

ЗАКОН

О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА О ПОСТУПКУ УПИСА У КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ И ВОДОВА

Члан 1.

У Закону о поступку уписа у катастар непокретности и водова („Службени гласник РС“, бр. 41/18, 95/18 и 31/19) члан 5. мења се и гласи:

„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 прописане 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.

Изузетно од става 5. 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. 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. овог члана.

Подаци о посебним деловима објекта уписују се на основу употребне дозволе и елабората 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, односно ставом 7. 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 елабората 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. овог члана, подаци о објекту и посебном делу објекта уписују се само на основу елабората 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. овог члана, којим се потврђује да је за одређени објекат из елабората 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. овог члана, којим се потврђује да је за одређени објекат из елабората геодетских радова, односно катастра непокретности издата грађевинска дозвола.

Ако уверење из ст. 12. и 13. 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. и 13. 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 објекта.

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.“

Члан 2.

Члан 15. мења се и гласи:

„Члан 15.

У катастар непокретности уписују се следеће забележбе:

- 1) забележба да је достављена исправа за упис по службеној дужности у складу са чланом 23. овог закона, односно да је поднет захтев за упис у катастар непокретности у складу са чланом 25. овог закона;
- 2) забележба да првостепена одлука није коначна;
- 3) забележба да првостепена одлука није правноснажна, осим ако се ради о одлуци у управној ствари која за предмет има забележбу спора;
- 4) забележба управног спора против другостепене одлуке о упису у катастар непокретности, осим ако се ради о одлуци у управној ствари која за предмет има забележбу спора;
- 5) забележба личних стања имаоца права;
- 6) забележба спора по тужби ради утврђења права својине на непокретности, спора по тужби повериоца ради побијања правних радњи дужника којим се располагало непокретношћу у складу са законом који уређује облигационе односе, као и са законом који уређује стечај, спора ради утврђења

ништавости, односно поништења правног посла на основу којег је уписано лице које је ималац права у тренутку уписа ове забележбе, односно његов универзални следбеник, као и сваког другог спора о праву својине на тој непокретности, ако га је тужилац покренуо јер је на то упућен од стране ванпарничног суда или другог овлашћеног лица;

- 7) забележба одлуке о забрани отуђења и оптерећења непокретности;
- 8) забележба постојања уговора о доживотном издржавању;
- 9) забележба постојања брачног уговора, односно уговора о деоби имовине између супружника или ванбрачних партнера;
- 10) забележба постојања уговора о концесији;
- 11) забележба покретања поступка експропријације;
- 12) забележба поступка комасације;
- 13) забележба да је у току поступка комасације комисија утврдила промену имаоца права на парцели;
- 14) забележба својства културног добра;
- 15) забележба одлуке суда о привременом одузимању имовине, донете у складу законом који уређује одузимање имовине проистекле из кривичног дела;
- 16) забележба поступка који може да доведе до повраћаја одузете имовине у натуралном облику, у складу са законом који уређује враћање имовине одузете после 9. марта 1945. године (забележба реституције);
- 17) забележба постојања заложног права на покретној ствари, које је регистровано у регистру залогне на покретним стварима и правима, а које може бити од утицаја на накнадна стицања права у вези са непокретношћу у коју се иста уграђује, односно чији је припадак у складу са законом који уређује хипотеку;
- 18) забележба решења надлежног органа о уклањању објекта или дела објекта;
- 19) забележба да је упис извршен на основу уговора овереног код суда пре 1. септембра 2014. године;
- 20) забележба да је исправа по којој је извршен упис у катастар достављена, у складу са чланом 32. став 3, односно чланом 33. став 7. овог закона, органу који је надлежан да по службеној дужности покрене одговарајући поступак за њено поништавање, односно укидање, као и јавном тужиоцу;
- 21) остале забележбе прописане законом.

Забележба из става 1. тачка б) овог члана уписује се по захтеву странке, а на основу тужбе поднете надлежном суду, односно на основу другог доказа да је покренут поступак чија се забележба врши.

Забележбе из става 1. тач. 1), 2), 3), 10), 11), 12), 13), 14), 15), 16), 18), 19) и 20) овог члана уписују се по службеној дужности, забележбе из става 1. тач. 4), 5), 7), 8), 9) и 21) по службеној дужности, као и на захтев странке, а забележба из става 1. тачка 17) овог члана на захтев странке.

Забележба из става 1. тачка 16) овог члана уписује се на основу потврде органа надлежног за повраћај одузете имовине да се пред тим органом води поступак за повраћај те непокретности у јавној својини, који може да доведе до њеног повраћаја у натуралном облику.

Забележба из става 1. тачка 13) 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.

Забележба из става 1. тачка 20) овог члана уписује се по службеној дужности у случају из члана 32. став 3. и члана 33. став 7. овог закона, а брише се по службеној дужности ако орган из става 1. тачка 20) овог члана, односно јавни тужилац у року од годину дана од уписа те забележбе не обавести Службу да је покренут поступак за поништај исправе по којој је извршен упис у катастар.

Забележба из става 1. тачка 20) уписује се и у односу на исправе које су достављене ради доказивања правног континуитета са стањем уписа у катастру.

Забележба из става 1. тачка 19) овог члана уписује се по службеној дужности истовремено са уписом промене по уговору овереном код суда пре 1. септембра 2014. године, а брише се ако се достави потврда суда да је уговор на основу кога је извршен упис оверен под одговарајућим бројем овере или ако се достави одлука суда којом се утврђује право стечено предметним уговором или се на други начин потврђује дејство предметног уговора, а истеком рока од три године од дана уписа, забележба се брише по службеној дужности.

Забележбе из става 1. тач. 1), 2) и 3) овог члана бришу се по службеној дужности, а забележбе из става 1. тач. 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11), 12), 13), 14) и 16) овог члана на захтев странке која достави доказ о томе да је престао правни основ за ту забележбу, као и по службеној дужности када обвезник доставе достави исправу која је основ за брисање. Забележба из става 1. тачка 17) овог члана брише се на захтев заинтересованог лица које достави доказ о томе да је престао правни основ за ту забележбу.

Забележба из става 1. тачка 18) овог члана уписује се по доношењу и достави решења од стране надлежног органа јединице локалне самоуправе, односно грађевинског инспектора, а брише се по службеној дужности или на захтев странке, ако је то решење стављено ван снаге или истовремено са брисањем из катастра објекта у односу на који је то решење донето. Коначност решења о рушењу није услов за упис ове забележбе.

Забележбе из става 1. тач. 1), 2), 3), 4) и 20) овог члана уписују се и бришу из катастра непокретности без доношења решења.

Забележбе из става 1. тачка 12) и 14) овог члана, као и забележба забране отуђења објекта на основу закона који уређује озакоњење објеката, уписују се у катастар непокретности без доношења решења, док у случају одбацивања или одбијања захтева за упис те забележбе, односно обустављања поступка уписа, надлежни орган доноси решење.

Забележба забране располагања објекта, односно посебног дела објекта који је изграђен или се гради без грађевинске дозволе, односно без правног основа за изградњу прописаног законом који уређује изградњу, а чија градња је отпочела након доношења закона који уређује озакоњење, уписује се у катастар на основу решења грађевинског инспектора о уклањању тог објекта или посебног дела објекта, достављеног по службеној дужности.

Изузетно, за непокретности на којима је право својине уписано на основу правноснажног решења о експропријацији непокретности или на основу правноснажног решења о административном преносу непокретности, није дозвољен упис забележби из става 1. тач. 4), 6), 7) и 21) овог члана.“

Члан 3.

У члану 32. став 3. речи: „тачка 14)“ замењују се речима: „тачка 20)“.

После става 9. додају се ст. 10-15, који гласе:

„Орган надлежан за послове озакоњења објеката, 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 11. овог члана достави органу надлежном за послове озакоњења објекта, ради информисања.

Упис имаоца права својине на објекту из става 11. 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 14. овог члана Служба доставља и органу надлежном за озакоњење објеката, 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.“

Члан 4.

У члану 33. став 7. речи: „тачка 14)“ замењују се речима: „тачка 20)“.

Члан 5.

Члан 39. мења се и гласи:

„Члан 39.

Решење које Служба доноси по достави из члана 23. овог закона, односно по захтеву из члана 25. овог закона, доставља се лицима на која се односи упис у форми електронског документа, преко јединственог електронског сандучића, у складу са законом који уређује електронску управу.

Изузетно од става 1. овог члана, лицу које нема јединствени електронски сандучић, решење се доставља у форми одштампаног примерка електронског документа, овереног у складу са законом који уређује електронско пословање, препорученом пошиљком преко поштанског оператора.

Обвезнику доставе који је Служби извршио доставу исправе у складу са чланом 23. овог Закона, решење из става 1. овог члана доставља се у форми електронског документа, преко е-шалтера, ради информисања.

Даном експедовања решења у складу са ст. 1. и 2. овог члана, Служба ће то решење огласити и на веб презентацији Завода.

Ако достава препорученом пошиљком из става 2. овог члана није могла да буде извршена јер је странка у моменту доставе била недоступна на назначеној адреси, достављач о томе сачињава белешку и оставља обавештење странци на месту на коме је писмено требало да буде уручено, у коме назначавач лично име примаоца, податке којим се писмено идентификује, као и датум када је обавештење остављено, са позивом странци да на тачно

одређеној адреси достављача, односно поштанског оператора преузме пошиљку, у року од 15 дана од дана покушаја доставе.

Обавештење странци из става 5. овог члана садржи и информацију о дану оглашавања решења на веб страници Завода, правну поуку странци да ће се у случају непреузимања пошиљке у остављеном року решење сматрати достављеним истеком рока од 30 дана од тог дана, као и линк са кога се то решење може преузети.

У случају из става 5. овог члана, ако у остављеном року странка не подигне пошиљку, достављач ће је вратити Служби заједно са белешком о разлозима неурочења.

Достава странци ће се сматрати извршеном:

1) даном пријема решења на начин прописан ставом 1, односно ставом 2. овог члана;

2) истеком рока од 30 дана од дана оглашавања решења на веб презентацији Завода, ако достава није извршена у складу са одредбама ст. 1. и 2. овог члана или ако је достава извршена у складу са тим одредбама али тек након истека тог рока.

Ако је адреса пребивалишта, односно боравишта, односно седишта странке непозната, достава тој странци сматраће се извршеном на дан истека рока од 30 дана од дана оглашавања на начин прописан ставом 4. овог члана.

Служба ће на захтев странке, у просторијама Службе, тој странци издати копију решења без одлагања, с тим што то уручење нема дејство на рачунање рокова у вези са доставом.“

Члан 6.

Члан 40. мења се и гласи:

„Члан 40.

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

Члан 7.

После члана 40. додају се назив члана и члан 40а, који гласе:

„Електронска огласна табла катастра

Члан 40а

Завод је дужан да на својој веб презентацији успостави и одржава огласну таблу катастра, која служи за потребе јавног саопштавања, односно објављивања решења у складу са чланом 39. став 4. овог закона, као и других аката које доносе Службе.

Завод обезбеђује преко своје веб презентације, непрекидно и без плаћања таксе, на начин који не повређује заштиту података о личности, доступност решења објављених на огласној табли катастра.

За сва лица којима се достава врши преко огласне табле катастра, Завод је дужан да обезбеди претраживост решења по броју под којим је то решење донето, као и по следећим критеријумима:

- имену и презимену физичког лица на које се упис односи и његовом јединственом матичном броју грађана, односно другом евиденционом броју тог лица унетом у исправу на основу које је то решење донето, ако се достава врши физичком лицу;

- називу, односно пословном имену правног лица и његовом матичном броју, односно другом евиденционом броју тог лица, унетом у исправу на основу које је то решење донето.“

Члан 8.

У члану 49. додају се ст. 3-7, који гласе:

„У сврху успостављања ажурног катастра непокретности, Завод по службеној дужности прати промене на непокретностима на основу података добијених периодичним снимањем из ваздуха, као и података добијених другим методама и поступцима, у складу са законом који уређује државни премер и катастар.

Утврђене промене на непокретностима из става 3. овог члана Завод евидентира у посебну евиденцију, у складу са подзаконским актом којим се уређује успостављање, одржавање и коришћење евиденције о утврђеним променама на непокретностима.

Евиденција из става 4. овог члана саставни је део ГКИС-а.

Ако је у евиденцију из става 4. овог члана евидентиран објекат на који треба уписати забележбу забране располагања тим објектом или његовим посебним делом, сагласно закону који уређује планирање и изградњу, односно забележбу забране отуђења, сагласно закону који уређује озакоњење објеката, Служба на основу решења грађевинског инспектора, односно потврде надлежног органа у катастар непокретности уписује ту забележбу на катастарску парцелу на којој се објекат налази, уз навођење евиденцијског броја тог објекта под којим је евидентиран у евиденцији из става 4. овог члана и јединственог броја посебног дела објекта наведеног у решењу.

Ако Завод у поступку из става 3. овог члана утврди непостојање објекта уписаног у катастар непокретности, Служба ће такав објекат по службеној дужности брисати из катастра, у складу са подзаконским актом којим се уређује одржавање катастра непокретности.“

Члан 9.

У члану 51. став 6. речи: „тачка 5)“ замењују се речима: „тачка 6)“.

Члан 10.

У члану 54. став 3. мења се и гласи:

„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.“

Члан 11.

У члану 57. став 5. речи: „тачка 16)“ замењују се речима: „тачка 19)“.

Члан 12.

Одредбе чл. 5, 6. и 7. овог закона примењују се од 31. марта 2020. године.

Члан 13.

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије“.