 66, 73. до 82b, 121. до 137, 145,173, и 185 ст. 2 – 4. Закона о државном премеру и катастру („Службени гласник РС”, бр.72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15 и 47/17-аутентично тумачење).

Члан 64.

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије”, а почиње да се примењује од 01.05.2018. године.