

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 у њиховом одржавању, предмет и врсте уписа у том поступку и правила поступка издавања извода из наведених регистара, као и друга питања од значаја за одржавање катастра непокретности и катастра водова. Одредбе овог закона које уређују предмет и врсте уписа примењују се и на поступак обнове катастра, ако законом није друкчије одређено.

Циљ закона и појмови

Члан 2.

Циљ овог закона је успостављање и одржавање тачне и потпуне евиденције о непокретностима у интересу сигурности правног промета, који се постиже ажурним уношењем потпуних и тачних података о непокретностима и правима на њима у катастар непокретности и катастар 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), која садржи просторне и описне податке катастра непокретности и катастра водова, податке о основним геодетским радовима, премеру непокретности, државним границама, геодетским радовима за посебне потребе, вредности непокретности, као и топографске карте, регистар просторних јединица, адресни регистар и регистар цена;

2) „катастар непокретности” јесте основни и јавни регистар, који садржи просторне и описне податке о непокретностима, податке о стварним правима на њима, као и другим правима и чињеницама чији је упис у катастар предвиђен законом;

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

4) „катастар” јесте катастар непокретности и катастар водова;

5) „одржавање катастра” јесте провођење промена у катастру у погледу просторних и описних података о непокретностима, односно водовима и правима на њима;

6) „лист непокретности” јесте основни документ о непокретностима и правима на њима уписаним у катастар непокретности;

7) „лист водова” јесте основни документ о водовима и правима на њима уписаним у катастар водова;

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

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 података, односно промене података у катастру;

13) „подобна исправа” јесте исправа коју је донео, односно саставио, потврдио или оверио надлежни орган, односно други обвезник доставе, која подразумева потребу уписа, односно промене уписаних података у катастру непокретности и која садржи прописане податке неопходне за тај упис, који одговарају стању у катастру;

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

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

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

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

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

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

Начела вођења катастра

Члан 3.

Катастар се води уз поштовање следећих начела:

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

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

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

4) **начело поуздања**, које подразумева да су подаци уписани у катастру истинити и потпуни и да савесно лице не може сносити штетне последице због тог поуздања;

5) **начело првенства**, које подразумева да се упис у катастар и утврђивање реда првенства права у односу на конкретну непокретност, односно вод врши према временском редоследу пријема исправе достављене ради уписа по службеној дужности, односно пријема захтева за упис, осим ако је овим законом друкчије одређено;

6) **начело законитости**, које подразумева да Завод, одлучујући о упису у катастар проверава да ли су испуњени услови за упис прописани овим законом и другим прописима, осим ако се промена врши на основу пресуде суда, јавнобележничке и друге јавне исправе, у ком случају не врши проверу законитости те промене, с обзиром на то да се о законитости промене води рачуна у поступку доношења, састављања, односно потврђивања (солемнизације) те исправе;

7) **начело одређености**, које подразумева да садржина сваког уписа у катастар мора бити потпуно одређена у погледу непокретности, односно вода на који се упис односи, врсте уписа, права, односно друге чињенице која се уписује, као и у погледу субјекта уписа, редоследа првенства уписа и исправа на основу којих је упис извршен.

II. ВРСТЕ УПИСА У КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

Члан 4.

Врсте уписа у катастар непокретности јесу:

- 1) упис непокретности;
- 2) упис права;
- 3) предбележба;

4) забележба.

1. 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 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 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 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 геодетских радова.

Подаци о посебним деловима објекта за које није издата употребна дозвола у обједињеној процедури, сходно закону којим се уређује планирање и изградња, 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 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), у зависности од врсте објекта, подаци о посебном делу таквог објекта се уписују 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 из тачке 2) овог става, 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, истовремено се уписује и одговарајућа забележба.

2. Упис права

Упис права

Члан 6.

У катастар непокретности се уписују стварна и друга права на непокретностима у складу са законом.

О имаоцу права у катастар се уписују подаци о личности прописани законом који уређује државни премер и катастар.

Уписом се стичу, преносе, ограничавају или престају право својине и друга стварна права на непокретностима ако законом за поједине случајеве стицања права није друкчије прописано.

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, односно својство корисника у случајевима предвиђеним законом, право службености, хипотека и друга стварна права на непокретностима прописана законом.

Ради идентичности уписа са уписом у посебној евиденцији о непокретностима које служе за војне потребе, а коју води орган надлежан за послове одбране, министарство надлежно за послове одбране се уписује као корисник непокретности у државној својини, односно у јавној својини Републике Србије.

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.

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

Упис облигационих права

Члан 10.

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

3. 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 исправи 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.

Ако рок за оправдање предбележбе није одређен у исправи из става 2. овог члана, тај рок износи три месеца. Рок за оправдање предбележбе чини саставни део предбележбе.

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 уписује се у посебан лист предбележбе објеката, односно посебних делова објеката у изградњи, без означења рока трајања те предбележбе.

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 наступањем рока за стицање, односно упис стварних права.

Оправдањем предбележбе постаје упис стварних права, о чему се доноси решење, са дејством од тренутка уписа предбележбе.

Ако не буде оправдана у року, предбележба из члана 11. став 2. овог закона се брише решењем по захтеву странке, а по службеној дужности истеком рока из члана 11. став 3. овог закона.

Уписом објекта, односно посебних делова објекта у катастар непокретности на основу правноснажне употребне дозволе, предбележбе својства инвеститора објекта у изградњи, односно купца тог објекта или посебних делова тог објекта, уписане у складу са чланом 11. став 4. овог закона, прелазе у право својине, ако су испуњени сви други услови за стицање права својине прописани законом, а уписане хипотеке преносе се на објекат, односно посебан део објекта, водећи рачуна о редоследу тих уписа.

Располагања предбележеним правом

Члан 13.

По упису предбележбе дозвољени су уписи против предбележеног имаоца права, с тим што су ови уписи условљени оправдањем, односно брисањем предбележбе и такође се уписују као предбележбе.

Оправдањем предбележбе оснажују се и постају безусловни сви уписи против предбележеног имаоца права, ако су за то испуњени сви прописани услови.

Ако се не оправда у року, предбележба се брише, као и све накнадне предбележбе против предбележеног имаоца права.

4. 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 коју 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 имаоцу уписаног права.

Врсте забележби

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 правноснажна;
- 3) забележба управног спора против другостепене одлуке о упису у катастар непокретности;
- 4) забележба личних стања имаоца права;
- 5) 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;

- 6) забележба одлуке о забрани отуђења и оптерећења непокретности;
- 7) забележба постојања уговора о доживотном издржавању;
- 8) забележба постојања брачног уговора;
- 9) забележба постојања уговора о концесији;
- 10) забележба покретања поступка експропријације;
- 11) забележба да је у току поступка комасације комисија утврдила промену имаоца права на парцели;
- 12) забележба својства културног добра;
- 13) забележба правноснажне грађевинске дозволе;
- 14) забележба да је исправа по којој је извршен упису у катастар достављена органу који је надлежан да по службеној дужности покрене одговарајући поступак за њено поништавање, односно укидање, као и јавном тужиоцу;
- 15) остале забележбе прописане законом.

Забележбе из става 1. тач. 3) и 5) овог члана уписују се по захтеву странке, а на основу тужбе поднете надлежном суду, односно на основу другог доказа да је покренут поступак чија се забележба врши.

Забележба спора из става 1. тачка 5) овог члана, може се уписати само ако се тај спор 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 11) 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 14) овог члана уписује се по службеној дужности у случају из члана 32. став 3. и члана 33. став 3. овог закона, а брише се по службеној дужности ако орган из става 1. тачка 14) 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.

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

III. НАДЛЕЖНОСТ ЗА УПИС У КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

Надлежност за упис у катастар непокретности

Члан 16.

У поступку уписа у катастар непокретности у првом степену одлучује Служба, а у другом степену по жалби 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 на чија права, обавезе или правне интересе може да утиче исход поступка уписа.

Обавезност доставе кроз е-шалтер

Члан 18.

Поднесци, докази и акта се у поступку уписа у катастар непокретности достављају у форми електронског документа, кроз е-шалтер.

Изузетно од става 1. овог члана, жалбу и друге правне лекове, као и доказе који се уз њих прилажу, странка може доставити у форми папирног документа.

Јавност података катастра и приступ подацима ГКИС-а

Члан 19.

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

- основних података катастра непокретности, који се односе на непокретност;
- основних података о имаоцима права на непокретности, и то за физичко лице име, презиме и пребивалиште, а за правно лице пословно име, адреса седишта и матични број;
- података о пријему исправе достављене ради уписа по службеној дужности у складу са чланом 23. овог закона, односно пријему захтева за упис поднетог у складу са чланом 25. овог закона.

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 и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

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

Право на приступ информацијама од јавног значаја којима располаже Завод остварује се у складу са законом који уређује слободан приступ информацијама од јавног значаја.

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 у катастар, време пријема и евиденција о пријему исправа и захтева

Члан 21.

Поступак уписа у катастар непокретности покрене Служба по службеној дужности:

1) одмах по пријему исправе коју јој по службеној дужности доставља обвезник доставе, у складу са чланом 23. овог закона;

2) по ступању закона на снагу, односно у року прописаном законом, ако упис у катастар непокретности врши по сили закона.

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

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

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

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

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

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

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

1. 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 јавнобележничке 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 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) органи јавне управе и други органи и организације који у вршењу јавних овлашћења доносе одлуке које представљају основ за упис у катастар непокретности, достављају извршне одлуке и друга акта која представљају подобан правни основ за упис у катастар непокретности.

Поред исправа из става 1. тачка 2) овог члана, јавни бележник је дужан да Служби достави и исправу коју је потврдио, односно сачинио у вези са преносом права својине на непокретности, а која не представља подобан правни основ за упис промене у катастру непокретности, и то:

1) уговор о продаји непокретности који је потврдио (солемнизовао), а који не садржи безусловну сагласност за упис права у катастар непокретности, а ради уписа предбележбе из члана 11. став 2. тачка 1) овог закона;

2) исправу којом се врши пренос власништва на објекту, односно посебном делу објекта у изградњи, а ради уписа одговарајуће предбележбе из члана 11. став 5. овог закона;

3) исправу која се односи на располагање непокретношћу која није уписана у катастру непокретности, а ради евидентирања, у ком случају то и наводи.

Изузетно од става 1. тачка 1) 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 састављају, односно потврђују уместо јавних бележника у складу са законом.

Изузетно од става 1. тачка 4) овог члана не постоји обавеза доставе аката који се односе на објекте који се у смислу закона којим се уређује одбрана сматрају војним комплексима, односно војним објектима.

Достава по службеној дужности и рок за доставу

Члан 23.

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

1) исправу, која је правни основ за упис промене у катастар непокретности;

2) друга документа прописана законом.

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

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

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

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

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

2) суд, у року од три радна дана од извршности одлуке коју је донео у предмету у ком води првостепени поступак;

3) јавни извршитељ, у року прописаном законом којим се уређује извршење и обезбеђење;

4) државни орган, орган јединице локалне самоуправе и други субјекти, у року од 24 часа од дана извршности одлуке која је основ за упис.

Покретање поступка на основу доставе преко е-шалтера

Члан 24.

Одмах по достави из члана 23. овог закона 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, као и предузећу месно надлежном за обједињену наплату комуналних услуга.

2. Покретање поступка уписа у катастар непокретности захтевом странке

Покретање поступка захтевом странке

Члан 25.

Изузетно од правила да се поступак уписа у катастар непокретности покреће по службеној дужности у складу са чл. 22-24. овог закона, странка може поднети захтев за упис у катастар непокретности преко е-шалтера, осим ако је то законом изричито искључено.

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

Уз захтев се прилаже:

1) исправа која је правни основ за упис у катастар непокретности;

2) друга документа прописана законом;

3) пуномоћје, ако захтев подноси пуномоћник, које се не оверава ако је пуномоћник професионални корисник;

4) доказ о уплати републичке административне таксе, ако плаћање није извршено електронским путем, кроз апликацију коју обезбеђује е-шалтер.

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

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

Уз захтев се може приложити налаз и 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 која је наведена у захтеву као адреса за пријем поште.

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

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

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

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

Обавезна садржина обрасца захтева

Члан 26.

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

- 1) податке о лицу у чију корист се упис врши и то: име, име једног родитеља и презиме, адреса пребивалишта, односно боравишта и јединствени матични број грађана, а за странца уместо јединственог матичног броја, идентификациони број из важеће путне исправе коју је издао надлежни орган, односно за правно лице пословно име, адреса седишта и матични број, односно број уписа у регистар или евиденцију ако нема матични број, а за страном 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 у катастру која је предмет захтева;
- 4) основне податке из тачке 1) овог става о подносиоцу захтева, ако захтев подноси у корист другог лица.

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

3. Форма докумената који се достављају преко е-шалтера

Форма докумената који се достављају преко е-шалтера

Члан 27.

Документи који се достављају преко електронског шалтера у складу са чланом 23. ст. 1. и 2. и чланом 25. ст. 3-6. 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; или

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;

- потврдио 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;

- потврдио 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) и да уз захтев, који подноси у име странке на основу пуномоћја, доставља исправу за упис промене коју је саставио у оквиру вршења својих јавних овлашћења.

Овлашћени орган, односно лице које је извршило дигитализацију и потврдило истоветност са оригиналом у папирној форми, у складу са ставом 1. тач. 3) и 4) овог члана, дужно је да изворни документ у папирној форми чува у складу са 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.

4. Могућност странке да измени захтев, односно да одустане од захтева за упис

Измена захтева за упис

Члан 28.

Странка може једном у току поступка, до доношења првостепене одлуке, изменити захтев поднет у складу са чланом 25. овог закона, ако се заснива на истом правном основу и ако у међувремену друго лице није поднело захтев за упис промене на коју би таква измена захтева могла неповољно да утиче (поштовање начела првенства).

Странка може у току поступка и уз жалбу достављати нове исправе и доказе, с тим што се исправе и докази на основу којих се цени основаност

захтева могу накнадно достављати само ако су настали до момента подношења захтева.

У случају из ст. 1. и 2. 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 захтева за упис до доношења првостепене одлуке по захтеву, односно до доношења другостепеног решења, ако је против првостепене одлуке изјављена жалба.

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

5. 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.

Доказ о уплати републичке административне таксе, ако плаћање није извршено електронским путем, може се доставити кроз апликацију која се обезбеђује преко е-шалтера.

6. Редослед одлучивања

Редослед одлучивања о упису

Члан 31.

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

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

Изузетено од ст. 1. и 2. 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 хипотеке на основу тог уговора, односно заложне изјаве, осим ако постоје нерешени предмети уписа по правноснажним судским одлукама и по захтевима који су претходили упису те хипотеке.

Редослед одлучивања не може бити нарушен посебним законом.

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.

7. Одлучивање о упису

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

Члан 32.

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

1) је надлежна за поступање по достављеној исправи, да ли је достава исправе извршена од стране обвезника доставе из члана 22. овог закона, као и да ли је исправа која је основ за упис промене донета, састављена, потврђена, односно оверена у оквиру законом утврђене стварне надлежности;

2) је достављена исправа која представља правни основ за упис у катастар непокретности по службеној дужности, као и друга документација прописана законом;

3) су чињенице о непокретности и лицима, које су наведене у исправама које су основ за упис, у складу са стањем катастра непокретности у тренутку одлучивања о упису.

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

Ако су испуњени формални услови за упис из става 1. овог члана, Служба не проверава законитост промене која се спроводи у складу са достављеном исправом, јер је о томе водио рачуна обвезник доставе у поступку доношења, састављања, потврђивања, односно оверавања те исправе, а потврдио ју је и самим чином достављања у складу са чланом 23. овог закона, већ доноси решење којим спроводи упис те промене у катастар непокретности, осим ако је законом прописана забрана уписа у таквим случајевима. Ако нађе да је располагање непокретношћу у исправи која је основ за упис очигледно противно принудним прописима, Служба врши упис на основу те исправе у катастар и одмах обавештава орган који је надлежан да по службеној дужности покрене одговарајући поступак за поништавање, односно укидање такве исправе, као и јавног тужиоца и истовремено уписује забележбу из члана 15. став 1. тачка 14) овог закона.

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

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

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

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

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

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

Одлучивање о захтеву за упис

Члан 33.

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 је 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 оквиру законом утврђене стварне надлежности;

2) постоји правни интерес за подношење захтева, ако захтев подноси лице из члана 17. тачка 3) овог закона;

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 законом;

5) су чињенице о непокретности и лицима, које су наведене у захтеву и исправама на основу којих се врши упис, у складу са стањем катастра непокретности у тренутку одлучивања о упису.

Изузетно од става 1. тачка 1) овог члана, ако је достављена исправа одлука суда, јавног извршитеља или јавнобележничка исправа, Служба не проверава да ли је та исправа донета, састављена, потврђена, односно оверена у оквирима законских надлежности суда, јавног извршитеља, односно јавног бележника.

Ако нису испуњени формални услови за упис тражене промене из става 1. овог члана, Служба ће донети решење којим се одбацује захтев.

У решењу из става 3. овог члана таксативно се наводе сви разлози због којих је захтев одбачен.

Ако су испуњени формални услови из става 1. овог члана, Служба врши проверу да ли је захтев поднет на основу исправе која се доставља по службеној дужности у складу са чланом 23. овог закона и ако је то случај:

1) поступак обуставља решењем, ако је промена тражена захтевом већ спроведена по службеној дужности у складу са чланом 32. овог закона; или

2) прекида поступак по захтеву, ако достава исправе није извршена у складу са чланом 23. овог закона, а након те доставе поступак по захтеву наставља, са тим поступком спаја поступак покренут по службеној дужности и доноси јединствену одлуку; или

3) спаја поступак по захтеву са поступком из члана 32. овог закона, ако је достава извршена пре подношења захтева али још није донета одлука у поступку по члану 32. овог закона и доноси јединствену одлуку.

Ако достава у случају из става 5. тачка 2) овог члана не буде извршена ни након 30 дана од прекида поступка, Служба о томе обавештава орган који врши надзор над радом тог обвезника доставе, у циљу спровођења надзора у складу са чланом 56. овог закона и наставља поступак по захтеву.

Ако су испуњени формални услови за упис из става 1. овог члана, у случају наставка поступка у складу са ставом 5. тачка 2), односно ставом 6. овог члана, Служба не проверава законитост промене која се спроводи у складу са исправом приложеном уз захтев, јер је о томе вођено рачуна у поступку доношења, састављања, потврђивања, односно оверавања те исправе, већ доноси решење којим спроводи упис те промене у катастар непокретности, осим ако је законом прописана забрана уписа у таквим случајевима. Ако нађе да је располагање непокретношћу у исправи која је основ уписа очигледно противно принудним прописима, Служба врши упис на основу те исправе у катастар и одмах обавештава орган који је надлежан да по службеној дужности покрене одговарајући поступак за поништавање, односно укидање такве исправе, као и јавног тужиоца и истовремено уписује забележбу из члана 15. став 1. тачка 14) овог закона.

Ако подносилац захтева у року од осам дана од дана пријема решења из става 3. овог члана, којим је његов захтев одбачен због формалних недостатака поднесе нов захтев у којем су отклоњени сви формални недостаци који су таксативно наведени у решењу, не плаћа поново таксу за подношење захтева.

Границе одлучивања

Члан 34.

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

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

Спајање поступака

Члан 35.

У један поступак могу се спојити више поступака, ако се заснивају на истом или сличном чињеничном стању и истом правном основу.

Ако се истовремено води поступак по службеној дужности из члана 23. овог закона 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 са раније покренутим.

Рок за доношење решења

Члан 36.

По достави исправе за упис из члана 23. овог закона Служба је дужна да донесе решење у року од пет радних дана, ако посебним законом није друкчије прописано.

По пријему захтева за упис из члана 25. овог закона, који по редоследу првенства може да се решава, Служба одлучује 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 усмене расправе и увиђај

Члан 37.

У поступку уписа у катастар 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, сагласно члану 52. овог закона, 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.

8. Обавезна садржина решења

Обавезна садржина и форма решења

Члан 38.

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

Решење о одбијању, односно о одбацивању захтева, поред осталог, садржи: податке о захтеваној врсти уписа, врсти права, означење 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, адреса пребивалишта, односно боравишта и јединствени матични број грађана, а за странца уместо јединственог матичног броја, идентификациони број из важеће путне исправе, односно за правно лице пословно име, адреса седишта 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.

9. Достава решења

Начин доставе

Члан 39.

Решење које Служба доноси по службеној дужности на основу доставе из члана 23. овог закона, доставља се лицима на која се односи упис препорученом пошиљком, у форми одштампаног примерка електронског документа, овереног у складу са законом који уређују електронско пословање, осим ако се затражи да се достава електронског документа изврши 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.

Решење које Служба доноси по захтеву из члана 25. овог закона подносиоцу захтева се доставља у форми електронског документа, преко е-шалтера, а осталим лицима на која се односи упис препорученом пошиљком се доставља одштампани примерак тог електронског документа, оверен у складу

са законом који уређује електронско пословање, осим ако се затражи да се достава електронског документа изврши електронским путем.

Одлука се доставља јавним саопштењем на интернет страници Завода и истовремено се истиче на огласној табли надлежне Службе, ако је адреса пребивалишта, односно 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 и огласној табли надлежне Службе.

Министар ближе уређује начин доставе из ст. 1–3. овог члана.

Потврда доставе

Члан 40.

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

10. Спровођење уписа у катастар непокретности

Спровођење уписа у катастар непокретности

Члан 41.

Упис у катастар непокретности врши се без одлагања, када решење којим је упис дозвољен постане коначно.

Упис у катастар непокретности врши се и на основу:

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

Под уписом у случајевима из ст. 1. и 2. овог члана, подразумева се и брисање постојећег уписа.

Ако се у управном поступку поништи другостепено решење из става 2. тачка 1) овог члана, врши се брисање уписа извршеног на основу тог решења.

11. Поступак по жалби

Право на жалбу, одрицање и повлачење жалбе

Члан 42.

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

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

Поступање првостепеног органа по жалби

Члан 43.

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; или
- 2) усвојити, а ожалбено решење поништи и донети ново решење ако утврди да је жалба основана.

Ако нађе да нема места поступању у складу са ставом 1. овог члана, Служба ће у истом року жалбу са списима предмета доставити Заводу на даљи поступак.

Против решења става 1. тач. 1) и 2) овог члана може се изјавити жалба Заводу у року од осам 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.

Изузетно од ст. 1. и 2. овог члана, ако би усвајање жалбе могло неповољно да утиче на права и интересе лица уписаног у катастру на тој непокретности, жалба се доставља на одговор том лицу, а рок за поступање из става 1. овог члана се рачуна од истицања рока за достављање одговора на жалбу.

Поступање другостепеног органа по жалби

Члан 44.

Завод ће решењем одбацити жалбу која је недозвољена или неблаговремена.

Ако жалбу не одбаци, Завод може одбити жалбу, поништити решење у целини или делимично и сам одлучити о управној ствари, поништити решење и вратити предмет првостепеном органу на поновни поступак, или га изменити.

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 примену 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 Службе 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.

12. Поступање до правноснажности одлуке

Поступање до коначности одлуке

Члан 45.

До коначности одлуке донете у првом степену неће се одлучивати о новим уписима на истој непокретности, односно на истом уделу на непокретности.

Изузетно од става 1. овог члана, пре коначности одлуке о упису забележбе, може се одлучивати о новим уписима, осим ако се та одлука односи на забележбу за коју је законом прописано да спречава даље уписе.

По наступању коначности одлуке врши се упис по тој одлуци, уз истовремени упис забележбе да одлука по којој је тај упис извршен није правноснажна.

Забележба покретања управног спора и наступање правноснажности

Члан 46.

Забележба управног спора се уписује на основу доказа о покренутом управном спору.

Странка која је покренула управни спор у смислу става 1. овог члана, 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, и то:

- 1) приликом уписа забележбе покретања управног спора;
- 2) ако у року од 40 дана од дана достављања решења из члана 47. овог закона Служби није достављен доказ да је покренут управни спор.

Забележба покретања управног спора брише се по службеној дужности по достављању одлуке Управног суда.

V. СУДСКА ЗАШТИТА

Управни спор

Члан 47.

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

VI. УПИС У КАТАСТАР ВОДОВА

Упис у катастар водова

Члан 48.

Упис водова у катастар водова врши Служба по захтеву инвеститора и другог законом овлашћеног лица, а по службеној дужности у случају кад елаборат геодетских радова доставља надлежни орган, сходно закону којим се уређује изградња објеката.

О упису у катастар водова Служба одлучује решењем.

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

У погледу обавезе доставе исправа које представљају правни основ за упис података, односно промене података у катастру водова, као и у погледу забележби, предбележби, надлежности за упис, поступка уписа и судске заштите сходно се примењују одредбе овог закона које уређују упис у катастар непокретности.

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

VII. ОСТАЛА ПРАВИЛА ВОЂЕЊА КАТАСТРА

Ажурирање података уписаних у катастар

Члан 49.

У сврху успостављања ажурног катастра, промене података о имаоцима права на непокретностима који се уписују у катастар, и то података о имену, презимену, адреси пребивалишта, односно боравишта за физичко лице, односно пословном имену и адреси седишта за правно лице, аутоматски се преузимају из централног система за електронско вођење матичних књига, који успоставља министарство надлежно за локалну самоуправу, односно регистара које води агенција надлежна за вођење регистра привредних субјеката и евиденције о пребивалишту, односно боравишту, коју води орган надлежан за унутрашње послове.

Надлежни органи из става 1. овог члана и Завод дужни су да успоставе техничке услове за повезивање регистара из става 1. овог члана са катастром и да омогуће ажурно преузимање података из тих регистара. Одмах по успостављању централног регистра становништва орган надлежан за вођење тог регистра дужан је да успостави техничке услове за повезивање са катастром непокретности и омогући ажурно преузимање наведених података из тог регистра.

Брисање уписа којима је истекла важност

Члан 50.

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

Исправљање грешака у одржавању катастра непокретности

Члан 51.

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

У случају да је грешка настала преузимањем података из земљишне књиге, који су у ту књигу уписани на основу одлуке суда која је садржала те грешке, Завод је овлашћен да код надлежног суда покрене поступак за исправку такве одлуке.

VIII. ИЗДАВАЊЕ ПОДАТАКА ИЗ КАТАСТРА

Издавање података из ГКИС-а

Члан 52.

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

Извод из листа непокретности, 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 одређени да вештаче у конкретном предмету.

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

Подаци и акти из ст. 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 53.

Јавни бележници, као и предузетници и правна лица уписана у регистар геодетских организација, могу издавати изводе из члана 52. став 2. овог закона.

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

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

IX. ОВЛАШЋЕЊЕ ЗА ДОНОШЕЊЕ ПОДЗАКОНСКИХ АКТА

Надлежност органа

Члан 54.

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 члана 19. став 3. овог закона.

3) начин преузимања података у складу са чланом 49. став 1. овог закона.

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

Директор Завода ближе прописује начин приступа, дистрибуције, издавања, коришћења, складиштења и заштите података ГКИС-а.

Х. КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ И НАДЗОР НАД СПРОВОЂЕЊЕМ ОБАВЕЗЕ ДОСТАВЕ

Прекршај

Члан 55.

Државни службеник који руководи Службом и одговорни државни службеник у ужој унутрашњој јединици Службе која је надлежна за решавање предмета казниће се за 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 36. овог закона).

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

Надзор над спровођењем обавезе доставе

Члан 56.

Ако обвезник доставе не врши доставу 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.

ХИ. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Завршетак започетих поступака и вођење поступака по раније донетим исправама

Члан 57.

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

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

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

По одредбама овог закона вршиће се упис на основу одлука судова и других надлежних органа и вршилаца јавних овлашћења донетих после ступања на снагу овог закона, као и на основу исправа састављених, односно потврђених од стране јавних бележника, односно судова који су те исправе

саставили, односно потврдили уместо јавних бележника, од дана ступања на снагу Закона о јавном бележништву („Службени гласник РС”, број 31/11).

Брисање држаоца и државине

Члан 58.

Ако се најкасније до 1. маја 2028. године не стекну законски услови за упис права својине на непокретностима на којима је одређено лице уписано као држалац у складу са Законом о државном премеру и катастру („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 – УС, 96/15, 47/17 – аутентично тумачење и 113/17 – др. закон), Служба ће по службеној дужности извршити брисање својства држаоца тог лица и државине на непокретности.

Одредба става 1. овог члана односи се и на лица која државину из тог става стекну правним послом, наслеђивањем, одлуком суда или другог надлежног органа или по другом законом прописаном основу.

Могућност подношења захтева у форми папирног документа

Члан 59.

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

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

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

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

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

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

Повезивање путем е-шалтера

Члан 60.

Јавни бележници су обавезни да се путем е-шалтера повежу са Заводом најкасније до 1. јула 2018. године.

Судови су обавезни да се путем е-шалтера повежу са Заводом најкасније до 1. јануара 2020. године.

Остали обвезници доставе су обавезни да се путем е-шалтера повежу са Заводом најкасније до 1. новембра 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 31. децембра 2020. године, под условима који ће се ближе уредити подзаконским актом донетим у складу са овим законом.

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 подношења захтева.

Рокови за почетак примене појединих одредаба закона

Члан 61.

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

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

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

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

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

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

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

Доношење подзаконских аката

Члан 62.

Подзаконска акта за извршење овог закона донеће се у року од три месеца од дана ступања на снагу овог закона.

Престанак важења појединих одредаба важећег закона

Члан 63.

Даном ступања на снагу овог закона престају да важе одредбе чл. 59–61, 65, 66, 73–82б, 121–137, 145, 173. и члана 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, 47/17 – аутентично тумачење и 113/17 – др. закон).

Члан 64.

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

I. УСТАВНИ ОСНОВ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА

Уставни основ за доношење овог закона садржан је у одредби члана 97. тачка 7. Устава Републике Србије, према којој Република Србија, између осталог, уређује и обезбеђује својинске и облигационе односе и заштиту свих облика својине и одредби тачке 11. истог члана, према којој Република Србија, између осталог, уређује и обезбеђује прикупљање статистичких и других података од општег интереса.

II. РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА

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

а) повећа ефикасност и ажурност катастра непокретности:

- увођењем информационих технологија;
- прописивањем обавезе за судове, јавне бележнике, јавне извршитеље, органе јавне управе и друге органе и организације, који у оквиру своје законом утврђене надлежности доносе одлуке, односно састављају или потврђују исправе које представљају правни основ за упис у катастар, да исте доставе Служби за катастар непокретности (у даљем тексту: Служба), ради провођења промена у катастру;

б) поједностави и убрза процедура уписа у катастар непокретности:

- прописивањем обавезе наведеним субјектима да у кратким роковима достављају Служби одлуке које доносе, односно исправе које састављају или потврђују, ради уписа у катастар;

- прописивањем краћих рокова за поступање Службе у поступку уписа у катастар;

- прописивањем правила да Служба не проверава законитост јавне, односно јавнобележничке исправе на основу које се врши упис у катастар, у смислу повреде принудних прописа, с обзиром на то да се о законитости исправе води рачуна у поступку њеног доношења, састављања, односно потврђивања (солемнизације), те није потребно да исте исправе, у том смислу, преиспитује и орган надлежан за уписе у катастар непокретности. На тај начин ће се убрзати процедура уписа, односно скратиће се време потребно за упис у катастар непокретности, повећаће се ажурност катастра непокретности, што ће имати позитиван ефекат на побољшање позиције Републике Србије на ранг листи Светске банке о условима пословања – Doing business;

в) подношење захтева за упис у катастар учини што конфорнијим за странке, без одласка у Службу, подношењем захтева путем е-шалтера;

г) отклоне одређени недостаци који су уочени у досадашњој примени важећег закона који уређује катастар непокретности, прецизирањем појединих одредаба и побољшањем постојећих законских решења.

Републички геодетски завод (у даљем тексту: Завод) обавља стручне, геодетске и катастарске послове на геодетском мерењу, прикупљању и упису података у катастар непокретности и катастар водова, који су од општег интереса за Републику Србију. Ови послови ограничени су роковима, потребама инвестиционих улагања и економског развоја земље којег не може бити без уређених и регистрованих података о непокретностима и правима на њима, на чему нарочито инсистирају страни инвеститори. Обавезе Завода проистекле из закона који су донети у протеклом периоду, као што су конверзија права коришћења у право својине на грађевинском земљишту, упис јавне

својине и упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе, довеле су до вишеструког повећања броја управних предмета, како у првостепеном, тако и у другостепеном поступку. Будући да због рестриктивних мера није било могуће запошљавати нове кадрове, дошло је до великог броја заосталих управних предмета. У циљу превазилажења овог проблема и повећања ажурности у решавању предмета, неопходно је убрзати и поједноставити процедуру уписа у катастар непокретности.

III. ОБЈАШЊЕЊЕ ОСНОВНИХ ИНСТИТУТА И ПОЈЕДИНИХ РЕШЕЊА

Одредба члана 1. Предлога закона садржи предмет уређивања закона, а то су правила поступка уписа у катастар непокретности и катастар водова у њиховом одржавању, 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.

Одредбе члана 2. Предлога закона садрже циљ доношења закона, као и објашњење појединих израза употребљених у Предлогу закона.

Одредбом члана 3. Предлога закона прописана су начела вођења катастра непокретности и то, начело уписа, начело официјелности, начело јавности, начело поуздања, начело првенства, начело законитости и начело одређености.

Одредбом члана 4. Предлога закона прописане су врсте уписа у катастар непокретности, и то упис непокретности, упис права, предбележба и забележба.

Одредбом члана 5. Предлога закона прописано је на основу којих исправа се уписују подаци о парцели, објекту и посебном делу објекта. Предвиђено је и да се за сваку непокретност утврђује и уписује у катастар јединствени матични број непокретности.

Одредбом члана 6. Предлога закона прописано је да се уписом стварних права стичу, преносе, ограничавају или престају право својине и друга стварна права на непокретностима, ако законом за поједине случајеве није другачије прописано.

Одредбом члана 7. Предлога закона прописано је да се право својине уписује као својина, сусвојина и заједничка својина.

Одредбом члана 8. Предлога закона прописано је која се друга стварна права уписују у катастар, и то право коришћења непокретности, односно својство корисника у случајевима предвиђеним Законом о јавној својини, право закупа грађевинског земљишта ради изградње, право службености, хипотека и друга стварна права на непокретностима прописана законом.

Одредбом члана 9. Предлога закона прописано је да се хипотека уписује са подацима о повериоцу и дужнику, износу обезбеђеног потраживања, валути, каматној стопи, основу за упис и року важења. Такође, прописано је да се уписује и податак о максималном износу обезбеђеног потраживања, ако исправа, која је основ за упис хипотеке, садржи тај податак.

Одредбом члана 10. Предлога закона прописано је да се у катастар непокретности уписују облигациона права, и то: уговорно право прече куповине, закуп и друга облигациона права на непокретности чији упис је предвиђен законом.

Одредбом члана 11. Предлога закона дата је дефиниција и прописан је начин уписа и рок на који се уписује предбележба. Као новина, уводи се предбележба објеката и посебних делова објеката у изградњи, која се не уписује у лист непокретности, већ у посебан лист предбележбе објеката,

односно посебних делова објеката у изградњи, без ограничења рока трајања те предбележбе.

Одредбом члана 12. Предлога закона уређено је оправдање и брисање предбележбе.

Одредбом члана 13. Предлога закона прописано је располагање предбележним правом и правом оптерећеним предбележбом.

Одредбом члана 14. Предлога закона дата је дефиниција забележбе.

Одредбом члана 15. Предлога закона прописане су врсте забележби. Као нове забележбе, које нису предвиђене важећим законом који уређује катастар, прописане су забележба поднете жалбе на првостепено решење, забележба постојања уговора о концесији, забележба да је у току поступка комасације комисија утврдила промену имаоца права на парцели и забележба да је исправа по којој је извршен упис у катастар достављена органу који је надлежан да по службеној дужности покрене одговарајући поступак за њено поништавање, односно укидање, као и јавном тужиоцу.

Одредбом члана 16. Предлога закона прописана је надлежност за поступак уписа у катастар, и то у првом степену одлучује Служба за катастар непокретности, а у другом степену Завод.

Одредбом члана 17. Предлога закона прописано је ко може бити странка у поступку уписа.

Одредбом члана 18. Предлога закона прописано је да се поднесци, докази и акта у поступку уписа у катастар достављају у форми електронског документа, кроз е-шалтер, а да се изузетно жалба и други правни лекови, као и доказе који се уз њих прилажу, могу доставити у форми папирног документа.

Одредбом члана 19. Предлога закона прописана је јавност података катастра и приступ подацима ГКИС-а.

Одредбом члана 20. Предлога закона прописано је да се на питања која се односе на поступак уписа у катастар, а која овим законом нису посебно уређена, примењује закон којим се уређује општи управни поступак.

Одредбом члана 21. Предлога закона прописано је да Служба покреће поступак уписа по службеној дужности, и то по пријему исправе коју доставља обвезник доставе, по службеној дужности у складу са овим законом и ако се упис врши по сили закона. Поступак се може покренути захтевом странке.

Одредбом члана 22. Предлога закона прописано је ко су обвезници доставе исправа по службеној дужности и које исправе достављају.

Одредбом члана 23. Предлога закона прописан је рок за доставу исправе по службеној дужности.

Одредбом члана 24. Предлога закона уређено је покретање поступка, по службеној дужности, на основу достављене исправе од стране обвезника доставе.

Одредбом члана 25. Предлога закона уређено је покретање поступка на основу захтева странке. Прописано је да, изузетно од правила да се поступак покреће по службеној дужности, поступак се може покренути и по захтеву странке, осим ако је то законом искључено. Захтев, у име странке, може поднети законски заступник, односно овлашћени представник странке, као и физичко или правно лице или предузетник на основу датог пуномоћја.

Одредбом члана 26. Предлога закона прописана је обавезна садржина обрасца захтева поднетог преко е-шалтера.

Одредбом члана 27. Предлога закона прописана је форма докумената која се достављају преко е-шалтера.

Одредбом члана 28. Предлога закона прописано је да странка може једном у току поступка, до доношења првостепене одлуке, ако се тиме не нарушава редослед првенства, изменити захтев поднет у складу са чланом 25. овог закона, ако се заснива на истом правном основу, а нове исправе и доказе може достављати и током поступка и уз жалбу, с тим што се исправе и докази

на основу којих се цени основаност захтева могу накнадно достављати само ако су настали до момента подношења захтева, у ком случају, рок за одлучивање почиње да тече од дана проширења, измене или прецизирања захтева, односно од дана достављања нових исправа и доказа.

Одредбом члана 29. Предлога закона прописано је да странка може одустати од свог захтева за упис поднет до доношења првостепене одлуке по захтеву, односно до доношења другостепеног решења, ако је на првостепено решење изјављена жалба, у ком случају Служба, односно Завод доноси решење о обустави поступка.

Одредбом члана 30. Предлога закона прописано је да је обвезник плаћања таксе за упис у катастар по службеној дужности лице у чију корист се врши упис, а за упис у катастар по захтеву странке обвезник је подносилац захтева.

Одредбом члана 31. Предлога закона прописан је редослед одлучивања о упису и под којим условима се, изузетно од редоследа првенства, о упису забележбе решења о извршењу, одлучује приоритетно.

Одредбом члана 32. Предлога закона прописано је да се ред првенства у погледу уписаних права хипотеке може изменити у складу са законом који уређује хипотеку.

Одредбама члана 33. Предлога закона уређено је одлучивање у поступку покренутом по службеној дужности на основу исправе достављене од стране обвезника доставе и у поступку покренутом по захтеву странке. Прописано је да Служба проверава да ли су испуњени формални услови за упис (прописани овим законом), али не и законитост промене која се спроводи у складу са достављеном исправом. Ако су испуњени формални услови за упис, Служба доноси решење којим спроводи упис те промене у катастар, осим ако је законом прописана забрана уписа у таквим случајевима. Ако нађе да је располагање непокретношћу у исправу која је основ уписа очигледно противно принудним прописима Служба врши упис на основу те исправе и одмах обавештава орган који је надлежан да по службеној дужности покрене одговарајући поступак за поништавање, односно укидање те исправе, као и јавног тужиоца и истовремено уписује забележбу из члана 15. став 1. тачка 14) овог закона.

Одредбом члана 34. Предлога закона прописано је да се упис у катастар непокретности врши 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 произилази да, поред уписа који се захтева, постоје и ограничења тог уписа у смислу терета, обавеза или права других лица, а која се по закону уписују у катастар непокретности, одлучује се и о упису тих ограничења.

Одредбом члана 35. Предлога закона прописано је да се у један поступак могу спојити више поступака по пријавама, односно захтевима за упис, ако се заснивају на истом или сличном чињеничном стању и истом правном основу 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 23. овог закона и поступак по захтеву странке из члана 25. овог закона, а по истој исправу која је правни основ за упис у катастар, каснији поступак ће се спојити са раније покренутим.

Одредбом члана 36. Предлога закона прописано је да је по достави исправе за упис из члана 23. овог закона Служба дужна да донесе решење у року од пет радних дана, ако посебним законом није другачије прописано, а да по пријему захтева за упис, 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.

Одредбом члана 37. Предлога закона прописано је да је у поступку пред катастром искључено спровођење усмене расправе, те да се изузетно у поступку за исправку грешке, недостатака и пропуста може одржати усмена расправа, ако је то потребно ради утврђивања одлучних чињеница и околности које су од значаја за разјашњење ствари. Такође је прописано да се чињенице од значаја за упис могу изузетно утврдити увиђајем на лицу места, о чему се странке обавештавају најкасније дан раније.

Одредбом члана 38. Предлога закона прописана је обавезна садржина решења као то да се решење доноси у форми електронског документа.

Одредбом члана 39. Предлога закона прописан је начин доставе решења.

Одредбом члана 40. Предлога закона прописано је да када се решење доставља електронским путем, уредна достава се доказује електронском потврдом о пријему документа (доставница).

Одредбом члана 41. Предлога закона прописано је да се упис у катастар врши када решење којим је упис дозвољен постане коначно. Прописано је да се упис у катастар непокретности врши без одлагања и на основу другостепеног решења којим се дозвољава упис или судске одлуке из управног спора (у управном спору пуне јурисдикције). Такође је прописано да се под уписом подразумева се и брисање права на непокретности.

Одредбом члана 42. Предлога закона прописано је право на жалбу, одрицање и повлачење жалбе. Против решења донетог у првом степену, без обзира да ли је донето и по службеној дужности или по захтеву странке, странка може изјавити жалбу Заводу, у року од осам 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.

Одредбом члана 43. Предлога закона прописан је рад првостепеног органа по жалби.

Одредбом члана 44. Предлога закона прописано је поступање другостепеног органа по жалби.

Одредбом члана 45. Предлога закона прописано је да се до коначности одлуке донете у првом степену неће одлучивати по новом захтеву за упис на истој непокретности, односно на истом уделу на непокретности. Изузетно, 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. Такође, прописано је да се по наступању коначности одлуке врши упис забележбе да првостепена одлука није правноснажна.

Одредбом члана 46. Предлога закона уређен је упис забележбе покретања управног спора и наступање правноснажности, као и начин брисања те забележбе. Прописано је да се забележба управног спора уписује на основу доказа о покренутом управном спору. Странка која је покренула управни спор 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 решења из члана 47. овог закона 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 Управног суда.

Одредбом члана 47. Предлога закона прописано је да се против другостепених решења донетих у складу са одредбама овог закона може

водити управни спор, као и против првостепеног ако у законском року није одлучено по жалби.

Одредбом члана 48. Предлога закона уређен је упис водова и права на водовима, као и то да се у погледу обавезе доставе исправе које представљају правни основ за упис података и промене података у катастру водова, као и у погледу забележби, предбележби, надлежности за упис, поступка уписа и судске заштите сходно се примењују одредбе овог закона које уређују упис у катастар непокретности.

Одредбом члана 49. Предлога закона прописано је ажурирање података о имаоцима права уписаних у катастар, по службеној дужности.

Одредбом члана 50. Предлога закона прописано је да се орочени уписи и уписи којима је истекла важност бришу по захтеву странке или по службеној дужности.

Одредбом члана 51. Предлога закона прописано је исправљање грешака у одржавању катастра непокретности. Такође је прописано да у случају да је грешка настала преузимањем података из земљишне књиге, који су у ту књигу уписани на основу одлуке суда која је садржала те грешке, Завод је овлашћен да код надлежног суда покрене поступак за исправку такве одлуке.

Одредбом члана 52. Предлога закона прописано је да се из ГКИС-а и документације у аналогном облику издају 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 се издају 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.

Одредбом члана 53. Предлога закона прописано је да јавни бележници, као и предузетници и правна лица уписана у регистар геодетских организација, могу издавати лист непокретности, лист вода и лист предбележбе објекта, односно посебних делова објекта у изградњи, који имају исту важност као да их је издао Завод. Услови издавања наведених извода ближе се уређују подзаконским актом који доноси Влада.

Одредбом члана 54. Предлога закона прописана су овлашћења за доношење подзаконских аката.

Одредбом члана 55. Предлога закона прописано је да ће се државни службеник који руководи Службом и одговорни државни службеник у ужој унутрашњој јединици Службе која је надлежна за решавање предмета казнити 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 36. овог закона).

Одредбом члана 56. Предлога закона прописано је да Завод обавештава надзорни орган обвезника доставе, уколико не изврши доставу исправе у законом прописаном року.

Одредбом члана 57. Предлога закона прописано је да ће се поступак одржавања катастра непокретности и катастра водова који није окончан до дана ступања на снагу овог закона закона окончаће се по одредбама закона који је био на снази до дана ступања на снагу овог закона. Такође, одредбама овог члана прописано је да ће се по одредбама закона из овог члана водити и окончати и поступци покренути по захтеву странке поднети након ступања на снагу овог закона, а којим се захтевају уписи на основу одлука судова и других надлежних органа и ималаца јавних овлашћења донетих пре ступања на снагу овог закона, као и на основу приватних исправа које нису потврђене од стране јавних бележника.

Одредбом члана 58. Предлога закона прописано је да ако се најкасније до 1. маја 2028. године не стекну законски услови за упис права својине на непокретностима на којима је одређено лице уписано као држалац у складу са Законом о државном премеру и катастру („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 – УС, 96/15, 47/17 – аутентично тумачење и 113/17 – др. закон), Служба ће по службеној дужности извршити брисање својства држаоца тог лица и државине на непокретности. Наведена одредба се односи и на лица која државину из тог става стекну правним послом, наслеђивањем, одлуком суда или другог надлежног органа или по другом законом прописаном основу.

Одредбом члана 59. Предлога закона прописана је могућност подношења захтева у форми папирног документа до 31. децембра 2020. године, да се уз захтев достављају исправе за упис у оригиналу, овереном препису или овереној копији која садржи констатацију да је препис, односно копија верна оригиналу преписане, односно копиране исправе, као и доказ о уплаћеној такси. Захтев за упис и документа достављана у папирној форми 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. тачка 1) овог закона.

Одредбом члана 60. Предлога закона прописано је да су јавни бележници обавезни да се путем е-шалтера повежу са Заводом, најкасније до 1. јула 2018. године, судови најкасније до 1. јануара 2020. године, а остали обвезници доставе до 1. новембра 2018. године. Такође је прописано да је Завод дужан да обвезницима доставе и професионалним корисницима омогући потпуни увид у ажурне податке ГКИС-а најкасније од 31. децембра 2020. године, а до успостављања потпуног увида у те податке, Завод ће им издавати лист непокретности и копију плана преко е-шалтера, у року од 24 часа од дана подношења захтева.

Одредбама члана 61. Предлога закона прописани су рокови од када обвезници доставе морају отпочети да достављају исправе по службеној дужности.

Одредбом члана 62. Предлога закона прописано је да ће се подзаконска акта из члана 54. овог закона донети у року од три месеца од дана ступања на снагу овог закона.

Одредбом члана 63. Предлога закона прописан је престанак важења појединих одредаба Закона о државном премеру и катастру.

Одредбом члана 64. Предлога закона прописано је да овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије”.

IV. ОЦЕНА ПОТРЕБНИХ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА

За спровођење овог закона обезбеђена су средства Законом о буџету Републике Србије за 2018. годину у разделу 38, програму 1102- Државни премер, катастар и управљање геопросторним подацима на националном нивоу, програмској активности:

0001 – Управљање непокретностима и водовима, на економској класификацији 41, 42 и 51, у укупном, износу од 2.830.000.000,00 динара;

0002 – Обнова и одржавање референтних основа референтних система и државне границе, на економској класификацији 41, 42, и 51 у укупном, износу од 82.000.000,00 динара.

0003 – Стручни, управни и инспекцијски надзор на економској класификацији 41, 42, и 51 у укупном, износу од 71.000.000,00 динара;

0005 – Унапређење регистра просторних јединица и адресног регистра и успостава интероперабилности са другим регистрима на економској класификацији 41, 42 и 51, у укупном, износу од 52.000.000,00 динара;

0006 – Администрација и управљање, на економској класификацији 41, 42 и 51 у укупном, износу од 307.000.000,00 динара.

4002 – Унапређење земљишне администрације у Републици Србији, на економској класификацији 51, у укупном, износу од 20.000.000,00 динара.

Укупно процењена потребна средства за примену закона у 2018. години износе 3.362.000.000,00 динара.

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

V. РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА ПО ХИТНОМ ПОСТУПКУ

Предлаже се доношење овог закона по хитном поступку, сагласно члану 167. Пословника Народне скупштине („Службени гласник РС”, број 20/12- пречишћен текст), због обезбеђивања услова за увођење информационих технологија, које ће убрзати и скратити процедуру уписа у катастар непокретности, а што ће имати позитиван ефекат на побољшање позиције Републике Србије на ранг листи Светске банке о условима пословања – Doing business.

VI. АНАЛИЗА ЕФЕКТА ЗАКОНА

Предлог закон о поступку уписа у катастар непокретности и водова доноси се да би се:

1. унапредила ефикасност и ажурност вођења јавне евиденције о непокретностима и правима на њима, кроз:
 - а) давање адекватне улоге у том систему новим носиоцима јавних овлашћења у нашем правном систему - јавним бележницима;
 - б) увођење информационах технологија, чије коришћење је већ омогућено или ће бити омогућено у процедурама које спроводи јавна управа;
2. поједноставила примена закона за грађане и привреду, кроз ефикаснију организацију рада и унапређење сарадње међу државним органима;
3. обезбедила ефикаснија наплата јавних прихода;
4. отклонили уочени проблеми у примени важећег Закона који уређује катастар.

Законска решења се предлажу у контексту јако великих изазова који се постављају пред Службом за катастар непокретности, као ужом унутрашњом јединицом Завода, а који су последица:

1. вишеструког повећања броја захтева услед повећане привредне активности и повећаног обима послова органа јавне управе на озакоњењу објеката, претварању права коришћења у право својине и сл, а што је резултирало повећањем броја предмета у раду са 20.356 у 2014. години и 25.322 у 2015. години, на чак 115.502 у 2016. години;
2. скраћења законских рокова за поступање Службе, као на пример, изменама Закона о планирању и изградњи, које се примењују од 2015. године, којима су скраћени рокови за упис права својине у обједињеној процедури са 30 на седам дана (број издатих грађевинских дозвола у 2015. години је повећан за преко 30% у односу на 2014, а тај тренд се наставио и у 2016. години, тако да је број издатих грађевинских дозвола за првих 11 месеци 2016. години повећан за 22% у односу на исти период прошле године;
3. ограничених људских и материјалних ресурса који Служби стоје на располагању у условима потребе за рационализацијом и штедњом на свим нивоима.

Дакле, Служба за катастар непокретности мора у битно краћим роковима да решава значајно већи број предмета, са истим или смањеним људским и материјалним ресурсима, што доводи до великог оптерећења у раду Службе.

1. Одређење проблема које закон треба да реши

Кључни проблеми које закон треба да реши су:

1. релативно дуго чекање на упис својинских права, што има негативне ефекте на правну сигурност, као и на атрактивност Републике Србије као инвестиционе дестинације;

2. велика учесталост и дуго трајање административних и судских поступака у вези са имовинско-правним односима;
3. ограниченост административних капацитета Службе за катастар непокретности, као уже унутрашње јединице Завода, да благовремено решава захтеве за вршење одговарајућих уписа и издавање потврда на основу стања у регистрима, а нарочито имајући у виду да се тај број захтева константно повећава, уз тенденцију додатног увећања, како се буде убрзавао општи привредни раст у Републици Србији.

Према подацима публикације Светске банке *Doing Business 2017*, Индекс квалитета земљишне администрације износи 16,5 од могућих 30. У већини посматраних **под-индикатора** (индекси поузданости инфраструктуре земљишних података, транспарентности информација, географске покривености и земљишних спорова), учинак Србије је тек половичан.

И поред тога, Служба за катастар непокретности постиже резултате који унапређују глобалну компетитивност Републике Србије. Тако је у погледу *Ефикасности уписа права својине*, Србија на ранг листи *Doing Business 2017* напредовала за 17 места у односу на претходну годину, и то захваљујући томе што је број дана потребних за упис права својине смањен са 54 на 21. Такође, ефикаснији упис права својине је констатован и у погледу *добивања грађевинских дозвола*, тако да *Doing Business 2017* констатује да је број дана потребних за ову процедуру скраћен са 45 дана, колико је износио само за упис права својине у 2016. години, на 27 дана за издавање употребне дозволе и упис права својине у 2017. години.

2. Циљеви који се доношењем закона постижу

Основни циљ који се жели постићи овим законом је повећање правне сигурности власника непокретности, стизалаца непокретности, као и трећих лица која се поуздају у податке уписане у катастру. Тај циљ треба да се достигне остварењем посебних циљева, као што су подизање ефикасности и ажурности Службе која води катастар.

Усвајањем овог закона прописују се мере које треба да доведу до остварења наведених циљева, а то су пре свега:

1. увођење веће одговорности јавних бележника и других вршиоца јавних овлашћења који доносе, састављају, потврђују или оверавају исправе које представљају правни основ за упис у катастар непокретности, будући да Служба за катастар непокретности неће бити обавезна да проверава да ли је том исправом повређен принудни пропис;

2. успостављање електронског шалтера за размену документације између Службе за катастар непокретности и професионалних корисника, судова, других органа, јавних бележника, јавних извршитеља и других ималаца јавних овлашћења који доносе, односно састављају, потврђују или оверавају исправе које су основ за упис у катастар. Јавни бележници су обавезни да се путем е-шалтера повежу са Заводом најкасније до 1. јула 2018. године, судови до 1. јануара 2020. године, а остали обвезници доставе исправе најкасније до 1. новембра 2018. године.

Ове две кључне новине - мере омогућавају остваривање основних циљева овог закона: убрзање поступака уписа права, уз повећање правне сигурности. Запослени у Служби за катастар непокретности ће мање времена

трошити на упис, па ће више ресурса бити усмерено на друге приоритете у раду Службе.

Наведени циљеви ће се остварити и кроз друга законска решења описана у тачки 5.

3. Друге могућности за решавање проблема

Друге могућности које су разматране за решавање горе наведених проблема су:

1. унапређење спровођења уписа у катастар кроз промену праксе Службе за катастар непокретности, без измена правног оквира;
2. унапређење правног оквира за рад Службе за катастар непокретности кроз измену подзаконских аката;
3. status quo опција.

Све горе наведене разматране опције су већ примењиване у претходном периоду без задовољавајућих резултата.

4. Зашто је доношење закона најбоље за решавање проблема

Унапређења без измена правног оквира су већ спровођена, између осталог применом информационих технологија у раду Службе за катастар непокретности, али имајући у виду повећање броја захтева, краће законске рокове за поступање и ограничења у доступним ресурсима, ова могућност има очита ограничења.

Битнија унапређења кроз измену подзаконских аката нису могућа, јер је процедура уписа у катастар превасходно законска материја.

Унапређење рада Службе за катастар непокретности кроз измену посебних закона је већ коришћено као приступ (Закон о хипотеци, Закон о планирању и изградњи), и са тим ће се наставити и даље. Ипак, кључне одредбе којима се уређује начин вршења уписа у катастар непокретности садржане су у овом закону.

Из наведених разлога, закључено је да даље значајније унапређење ефикасности уписа у катастар није могуће без доношења овог закона, тако што ће се прописати предложене мере, односно механизми.

5. На кога ће и како ће утицати предложена решења

Предложена решења ће утицати на:

- подносиоце захтева за упис у катастар непокретности, дакле на десетине хиљада физичких и правних лица на годишњем нивоу, од којих велики број по усвајању овог закона неће бити упућени на интеракцију са Службом за катастар непокретности, већ ће за њих то обављати јавни бележници, јавни извршитељи, адвокати и остали;
- јавне бележнике, јавне извршитеље и друге имаоце јавних овлашћења, адвокате, геодетске организације итд., који овим законом добијају посебна права у приступу услугама Службе за катастар непокретности која до сада нису имали, између осталог захваљујући и прописаном коришћењу информационих технологија у размени документације са Службом.

У случају када се одлучује на основу исправа за упис које преко е-шалтера доставља јавни бележник или други „обвезник доставе“ (лице, односно орган који по службеној дужности доставља Служби ради уписа у катастар

исправе које саставља, потврђује или оверава, односно доноси у вршењу јавних овлашћења, а које представљају правни основ за упис у катастар), рок за поступање се скраћује на пет радних дана (*Doing Business 2017* нам сада рачуна 15 дана). Ово ће бити могуће захваљујући принципу да државни службеник који одлучује о упису не проверава чињенице које је утврдио јавни бележник, односно други обвезник доставе у исправи на основу које се врши упис, нити законитост уписа на основу такве исправе. У пракси би овај поступак могао да траје и краће и вероватно ће тако и бити након што систем чије се увођење предвиђа Нацртом заживи у пракси. Процењује се да је циљ да се упис на основу исправе које доставља јавни бележник, односно други обвезник доставе врши у року од пет радних дана реалан и прихватљив. У исто време, овај концепт ће растеретити катастар да може више времена да посвети поступању у предметима формираним по захтеву странке и одлучивању по жалбама.

Олакшава се и корак који претходи упису: припрема документације на основу које се доносе, састављају и оверавају исправе које су основ за упис у катастар. Законом се утврђује обавеза Завода да, на захтев обвезника доставе и професионалних корисника услуга Завода, лист непокретности и копију плана изда преко е-шалтера у року од 24 часа од дана подношења захтева. Тиме престаје потреба да грађани одлазе у Службу за катастар непокретности ради прибављања документације која претходи упису.

Надлежни органи и лица која доносе исправе које представљају подобан правни основ за упис у катастар непокретности, дужни су да исте доставе надлежној Служби за катастар непокретности, по службеној дужности, преко е-шалтера у року од 24 часа, а суд у року од три дана. Овим ће се значајно унапредити ажурност и тачност својинских евиденција, са свим позитивним ефектима које то има на правну сигурност грађана и привреде, али и на могућност државних органа да на адекватан начин одреде имовинско стање грађана. Додатно, грађани неће морати да одлазе у Службу за катастар непокретности како би поднели захтев за упис по основу одлуке суда и других државних органа. Такође ће се елиминисати и ризик који сада постоји у вези са уписом права у катастар, а то је да се не оствари право по раније насталом правном основу, услед ранијег подношења захтева по класније насталом правном основу. Наиме, пошто се имовинска права на непокретностима стичу уписом у катастар, постоји реална опасност да се нпр. у периоду од овере (солемнизације) уговора о купопродаји непокретности до уписа тог промета у катастар, упише забележба покретање извршног поступка на тој непокретности, која је до тог момента још увек уписана на име продавца, против којег је, као извршног дужника, покренут извршни поступак ради принудне наплате потраживања. Продајом те непокретности у извршном поступку, претходни купац више неће моћи да се на основу купопродајног уговора упише као власник непокретности. Механизам е-шалтера спречава овакве ситуације, које су често у пракси злоупотребљаване.

Унапређује се правна сигурност захваљујући томе што се поступање кроз електронски шалтер омогућава и јавним извршитељима. Ово има потенцијал да смањи ризик који банке преузимају када дају кредите обезбеђене залогом на непокретности, што може да доведе до даљег пада каматних стопа, односно повољнијих услова за задуживање за грађане и привреду.

Овим законом се овлашћује министар надлежан за послове грађевинарства да подзаконским актом ближе уреди начин рада у поступку

уписа у катастар, а Влада ће прописати начин достављања исправа Заводу од стране обвезника доставе по службеној дужности. Овим се, у складу са најбољом регулаторном праксом, омогућује да конкретна решења спровођења одређених поступака буду уређена подзаконским актима, док се права и обавезе утврђују законом.

Увођењем обавезе Службе за катастар непокретности да надлежним пореским органима достави информације о одговарајућим уписима права својине омогућује се ажурност пореских евиденција и благовремено доношење решења о порезу на пренос апсолутних права и порезу на имовину. Тиме се стварају услови за наплату прихода који су до сада делимично пропуштени.

С друге стране, обвезници ових пореза се растерећују обавезе да сами подносе пореске пријаве и избегава се ситуација да обвезници који не поднесу пореске пријаве, благовремено касније плаћају значајне износе у виду затезне камате. Ради постизања овог циља неопходна је и измена пореских закона.

6. Трошкови које ће примена закона изазвати код грађана и привреде, посебно малих и средњих предузећа

За примену овог закона ће бити потребно да јавни бележници, као и други имаоци јавних овлашћења који приступају информационом систему Службе, обезбеде најмање један рачунар са Интернет везом и квалификовани електронски потпис. Претпоставка је да је први услов већ у свим случајевима испуњен, а што се другог услова тиче, свако може прибавити електронски потпис, без накнаде, од стране Министарства унутрашњих послова. У смислу наведеног, имаоци јавних овлашћења на чији рад утичу предложена решења неће имати додатне трошкове у вези са имплементацијом овог закона.

Примена овог закона неће створити веће додатне трошкове грађанима и привредницима, будући да неће морати да долазе у Службу за катастар непокретности, већ ће све послове у вези са уписом у катастар непокретности завршити код јавних бележника. Могуће је, евентуално повећање трошкова по основу награде јавном бележнику за дигитализацију исправа, односно за радње предузете ради уписа у катастар на основу тих исправа, која би оквирно могла да износи око 1.690,00 динара.

Највеће трошкове у вези са применом закона имаће Завод, као што је то случај и са применом важећег закона који уређује катастар непокретности и катастар водова. За спровођење овог закона обезбеђена су средства Законом о буџету Републике Србије за 2018. годину у разделу 38, програму 1102 – Државни премер, катастар и управљање геопросторним подацима на националном нивоу, у укупном износу од 3.362.000.000,00 динара. У наредним годинама средства ће се планирати на истом нивоу у оквиру утврђених лимита и у складу са билансним могућностима буџета Републике Србије.

7. Да ли позитивни ефекти оправдавају трошкове

Позитивни ефекти закона, растерећење грађана и привреде од прибављања доказа од Службе за катастар непокретности и подношења Служби захтева за упис у катастар непокретности ће засигурно вишеструко оправдавати евентуално повећање трошкова по основу награде јавном бележнику за дигитализацију исправа, односно за радње предузете ради уписа у катастар на основу те исправе.

Скраћење трајања поступка уписа није једини позитивни ефекат који ове измене треба да донесу.

У области „Упис права својине” Светска банка је у последњем *Doing Business* извештају идентификовала шест процедура и време од 21 дана:

Процедура	Број дана <i>DB</i> 2017	Број дана после реформе
Извод из АПРа	1	1/0 ¹
Солемнизација	1	1
Подношење захтева за упис	1	0
Пријава пореза на пренос апсолутних права	2	0
Плаћање пореза	1	1
Издавање решења о упису	15	3
Укупно дана	21	6/5
Укупно процедура	6	4/3
РАНГ	56	45/34

Уколико би реформе биле спроведене како је планирано, скок од 11 до 16 места је реалан. Могућ је и знатно већи скок, ако би се предвидело да обвезници не морају да подносе пријаву за порез на пренос апсолутних права, односно за порез на имовину, будући да ће Служба за катастар надлежним пореским органима достављати исправу којом се врши пренос права својине на непокретности, али је за такву промену потребна и одговарајућа измена пореских закона.

8. Да ли акт стимулише појаву нових привредних субјеката на тржишту и тржишну конкуренцију

Предложена решења имају велики потенцијал да упис права својине учине лакшим, једноставнијим и јефтинијим за грађане и привредне субјекте, чиме се повољно делује на опште привредно окружење, инвестициона улагања и стимулише појава нових привредних субјеката.

Преношење одређених јавних овлашћења са Службе за катастар непокретности на друге имаоце јавних овлашћења и професионалне кориснике, стимулише појаву нових привредних субјеката у том делу приватног сектора, као и повећано запошљавање. С друге стране, Служби за катастар непокретности се ослобађају ресурси за бављење пословима који су по свој природи у њеној искључивој надлежности.

9. Да ли су заинтересоване стране имале прилику да изнесу своје ставове

У поступку припреме Нацрта закона консултовани су представници надлежних министарстава и других државних органа, јавно-бележничке

¹На овоме се ради са АПР-ом – није предмет измене закона о катастру, али се очекује.

професије, адвокати, универзитетски професори, као и представници привреде. Њихови ставови су имплементирани у текст Предлога закона.

О Нацрту закона је спроведена јавна расправа у периоду од 28. јула до 17. августа 2017. године. Јавна расправа у форми презентације и дискусије одржана је у Новом Саду 1. августа 2017. године, у Београду 3. августа 2017. године, у Крагујевцу 8. августа 2017. године и у Нишу 10. августа 2017. године.

Велики број учесника јавне расправе изнео је, односно доставио своје примедбе, предлоге и сугестије. Радна група за израду Нацрта закона размотрила је све коментаре, предлоге и сугестије на текст Нацрта закона, сагледала могућности њиховог инкорпорирања у текст Нацрт закона у циљу његовог побољшања и одређене предлога прихватила и уградила у текст Предлога закона.

Прихваћена је примедба представника Адвокатске коморе Војводине да рок за жалбу на првостепено решење Службе не треба повећавати са осам дана (који је према важећем закону) на 15 дана, с обзиром на то да је циљ закона да се убрза и скрати процедура уписа у катастар.

Делимично је прихваћена примедба Адвокатске коморе Србије на члан 27. став 1. тачка 4), алинеја друга Предлога закона да дигитализацију документа издатог у папирној форми и потврду квалификованим електронским потписом да је дигитализована копија верна оригиналу може да врши само адвокат и представник службе правне помоћи при јединици локалне самоуправе, тако што је из ове одредбе изостављен предузетник, односно правно лице уписано у регистар посредника у прометовању непокретности и прописано да геодетска организација може да дигитализује само исправу за упис промене коју је саставила у вршењу својих јавних овлашћења.

Није прихваћена примедба Адвокатске коморе Србије на члан 3. став 1. тачка 2) овог закона да се увођењем начела официјелности крши члан 67. Устава Републике Србије, према коме су једино адвокатура и служба правне помоћи при јединици локалне самоуправе овлашћење на пружање правне помоћи. Ово из разлога, што достављање, по службеној дужности, исправе која је основ за упис од стране суда, органа јавне управе и имаоца јавних овлашћења коју је донео, саставио, потврдио или оверио у оквиру законом поверене надлежности, не представља пружање правне помоћи. Појединим законима је већ установљена обавеза за одређене органе и имаоце јавних овлашћења да достављају Служби, ради уписа у катастар, одређене исправе које доносе (решење о извршењу, закључак о предаји непокретности купцу, решење о лишењу пословне способности, решење о враћању пословне способности, решење о стављању под старатељство, решење о упису законског заложног права на непокретности пореског обвезника, наредба јавног тужиоца о забрани располагања непокретности, решење којим се одобрава употреба објекта, решење о озакоњењу), а овим законом се уводи обавеза достављања свих исправа које су основ за упис у катастар.

Усвојена је примедба представника Америчке привредне коморе да треба увести и начело законитости, те је у том смислу измењена и одредба члана 3. став 1. тачка б) овог закона.

10. Које ће мере бити предузете да би се остварили разлози доношења закона

Као кључна мера за остварење постављених циљева предвиђено је успостављање информационог система који ће омогућити функционисање такозваног „електронског шалтера“ за размену документације између Службе за катастар непокретности и судова, имаоца јавних овлашћења и професионалних корисника. Припрема наведеног информационог система је у току и његово коришћење од стране свих обвезника доставе и професионалних корисника услуга Завода ће бити омогућено најкасније до 1. јула 2018. године.

Ради оптималне примене овог закона, потребни подзаконски акти ће бити донети у року од три месеца од дана ступања на снагу закона, и то подзаконски акти којима се ближе прописује:

- начин рада у поступку уписа у катастар непокретности;
- начин рада у поступку уписа у катастар водова;
- начин приступа, дистрибуције, издавања, коришћења, складиштења и заштите података геодетско катастарског информационог система (ГКИС);
- начин достављања исправа Заводу од стране обвезника доставе по службеној дужности;
- обим доступности података, као и услове и начин обезбеђивања доступности потпуних података ГКИС-а.

Ради остварења постављених циљева није неопходно оснивање нових институција, нити укидање постојећих. У Заводу, на основу анализе стања на решавању предмета у поступку одржавања катастра непокретности у свим Службама за катастар непокретности, неопходно је извршити прераспodelу радних места, односно кадровски ојачати радна места на којима се обављају послови у вези са уписом у катастар у Службама у којима је неупоредиво већи прилив предмета у односу на Службе са мањим приливом предмета, као и радна места на којима се обављају послови решавања предмета у другостепеном поступку.

Предвиђене су и активности на информисању и едукацији лица на које се законска решења односе, а пре свега оних лица која ће бити ангажована на примени овог закона.

Завод ће наставити досадашњу праксу праћења рада својих унутрашњих јединица - Служби за катастар непокретности објављивањем на инернету резултата њиховог рада кроз ранг листу успешности. Такође, у складу са решењем које се предвиђа овим законом, ако обвезник не достави, по службеној дужности, надлежној Служби за катастар непокретности исправу која представља основ за упис у катастар, Завод ће о томе обавестити орган који врши надзор над радом обвезника доставе исправе, ради предузимања неопходних мера у оквиру надлежности.

Реализацију зацртаних циљева пратиће Заједничка група за унапређење позиције Републике Србије на ранг листи Светске банке „Doing Business“, будући да су исти предвиђени Акционим планом за унапређење позиције Републике Србије на ранг листи Светске банке о условима пословања - Doing Business за период 2017-2018. године.

**ИЗЈАВА О УСКЛАЂЕНОСТИ ПРЕДЛОГА ЗАКОНА О ПОСТУПКУ
УПИСА У КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ И ВОДОВА СА
ПРОПИСИМА ЕВРОПСКЕ УНИЈЕ**

1. Овлашћени предлагач прописа – Влада

Обрађивач - Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре

2. Назив прописа

Предлог закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова

Draft Law on the Registration Procedure in the Real Estate Cadastre and Plans

3. Усклађеност прописа с одредбама Споразума о стабилизацији и придруживању између Европских заједница и њихових држава чланица, са једне стране, и Републике Србије са друге стране („Службени гласник РС”, број 83/08) (у даљем тексту: Споразум), односно с одредбама Прелазног споразума о трговини и трговинским питањима између Европске заједнице, са једне стране, и Републике Србије, са друге стране („Службени гласник РС”, број 83/08) (у даљем тексту: Прелазни споразум):

а) Одредба Споразума и Прелазног споразума која се односе на нормативну садржину прописа

Нема

б) Прелазни рок за усклађивање законодавства према одредбама Споразума и Прелазног споразума

Нема

в) Оцена испуњености обавезе које произлазе из наведене одредбе Споразума и Прелазног споразума

Нема

г) Разлози за делимично испуњавање, односно неиспуњавање обавеза које произлазе из наведене одредбе Споразума и Прелазног споразума

Нема

д) Веза са Националним програмом за усвајање правних тековина Европске уније

Нема

4. Усклађеност прописа са прописима Европске уније:

а) Навођење одредби примарних извора права Европске уније и оцене усклађености са њима

Нема

б) Навођење секундарних извора права Европске уније и оцене усклађености са њима

Нема

в) Навођење осталих извора права Европске уније и усклађеност са њима

Нема

г) Разлози за делимичну усклађеност, односно неусклађеност

Нема

д) Рок у којем је предвиђено постизање потпуне усклађености прописа са прописима Европске уније

Нема

5. Уколико не постоје одговарајуће надлежности Европске уније у материји коју регулише пропис, и/или не постоје одговарајући секундарни извори права Европске уније са којима је потребно обезбедити усклађеност, потребно је образложити ту чињеницу. У овом случају, није потребно попуњавати Табелу усклађености прописа. Табелу усклађености није потребно попуњавати и уколико се домаћим прописом не врши пренос одредби секундарног извора права Европске уније већ се искључиво врши примена или спровођење неког захтева који произилази из одредбе секундарног извора права (нпр. Предлогом одлуке о изради стратешке процене утицаја биће спроведена обавеза из члана 4. Директиве 2001/42/ЕЗ, али се не врши и пренос те одредбе директиве).

Не постоје одговарајући секундарни извори права Европске уније са којима је потребно обезбедити усклађеност.

6. Да ли су претходно наведени извори права Европске уније преведени на српски језик?

/

7. Да ли је пропис преведен на неки службени језик Европске уније?

Не

8. Учешће консултаната у изради прописа и њихово мишљење о усклађености

У изради Предлога закона нису учествовали консултанти.