

Z A K O N

O IZMENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O JAVNOJ SVOJINI

Član 1.

U Zakonu o javnoj svojini („Službeni glasnik RS” , br. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 - dr. zakon, 108/16, 113/17, 95/18 i 153/20), u članu 17. stav 2. reči: „iz člana 18. stav 6.” zamenjuju se rečima: „iz člana 18. stav 7.”.

Član 2.

U članu 18. posle stava 1. dodaje se novi stav 2, koji glasi:

„Republika Srbija, autonomna pokrajina i jedinica lokalne samouprave ne mogu imati pravo korišćenja na stvarima u javnoj svojini.”.

Dosadašnji st. 2-6. postaju st. 3-7.

Član 3.

U članu 19. posle stava 1. dodaje se novi stav 2, koji glasi:

„Republika Srbija, autonomna pokrajina i jedinica lokalne samouprave ne mogu biti korisnici stvari u javnoj svojini.”.

Dosadašnji st. 2. i 3. postaju st. 3. i 4.

Član 4.

U članu 21. stav 3. reči: „iz člana 18. stav 6.” zamenjuju se rečima: „iz člana 18. stav 7.”.

Član 5.

Menja se naziv člana i član 64, tako da glase:

„Evidencija nepokretnosti u javnoj svojini kroz informacioni sistem

Član 64.

Direkcija uspostavlja informacioni sistem za vođenje evidencije nepokretnosti u javnoj svojini (u daljem tekstu: Registar nepokretnosti u javnoj svojini), koji je namenjen za prikupljanje, integraciju, obradu, upravljanje, analizu, prikaz i održavanje svih prostorno orijentisanih i alfanumeričkih podataka.

Registar nepokretnosti u javnoj svojini obezbeđuje evidenciju svih podataka o nepokretnostima u javnoj svojini, osim za nepokretnosti za posebne namene iz člana 59. ovog zakona, pristup podacima od strane ovlašćenih korisnika, razmenu podataka i informacija između organa javne uprave.”

Član 6.

Posle člana 64. dodaju se nazivi čl. 64a-64đ i čl. 64a-64đ, koji glase:

„Ciljevi uspostavljanja Registra nepokretnosti u javnoj svojini

Član 64a

Osnovni ciljevi vođenja Registra nepokretnosti u javnoj svojini su ažurna evidencija nepokretnosti u javnoj svojini, efikasno upravljanje i raspolaganje nepokretnostima u javnoj svojini, kao i sveobuhvatno evidentiranje nosilaca prava korišćenja, odnosno korisnika nepokretnosti u javnoj svojini.

Sadržaj podataka o nepokretnostima u Registru nepokretnosti u javnoj svojini

Član 64b

Registar nepokretnosti u javnoj svojini sadrži podatke za sve vrste nepokretnosti, i to za:

- 1) zemljište;
- 2) objekte/zgrade;
- 3) posebne delove objekata;
- 4) mreže;
- 5) ostale nepokretnosti koje su u javnoj svojini.

Za svaku nepokretnost u javnoj svojini vode se podaci o:

- 1) nosiocu prava javne svojine na nepokretnosti;
- 2) korisniku, odnosno nosiocu prava korišćenja na nepokretnosti (naziv, sedište, adresa, matični broj, PIB, šifra delatnosti);
- 3) vrsti nepokretnosti, mestu i adresi gde se nepokretnost nalazi, površini, udelu, spratnosti objekta, strukturi i broju posebnog dela objekta, katastarskoj parceli i katastarskoj opštini;
- 4) ispravi o svojini, osnovu korišćenja i vrednosti nepokretnosti;
- 5) ispravama koje predstavljaju osnov za promenu podataka ako je do istih došlo.

Utvrđivanje vrednosti nepokretnosti koje se vode u Registru nepokretnosti u javnoj svojini

Član 64v

Direkcija razvija metodologiju, saglasno međunarodnim standardima za procenu vrednosti, zasnovanim na definiciji tržišne vrednosti (engl. „Market value”) Međunarodnog komiteta za standarde procene vrednosti (engl. „IVSC – International Valuation Standards Council”), primeni tržišnog pristupa (engl. „Market approach”), troškovnog pristupa (engl. „Cost approach”) i prinosnog pristupa (engl. „Income approach”), koji će biti sastavni deo Registra nepokretnosti u javnoj svojini, a čijom primenom će se omogućiti okvirna procena vrednosti pojedinačnih nepokretnosti u javnoj svojini.

Direkcija u Registru nepokretnosti u javnoj svojini ne primenjuje okvirnu procenu vrednosti na nepokretnostima koje su predmet masovne procene vrednosti nepokretnosti, a koja je predviđena odredbama zakona kojim se uređuju poslovi državnog premera i katastra, dok će za nepokretnosti za koje postoje uporedivi podaci sa tržišta zbog njihovih specifičnosti, primeniti metodologiju u skladu sa međunarodnim standardima procene, a koja će za rezultat imati njihovu okvirnu procenjenu vrednost.

Okvirno procenjenu vrednost nepokretnosti u javnoj svojini Direkcija vodi u Registru nepokretnosti u javnoj svojini.

Direkcija preuzima od Republičkog geodetskog zavoda podatke o vrednosti nepokretnosti za nepokretnosti na koje nije primenjena okvirna procena vrednosti iz stava 2. ovog člana.

Dostava i razmena podataka od značaja za evidenciju i Registar
nepokretnosti u javnoj svojini

Član 64g

Republički geodetski zavod i Direkcija zaključuju ugovor o međusobnoj saradnji i obaveznom pristupu podacima koji su od značaja za upravljanje nepokretnostima u javnoj svojini i iste razmenjuje putem servisa na dnevnom nivou, odnosno u rokovima zavisnim od vrste servisa.

Organi i organizacije Republike Srbije, autonomne pokrajine i jedinice lokalne samouprave, javna preduzeća, društva kapitala, zavisna društva kapitala, ustanove, javne agencije i druga pravna lica, čiji je osnivač Republika Srbija, autonomna pokrajina i jedinica lokalne samouprave, obavezni su da na zahtev Direkcije, u roku od 15 dana dostave podatke iz svojih posebnih evidencija koji su od značaja za upravljanje nepokretnostima u javnoj svojini, bez naknade.

Javnost podataka sadržanih u Registru nepokretnosti u javnoj svojini

Član 64d

Podaci Registra nepokretnosti u javnoj svojini javno se objavljuju na veb sajtu Direkcije.

Izuzetno, podaci koji su zakonom kojim se uređuje poverljivost podataka označeni kao tajni, ne objavljuju se javno.

Podaci Registra nepokretnosti u javnoj svojini koji su objavljeni javno, dostupni su isključivo u obliku slike (rastera) sa različitim podlogama (lejerima).

Zabranjena je svaka vrsta preuzimanja javno objavljenih podataka Registra nepokretnosti u javnoj svojini.

Posebne evidencije nepokretnosti u javnoj svojini

Član 64đ

Organi autonomne pokrajine i jedinice lokalne samouprave obavezni su da vode posebnu evidenciju nepokretnosti u javnoj svojini autonomne pokrajine, odnosno jedinice lokalne samouprave.

Organi i organizacije Republike Srbije, javna preduzeća, društva kapitala, zavisna društva kapitala, ustanove, javne agencije i druga pravna lica, čiji je osnivač Republika Srbija, autonomna pokrajina i jedinica lokalne samouprave kao korisnici obavezni su da vode posebnu evidenciju nepokretnosti u javnoj svojini koje koriste.

Posebna evidencija nepokretnosti u javnoj svojini sadrži podatke o vrednosti, stanju i kretanju nepokretnosti, u skladu sa knjigovodstvenim vrednostima.

Posebna evidencija nepokretnosti u javnoj svojini sadrži i sve podatke o nepokretnostima navedenim u članu 64b ovog zakona.

Podatke iz posebne evidencije nepokretnosti u javnoj svojini korisnici, odnosno nosioci prava javne svojine su dužni da usklade sa podacima iz katastra nepokretnosti i katastra infrastrukture, kao i da preduzmu potrebne radnje kako bi se sproveo upis u katastar nepokretnosti i katastar infrastrukture, a sve u skladu sa zakonom kojim se uređuje upis u katastar nepokretnosti i katastar infrastrukture i zakonom kojim se uređuje javna svojina.

Usklađeni podaci iz stava 4. ovog člana se smatraju dostavljenim Direkciji, koja istim ima pristup u skladu sa članom 64g stav 1. ovog zakona.”

Član 7.

U članu 81. stav 2. tačka 1) reči: „(član 64. st. 1, 2, 5. i 9.)” zamenjuju se rečima: „(član 64đ)”.

U stavu 2. tačka 2) reči: „u cilju vođenja jedinstvene evidencije nepokretnosti u javnoj svojini (član 64. st. 3. i 8.)” brišu se, a posle reči: „podatke iz evidencije koju vodi” dodaju se zapeta i reči: „a koji su od značaja za upravljanje nepokretnostima u javnoj svojini (član 64g stav 2.)”.

U stavu 3. tačka 1) reči: „(član 64. stav 6.)” zamenjuju se rečima: „(član 64đ)”.

U stavu 3. tačka 2) reči: „u cilju vođenja jedinstvene evidencije nepokretnosti u javnoj svojini (član 64. stav 7.)” brišu se, a posle reči: „podatke iz evidencije koju vodi” dodaju se zapeta i reči: „a koji su od značaja za upravljanje nepokretnostima u javnoj svojini (član 64g stav 2.)”.

Član 8.

Danom stupanja na snagu ovog zakona prestaje da važi Uredba o evidenciji nepokretnosti u javnoj svojini („Službeni glasnik RS”, br. 70/14, 19/15, 83/15 i 13/17).

Član 9.

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Republike Srbije”.