

ZAKON

O IZMENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O DRŽAVNOM PREMERU I KATASTRU

Član 1.

U Zakonu o državnom premeru i katastru („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 – US, 96/15, 47/17 – autentično tumačenje, 113/17 – dr. zakon, 27/18 – dr. zakon, 41/18 – dr. zakon, 9/20 – dr. zakon i 92/23), u članu 10. stav 1. tačka 23) tačka na kraju zamenjuje se tačkom i zapetom.

Dodaje se tačka 24), koja glasi:

„24) izdavanje sertifikata profesionalnim korisnicima u smislu zakona kojim se uređuje postupak upisa u katastar nepokretnosti, kojim se potvrđuje da su stručno osposobljeni za korišćenje geodetsko-katastarskog informacionog sistema.”

Posle stava 1. dodaje se novi stav 2, koji glasi:

„(2) Sertifikat iz stava 1. tačka 24) ovog člana Zavod izdaje licu koje je prethodno pohađalo i uspešno završilo obuku organizovanu od strane Zavoda za korišćenje geodetsko-katastarskog informacionog sistema.”

Dosadašnji st. 2–5. postaju st. 3–6.

Član 2.

U članu 11. stav 1. posle reči: „katastra nepokretnosti” dodaju se reči: „prema podacima katastarskog premera”.

Član 3.

U članu 13. dodaju se st. 7. i 8, koji glase:

„(7) Licencu za rad iz st. 1–5. ovog člana Zavod neće izdati geodetskoj organizaciji u slučaju kada je odgovornom licu u geodetskoj organizaciji u smislu člana 19. ovog zakona, prethodno oduzeta geodetska licenca rešenjem Zavoda, a od dana pravnosnažnosti tog rešenja nije protekao rok od pet godina.

(8) Licencu za rad iz st. 1–5. ovog člana Zavod neće izdati geodetskoj organizaciji u kojoj je ovlašćeno lice, lice koje je u proteklom periodu bilo ovlašćeno lice u geodetskoj organizaciji kojoj je oduzeta licenca za rad rešenjem Zavoda u smislu člana 20. ovog zakona, a od dana pravnosnažnosti tog rešenja nije protekao rok od pet godina.”

Član 4.

U članu 15. dodaje se stav 4, koji glasi:

„(4) Pored uslova iz st. 1–3. ovog člana, lice koje podnosi zahtev za izdavanje geodetske licence mora da poseduje sertifikat koji izdaje Zavod kojim se potvrđuje da je stručno osposobljeno za korišćenje geodetsko-katastarskog informacionog sistema.”

Član 5.

U članu 19. stav 4. posle tačke 1) dodaju se tač. 1a) i 1b), koje glase:

„1a) na tri meseca, geodetskom stručnjaku ako se u periodu od jedne godine pet puta zapisnikom o izvršenom pregledu utvrdi da elaborat geodetskih radova koji je overio svojim pečatom i potpisom sadrži nedostatke;

1b) na jednu godinu, ako u periodu od godinu dana nakon izrečene mere iz tačke 1) ovog stava, lice sa geodetskom licencom ne izvodi geodetske radove u skladu sa ovim zakonom, drugim propisima, standardima i tehničkim normativima;”.

U tački 2) tačka na kraju zamenjuje se tačkom i zapetom.

Dodaju se tač. 3)–5), koje glase:

„3) trajno, ako u periodu od tri godine posle izrečene mere iz tačke 2) ovog stava, lice sa geodetskom licencom overi svojim pečatom elaborat o izvršenim geodetskim radovima i zapisnik o izvršenom uviđaju o nepostojećim promenama ili sa neistinitim podacima;

4) trajno, ako lice koje je zaposleno u pravnom licu koje je korisnik budžetskih sredstava ili javnom preduzeću kojem je izdata licenca za obavljanje geodetskih radova samo za svoje potrebe, obavlja poslove van delokruga rada tog pravnog lica odnosno javnog preduzeća;

5) trajno, ako ustupi svoju geodetsku licencu, pečat ili kvalifikovani elektronski potpis drugom licu radi obavljanja geodetskih poslova.”

Dodaju se st. 8–11, koji glase:

„(8) Lice iz st. 3. i 5. ovog člana dužno je da u roku od osam dana od dana dostavljanja rešenja vrati Zavodu legitimaciju i pečat, odnosno legitimaciju.

(9) Rešenjem iz stava 3, odnosno stava 5. ovog člana zabranjuje se pristup servisima Zavoda na period za koji je oduzeta licenca, odnosno zabranjeno izvođenje radova.

(10) Zavod, u roku od osam dana od dana proteka roka određenog rešenjem iz st. 3. i 5. ovog člana, vraća pristup servisima Zavoda, pečat i legitimaciju.

(11) Lice iz stava 4. tač. 1a), 1b) i 2) ovog člana obavezno je da, u periodu za koji mu je oduzeta geodetska licenca pohađa i uspešno završi obuku koju organizuje Zavod za korišćenje geodetsko-katastarskog informacionog sistema. Nakon isteka tog perioda i po pribavljanju sertifikata za korišćenje geodetsko-katastarskog informacionog sistema lice stiče uslov da mu se ponovo aktivira geodetska licenca.”

Član 6.

U članu 20. stav 3. tač. 3) i 4) reč: „konačno” na oba mesta zamenjuje se rečju: „izvršno”.

U stavu 4. reč: „konačnosti” zamenjuje se rečju: „izvršnosti”.

Član 7.

U članu 21. dodaje se stav 2, koji glasi:

„(2) Žalba iz stava 1. ovog člana ne odlaže izvršenje rešenja.

Član 8.

U članu 85. stav 3. reči: „novoizgrađenom objektu” zamenjuju se rečima: „objektu koji se prvi put upisuje u katastar nepokretnosti”.

Član 9.

Posle člana 88a dodaju se naziv člana 88b i član 88b, koji glase:

„Posebni slučajevi upisa imaoca prava

Član 88b

(1) Ako isprava za upis ne ispunjava opšte uslove za upis imaoca prava iz čl. 83–88. ovog zakona, može se izvršiti upis imaoca prava, u sledećim slučajevima:

1) ako isprava za upis ne sadrži označenje nepokretnosti prema podacima katastra nepokretnosti, a priložen je uz ispravu elaborat geodetskih radova o identifikaciji nepokretnosti iz isprave;

2) ako je površina objekta, odnosno posebnog dela objekta navedena u ispravi izdatoj, odnosno sačinjenoj do 1. avgusta 1992. godine, koja je osnov za upis, manja ili veća od površine upisane u katastru nepokretnosti, a uz ispravu je priložen nalaz i mišljenje stalnog sudskog veštaka za oblast građevinarstvo da je razlika u površini rezultat različitih načina merenja iste nepokretnosti;

3) ako uz pravnosnažnu građevinsku dozvolu, izdatu do 1. avgusta 1992. godine, nije dostavljena pravnosnažna upotrebna dozvola, a dostavljen je nalaz i mišljenje stalnog sudskog veštaka za oblast građevinarstvo kojim se konstatuje da je objekat, odnosno poseban deo objekta izgrađen u skladu sa tehničkom dokumentacijom na osnovu koje je izdata građevinska dozvola;

4) ako odluka nadležnog organa koja je osnov za upis ne sadrži klauzulu pravnosnažnosti, a od dana donošenja odluke do dana stupanja na snagu ovog zakona je proteklo najmanje 30 godina;

5) ako je upis u ispravi uslovljen davanjem posebne izjave o dozvoli upisa (clausula intabulandi) ili je dozvola upisa uslovljena potvrdom o isplati kupoprodajne cene, koje nisu priložene uz ispravu ili nisu priložene u odgovarajućoj formi, a od dana nastanka isprave do dana stupanja na snagu ovog zakona je proteklo najmanje 30 godina;

6) ako je predmet pravnog posla prenos prava korišćenja građevinskog zemljišta u državnoj svojini, od strane fizičkog lica, koji je u vreme zaključenja pravnog posla bio zakonom ograničen;

7) ako se ne slažu podaci o licu iz isprava o sticanju nepokretnosti koje su priložene kao dokaz o kontinuitetu sa upisanim prethodnikom, a istovetnost tog lica su potvrdila najmanje dva svedoka izjavama overenim kod javnog beležnika;

8) ako lice označeno u rešenju o izuzimanju, eksproprijaciji, prenosu ili oduzimanju zemljišta iz poseda korisnika nije upisano u katastar nepokretnosti, a upisi promene imaoca prava koji su vršeni u katastru od dana donošenja tog rešenja nisu zasnovani na teretnom pravnom poslu.

(2) Tač. 1), 4), 5) i 7) ovog člana ne odnose se na isprave o sticanju poljoprivrednog i šumskog zemljišta, kao i na nepokretnosti upisane kao javna, odnosno državna svojina.”

Član 10.

U članu 89. stav 1. posle reči: „određenoj nepokretnosti” dodaju se zapeta i reči: „koja je kao zabeležba upisana u katastar nepokretnosti”.

Stav 2. briše se.

Član 11.

U članu 108. stav 1. reč: „izlaganja” zamenjuje se rečima: „osnivanja, odnosno obnove katastra nepokretnosti”.

Član 12.

U članu 109. posle stava 2. dodaje se novi stav 3, koji glasi:

„(3) Izuzetno od stava 2. ovog člana, obnova katastra nepokretnosti prema podacima komasacionog premera vrši se po prijemu elaborata realizacije geodetsko-

tehničkih radova u postupku komasacije od strane Zavoda, a na osnovu pravnosnažnih rešenja o raspodeli komasacione mase bez sprovođenja postupka izlaganja.”

Dosadašnji stav 3. postaje stav 4.

Član 13.

U članu 115. stav 2. menja se i glasi:

„(2) Poslove iz stava 1. ovog člana obavlja i Zavod u postupku po službenoj dužnosti.”

Član 14.

Posle člana 120. dodaju se nazivi čl. 137a, 137b, 137v i 137g i čl. 137a, 137b, 137v i 137g, koji glase:

„Pokretanje postupka za upis

Član 137a

Postupak za upis po odredbama ovog zakona pokreće se zahtevom podnetim preko profesionalnog korisnika u smislu zakona koji uređuje postupak upisa u katastar ili na osnovu isprava koje dostavljaju stranke putem aplikacije dostupne na veb prezentaciji Zavoda.

Postupanje po podnetim ispravama

Član 137b

(1) Isprave za upis podnose se Službi putem aplikacije dostupne na veb prezentaciji Zavoda, uz podatke određene tehničkim uputstvom iz stava 8. ovog člana, i uz pristanak podnosioca na obradu podataka o ličnosti u skladu sa zakonom.

(2) Ako isprave za upis ne vode upisu u korist podnosioca isprava iz stava 1. ovog člana, podnosilac je dužan da u aplikaciju unese i podatke odnosno isprave koje dokazuju njegov pravni interes.

(3) Ako Služba oceni da podnete isprave ispunjavaju uslove za upis imaoca prava, obaveštava podnosioca isprava o svim elementima mogućeg upisa, o tome da li su ispunjeni opšti uslovi iz čl. 83–88. ovog zakona ili posebni uslovi iz člana 88b ovog zakona, o obavezi da u roku od mesec dana podnese isprave u zakonom propisanoj formi, o mestu, vremenu i načinu podnošenja isprava, o obavezi plaćanja republičke administrativne takse, kao i o postojanju eventualnih prethodno pokrenutih postupaka na istoj nepokretnosti, odnosno udelu na nepokretnosti.

(4) Urednom dostavom isprava za upis i dokaza o plaćenju republičkoj administrativnoj taksi, u skladu sa stavom 3. ovog člana, smatra se da podnosilac isprava u celosti prihvata sadržinu obaveštenja o svim elementima mogućeg upisa kao sadržinu njegovog zahteva za upis, na osnovu kojeg se pokreće postupak i upisuje zabeležba podnetog zahteva, bez donošenja rešenja.

(5) Ako na istoj nepokretnosti, odnosno udelu na nepokretnosti ne postoje prethodno pokrenuti postupci koji nisu okončani, Služba je dužna da u roku od pet radnih dana od dana upisa zabeležbe podnetog zahteva, izvrši upis imaoca prava i briše zabeležbu podnetog zahteva, sve bez donošenja rešenja.

(6) Ako Služba oceni da nema uslova za upis, o tome obaveštava podnosioca, putem aplikacije iz stava 1. ovog člana i upućuje ga na profesionalne korisnike, odnosno na parnicu radi utvrđivanja postojanja ili nepostojanja prava ili radi poništaja isprave koja je osnov postojećeg upisa, a kojom će obuhvatiti upisanog vlasnika, ukoliko je vlasnik upisan.

(7) Ako podnositelj isprava ne izvrši urednu dostavu isprava za upis i dokaza o plaćenju republičkoj administrativnoj taksi, u roku iz stava 3. ovog člana, ne dolazi do pokretanja postupka upisa.

(8) Tehničko uputstvo za korišćenje aplikacije iz stava 1. ovog člana i aplikacije iz člana 137v stav 2. ovog zakona propisuje direktor Zavoda i isto se objavljuje na veb prezentaciji Zavoda.

(9) Ako su isprave za upis podnete putem aplikacije iz stava 1. ovog člana od strane punomoćnika iz reda advokata, Služba ne vrši pregled isprava, već obaveštava advokata da zahtev za upis može podneti putem posebne aplikacije za podnošenje zahteva za upis ili putem e-šaltera, kao profesionalni korisnik u smislu zakona koji uređuje postupak upisa u katastar nepokretnosti.

Pokretanje postupka zahtevom

Član 137v

(1) Postupak upisa na osnovu čl. 83–88. ovog zakona pokreće se zahtevom koji se podnosi preko profesionalnog korisnika u smislu zakona koji uređuje postupak upisa u katastar, putem e-šaltera.

(2) Postupak za upis na osnovu člana 88b ovog zakona može se pokrenuti i zahtevom koji se podnosi preko profesionalnog korisnika u skladu sa zakonom koji uređuje postupak upisa u katastar nepokretnosti, i to putem posebne aplikacije za podnošenje zahteva za upis na osnovu člana 88b ovog zakona.

(3) Ako u postupku pokrenutom zahtevom u skladu sa stavom 2. ovog člana Služba utvrdi da su ispunjeni uslovi za upis iz čl. 83–88. ovog zakona, rešenjem će odbaciti zahtev za traženi upis na osnovu člana 88b ovog zakona i istovremeno, po službenoj dužnosti, dozvoliti upis na osnovu čl. 83–88. ovog zakona.

Upis zabeležbe i preispitivanje upisa

Član 137g

(1) Kada se upis vrši bez donošenja rešenja u skladu sa odredbama ovog zakona, istovremeno se upisuje, po službenoj dužnosti, zabeležba da se radi o upisu protiv kojeg se, u roku od jedne godine od dana upisa, Službi može podneti zahtev za preispitivanje upisa.

(2) U roku iz stava 1. ovog člana, postupak za preispitivanje upisa se može pokrenuti i po službenoj dužnosti.

(3) Istekom roka iz stava 1. ovog člana, zabeležba se briše po službenoj dužnosti.

(4) Dejstvo zabeležbe iz stava 1. ovog člana je da svi upisi zasnovani na raspolaganju imaoca prava upisanom bez donošenja rešenja zavise od ishoda eventualnog postupka preispitivanja, započetog u roku od godinu dana od dana upisa.

(5) Upis iz člana 137b stav 5. ovog zakona i upis iz stava 1. ovog člana može se osporiti pred Službom, ako se u roku od jedne godine od izvršenog upisa podnese zahtev za preispitivanje upisa, sa ispravama za upis koje dokazuju da pravo upisanog lica nije nastalo ili je prestalo da postoji. Zahtevom za preispitivanje upisa traži se brisanje upisanog imaoca prava ili upis u korist drugog lica.

(6) Ako podnositelj zahteva za preispitivanje upisa ne dokaže da pravo upisanog lica nije nastalo ili je prestalo da postoji, Služba donosi rešenje kojim odbija zahtev i upućuje podnosioca zahteva na parnicu, kao u slučaju iz člana 137b stav 6. ovog zakona.

(7) Ako podnosilac zahteva za preispitivanje upisa imaoca prava dokaže da pravo upisanog lica nije nastalo ili da je prestalo da postoji, Služba donosi rešenje kojim se brišu podaci o upisanom licu, kao i svi upisi nastali nakon tog upisa, a koji su zasnovani na tom upisu, osim zabeležbi koje se upisuju nezavisno od upisanog imaoca prava (zabeležbe koje se odnose na status objekta i dr.).

(8) Protiv rešenja kojim je odlučeno o zahtevu za preispitivanje upisa nije dozvoljena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.”

Član 15.

U članu 177. stav 1. tačka 4) reči: „jednog meseca” zamenjuju se rečima: „šest meseci”.

U stavu 5. posle reči: „inspektora” dodaju se reči: „iz st. 2. i 4. ovog člana”.

U stavu 6. posle reči: „inspektora” dodaju se reči: „iz st. 2. i 4. ovog člana”, a reči: „ne zadržava” zamenjuju se rečima: „ne odlaže”.

Član 16.

U članu 183. stav 1. tačka 11) tačka na kraju zamenjuje se tačkom i zapetom.

Dodaje se tačka 12), koja glasi:

„12) ne vrati legitimaciju i pečat, odnosno legitimaciju (član 19. stav 8.).”

Član 17.

U Zakonu o izmenama i dopunama Zakona o državnom premeru i katastru („Službeni glasnik RS”, broj 92/23), član 21. briše se.

Član 18.

Informacioni sistem za katastar infrastrukturnih i podzemnih objekata Republički geodetski zavod je dužan da uspostavi najkasnije do 31. decembra 2026. godine.

Infrastrukturne i podzemne objekte koji su upisani u katastar nepokretnosti, Republički geodetski zavod će, kada se uspostavi informacioni sistem za katastar infrastrukturnih i podzemnih objekata, po službenoj dužnosti brisati iz katastra nepokretnosti i upisati u katastar infrastrukturnih i podzemnih objekata, bez donošenja rešenja.

Vlasnici infrastrukturnih i podzemnih objekata, kao i objekata u njihovoj funkciji, koji nisu upisani u katastar nepokretnosti, odnosno katastar vodova dužni su da angažuju ovlašćenu geodetsku organizaciju da izvrši premer tih objekata i da podnesu zahtev za upis u katastar infrastrukturnih i podzemnih objekata, u roku od tri godine od dana osnivanja katastra infrastrukturnih i podzemnih objekata.

Član 19.

Postupak osnivanja i obnove katastra nepokretnosti koji je započet za deo ili za celu katastarsku opštinu, a nije završen do dana stupanja na snagu ovog zakona, završiće se po odredbama zakona koji je bio na snazi do dana stupanja na snagu ovog zakona.

Odredbe člana 12. ovog zakona primenjivaće se na komasacije za koje je odluka o obnovi katastra nepokretnosti prema podacima komasacionog premera doneta nakon 3. marta 2020. godine.

Član 20.

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Republike Srbije”, a primenjuje se od 1. januara 2026. godine.