

Z A K O N

O IZMENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPKU UPISA U KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Član 1.

U Zakonu o postupku upisa u katastar nepokretnosti i vodova („Službeni glasnik RS“, br. 41/18, 95/18 i 31/19) član 5. menja se i glasi:

„Član 5.

Upis nepokretnosti jeste upis podataka o parceli, objektu i posebnom delu objekta.

Za svaku nepokretnost pojedinačno određuje se i upisuje jedinstveni matični broj nepokretnosti.

Način određivanja jedinstvenog matičnog broja nepokretnosti iz stava 2. ovog člana propisace se podzakonskim aktom kojim se bliže uređuje način rada u postupku upisa u katastar nepokretnosti.

Podaci o parceli upisuju se na osnovu elaborata geodetskih radova, kao i isprave za upis kada je to propisano zakonom.

Podaci o objektu upisuju se na osnovu elaborata geodetskih radova i podataka o objektu iz upotrebne dozvole, odnosno građevinske, ako je za objekat izdata samo građevinska dozvola.

Izuzetno od stava 5. ovog člana, ako upotrebna, odnosno građevinska dozvola ne sadrži sve podatke o objektu koji se upisuju u katastar, ti podaci se mogu upisati i na osnovu uverenja nadležnog organa, kojim se potvrđuju ti podaci u skladu sa tehničkom dokumentacijom na osnovu koje je izdata upotrebna, odnosno građevinska dozvola.

Ako nadležni organ nije u mogućnosti da izda uverenje iz stava 6. ovog člana, upis podataka o objektu se može izvršiti i na osnovu nalaza i mišljenja stalnog sudskog veštaka građevinske struke, izrađenog na osnovu tehničke dokumentacije iz stava 6. ovog člana.

Podaci o posebnim delovima objekta upisuju se na osnovu upotrebne dozvole i elaborata geodetskih radova.

Podaci o posebnim delovima objekta za koje je izdata upotrebna ili samo građevinska dozvola pre otpočinjanja sprovođenja objedinjene procedure, shodno zakonu kojim se uređuje planiranje i izgradnja, upisuju se na osnovu podataka iz upotrebne, odnosno građevinske dozvole, a ako ta dozvola ne sadrži potrebne podatke o posebnim delovima objekta koji se upisuju u katastar, ti podaci se mogu upisati i na osnovu uverenja nadležnog organa, odnosno nalaza i mišljenja stalnog sudskog veštaka građevinske struke, izdatog u skladu sa stavom 6, odnosno stavom 7. ovog člana.

Ako se radi o objektu izgrađenom pre stupanja na snagu Osnovne uredbe o građenju („Službeni list FNRJ“, broj 46/48), Zakona o uslovima za izgradnju stambenih zgrada na selu („Službeni glasnik NRS“, broj 7/61), odnosno Zakona o izgradnji investicionih objekata („Službeni glasnik SRS“, broj 25/73) podaci o objektu, odnosno posebnim delovima tog objekta upisuju se na osnovu uverenja nadležnog organa ili nalaza i mišljenja stalnog sudskog veštaka građevinske struke, koji sadrže potrebne podatke o objektu, odnosno posebnim delovima objekta i vremenu gradnje

tog objekta, kao i na osnovu elaborata geodetskih radova ako objekat nije upisan u katastar.

Ako se radi o objektu za koji nije izdata ni upotrebna ni građevinska dozvola, a koji je izgrađen posle stupanja na snagu propisa o izgradnji iz stava 10. ovog člana, podaci o objektu i posebnom delu objekta upisuju se samo na osnovu elaborata geodetskih radova.

Ako upotrebna dozvola nije sačuvana u originalu ili overenoj kopiji, podaci o objektu, odnosno posebnim delovima tog objekta, upisuju se na osnovu uverenja nadležnog organa, izdatog u skladu sa stavom 6. ovog člana, kojim se potvrđuje da je za određeni objekat iz elaborata geodetskih radova, odnosno katastra nepokretnosti izdata upotrebna dozvola.

Ako je za objekat izdata samo građevinska dozvola koja nije sačuvana u originalu ili overenoj kopiji, podaci o objektu, odnosno posebnim delovima tog objekta upisuju se na osnovu uverenja nadležnog organa, izdatog u skladu sa stavom 6. ovog člana, kojim se potvrđuje da je za određeni objekat iz elaborata geodetskih radova, odnosno katastra nepokretnosti izdata građevinska dozvola.

Ako uverenje iz st. 12. i 13. ovog člana nadležni organ ne može da izda samo na osnovu raspoložive tehničke dokumentacije, izdaće ga u skladu sa nalazom i mišljenjem veštaka građevinske struke.

Ako uverenje iz st. 12. i 13. ovog člana nadležni organ ne može da izda zbog nepostojanja tehničke dokumentacije usled dejstva više sile, izdaće ga u skladu sa nalazom i mišljenjem veštaka građevinske struke i izveštaja o zatečenom stanju, sačinjenom u skladu sa zakonom koji uređuje ozakonjenje objekata.

Kada za objekat nije izdata građevinska ili upotrebna dozvola, kada je objekat izgrađen prekoračenjem ovlašćenja iz građevinske dozvole ili je objekat privremenog karaktera, istovremeno se upisuje i odgovarajuća zabeležba.“

Član 2.

Član 15. menja se i glasi:

„Član 15.

U katastar nepokretnosti upisuju se sledeće zabeležbe:

- 1) zabeležba da je dostavljena isprava za upis po službenoj dužnosti u skladu sa članom 23. ovog zakona, odnosno da je podnet zahtev za upis u katastar nepokretnosti u skladu sa članom 25. ovog zakona;
- 2) zabeležba da prvostepena odluka nije konačna;
- 3) zabeležba da prvostepena odluka nije pravnosnažna, osim ako se radi o odluci u upravnoj stvari koja za predmet ima zabeležbu spora;
- 4) zabeležba upravnog spora protiv drugostepene odluke o upisu u katastar nepokretnosti, osim ako se radi o odluci u upravnoj stvari koja za predmet ima zabeležbu spora;
- 5) zabeležba ličnih stanja imaoaca prava;
- 6) zabeležba spora po tužbi radi utvrđenja prava svojine na nepokretnosti, spora po tužbi poverioca radi pobijanja pravnih radnji dužnika kojim se raspolagalo nepokretnošću u skladu sa zakonom koji uređuje obligacione odnose, kao i sa zakonom koji uređuje stečaj, spora radi utvrđenja ništavosti, odnosno poništenja pravnog posla na osnovu kojeg je upisano lice koje je imalac prava u trenutku upisa ove zabeležbe, odnosno njegov univerzalni sledbenik, kao i svakog drugog spora o

pravu svojine na toj nepokretnosti, ako ga je tužilac pokrenuo jer je na to upućen od strane vanparničnog suda ili drugog ovlašćenog lica;

- 7) zabeležba odluke o zabrani otuđenja i opterećenja nepokretnosti;
- 8) zabeležba postojanja ugovora o doživotnom izdržavanju;
- 9) zabeležba postojanja bračnog ugovora, odnosno ugovora o deobi imovine između supružnika ili vanbračnih partnera;
- 10) zabeležba postojanja ugovora o koncesiji;
- 11) zabeležba pokretanja postupka eksproprijacije;
- 12) zabeležba postupka komasacije;
- 13) zabeležba da je u toku postupka komasacije komisija utvrdila promenu imaoca prava na parceli;
- 14) zabeležba svojstva kulturnog dobra;
- 15) zabeležba odluke suda o privremenom oduzimanju imovine, donete u skladu zakonom koji uređuje oduzimanje imovine proistekle iz krivičnog dela;
- 16) zabeležba postupka koji može da dovede do povraćaja oduzete imovine u naturalnom obliku, u skladu sa zakonom koji uređuje vraćanje imovine oduzete posle 9. marta 1945. godine (zabeležba restitucije);
- 17) zabeležba postojanja založnog prava na pokretnoj stvari, koje je registrovano u registru zaloge na pokretnim stvarima i pravima, a koje može biti od uticaja na naknadna sticanja prava u vezi sa nepokretnošću u koju se ista ugrađuje, odnosno čiji je pripadak u skladu sa zakonom koji uređuje hipoteku;
- 18) zabeležba rešenja nadležnog organa o uklanjanju objekta ili dela objekta;
- 19) zabeležba da je upis izvršen na osnovu ugovora overenog kod suda pre 1. septembra 2014. godine;
- 20) zabeležba da je isprava po kojoj je izvršen upis u katastar dostavljena, u skladu sa članom 32. stav 3, odnosno članom 33. stav 7. ovog zakona, organu koji je nadležan da po službenoj dužnosti pokrene odgovarajući postupak za njeno poništavanje, odnosno ukidanje, kao i javnom tužiocu;
- 21) ostale zabeležbe propisane zakonom.

Zabeležba iz stava 1. tačka 6) ovog člana upisuje se po zahtevu stranke, a na osnovu tužbe podnete nadležnom sudu, odnosno na osnovu drugog dokaza da je pokrenut postupak čija se zabeležba vrši.

Zabeležbe iz stava 1. tač. 1), 2), 3), 10), 11), 12), 13), 14), 15), 16), 18), 19) i 20) ovog člana upisuju se po službenoj dužnosti, zabeležbe iz stava 1. tač. 4), 5), 7), 8), 9) i 21) po službenoj dužnosti, kao i na zahtev stranke, a zabeležba iz stava 1. tačka 17) ovog člana na zahtev stranke.

Zabeležba iz stava 1. tačka 16) ovog člana upisuje se na osnovu potvrde organa nadležnog za povraćaj oduzete imovine da se pred tim organom vodi postupak za povraćaj te nepokretnosti u javnoj svojini, koji može da dovede do njenog povraćaja u naturalnom obliku.

Zabeležba iz stava 1. tačka 13) ovog člana upisuje se po službenoj dužnosti na osnovu zapisnika komisije za komasaciju, koja je dužna da isti dostavi nadležnoj Službi u roku od 24 časa od dana kada je zapisnički konstatovana promena imaoca prava na parceli.

Zabeležba iz stava 1. tačka 20) ovog člana upisuje se po službenoj dužnosti u slučaju iz člana 32. stav 3. i člana 33. stav 7. ovog zakona, a briše se po službenoj dužnosti ako organ iz stava 1. tačka 20) ovog člana, odnosno javni tužilac u roku od godinu dana od upisa te zabeležbe ne obavesti Službu da je pokrenut postupak za poništaj isprave po kojoj je izvršen upis u katastar.

Zabeležba iz stava 1. tačka 20) upisuje se i u odnosu na isprave koje su dostavljene radi dokazivanja pravnog kontinuiteta sa stanjem upisa u katastru.

Zabeležba iz stava 1. tačka 19) ovog člana upisuje se po službenoj dužnosti istovremeno sa upisom promene po ugovoru overenom kod suda pre 1. septembra 2014. godine, a briše se ako se dostavi potvrda suda da je ugovor na osnovu koga je izvršen upis overen pod odgovarajućim brojem overe ili ako se dostavi odluka suda kojom se utvrđuje pravo stečeno predmetnim ugovorom ili se na drugi način potvrđuje dejstvo predmetnog ugovora, a istekom roka od tri godine od dana upisa, zabeležba se briše po službenoj dužnosti.

Zabeležbe iz stava 1. tač. 1), 2) i 3) ovog člana brišu se po službenoj dužnosti, a zabeležbe iz stava 1. tač. 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11), 12), 13), 14) i 16) ovog člana na zahtev stranke koja dostavi dokaz o tome da je prestao pravni osnov za tu zabeležbu, kao i po službenoj dužnosti kada obveznik dostave dostavi ispravu koja je osnov za brisanje. Zabeležba iz stava 1. tačka 17) ovog člana briše se na zahtev zainteresovanog lica koje dostavi dokaz o tome da je prestao pravni osnov za tu zabeležbu.

Zabeležba iz stava 1. tačka 18) ovog člana upisuje se po donošenju i dostavi rešenja od strane nadležnog organa jedinice lokalne samouprave, odnosno građevinskog inspektora, a briše se po službenoj dužnosti ili na zahtev stranke, ako je to rešenje stavljeno van snage ili istovremeno sa brisanjem iz katastra objekta u odnosu na koji je to rešenje doneto. Konačnost rešenja o rušenju nije uslov za upis ove zabeležbe.

Zabeležbe iz stava 1. tač. 1), 2), 3), 4) i 20) ovog člana upisuju se i brišu iz katastra nepokretnosti bez donošenja rešenja.

Zabeležbe iz stava 1. tačka 12) i 14) ovog člana, kao i zabeležba zabrane otuđenja objekta na osnovu zakona koji uređuje ozakonjenje objekata, upisuju se u katastar nepokretnosti bez donošenja rešenja, dok u slučaju odbacivanja ili odbijanja zahteva za upis te zabeležbe, odnosno obustavljanja postupka upisa, nadležni organ donosi rešenje.

Zabeležba zabrane raspolaganja objekta, odnosno posebnog dela objekta koji je izgrađen ili se gradi bez građevinske dozvole, odnosno bez pravnog osnova za izgradnju propisanog zakonom koji uređuje izgradnju, a čija gradnja je otpočela nakon donošenja zakona koji uređuje ozakonjenje, upisuje se u katastar na osnovu rešenja građevinskog inspektora o uklanjanju tog objekta ili posebnog dela objekta, dostavljenog po službenoj dužnosti.

Izuzetno, za nepokretnosti na kojima je pravo svojine upisano na osnovu pravnosnažnog rešenja o eksproprijaciji nepokretnosti ili na osnovu pravnosnažnog rešenja o administrativnom prenosu nepokretnosti, nije dozvoljen upis zabeležbi iz stava 1. tač. 4), 6), 7) i 21) ovog člana.“

Član 3.

U članu 32. stav 3. reči: „tačka 14)“ zamenjuju se rečima: „tačka 20)“.

Posle stava 9. dodaju se st. 10-15, koji glase:

„Organ nadležan za poslove ozakonjenja objekata, pre donošenja odluke u tom postupku, dostavlja Službi na pregled elaborat geodetskih radova, radi provjere da li je isti sačinjen u skladu sa propisima, standardima i tehničkim normativima.

Ako Služba utvrdi da elaborat geodetskih radova nema nedostataka, doneće rešenje o upisu objekta u katastar nepokretnosti, i isto dostaviti upisanom imaocu prava na katastarskoj parceli na kojoj je objekat izgrađen.

Služba je dužna da rešenje iz stava 11. ovog člana dostavi organu nadležnom za poslove ozakonjenja objekta, radi informisanja.

Upis imaoca prava svojine na objektu iz stava 11. ovog člana sprovede se u katastar nepokretnosti nakon ozakonjenja objekta.

Ako Služba utvrdi da elaborat geodetskih radova ima nedostataka, zapisnikom nalaže geodetskoj organizaciji da u roku od osam dana od dana dostavljanja zapisnika otkloni nedostatke i dostavi Službi ispravljeni elaborat.

Zapisnik iz stava 14. ovog člana Služba dostavlja i organu nadležnom za ozakonjenje objekata, radi informisanja, a ako geodetska organizacija ne dostavi Službi ispravljeni elaborat u skladu sa nalogom iz stava 14. ovog člana, naknadno mu dostavlja i informaciju o tome.“

Član 4.

U članu 33. stav 7. reči: „tačka 14)“ zamenjuju se rečima: „tačka 20)“.

Član 5.

Član 39. menja se i glasi:

„Član 39.

Rešenje koje Služba donosi po dostavi iz člana 23. ovog zakona, odnosno po zahtevu iz člana 25. ovog zakona, dostavlja se licima na koja se odnosi upis u formi elektronskog dokumenta, preko jedinstvenog elektronskog sandučića, u skladu sa zakonom koji uređuje elektronsku upravu.

Izuzetno od stava 1. ovog člana, licu koje nema jedinstveni elektronski sandučić, rešenje se dostavlja u formi odštampanog primerka elektronskog dokumenta, overenog u skladu sa zakonom koji uređuje elektronsko poslovanje, preporučenom pošiljkom preko poštanskog operatora.

Obvezniku dostave koji je Službi izvršio dostavu isprave u skladu sa članom 23. ovog Zakona, rešenje iz stava 1. ovog člana dostavlja se u formi elektronskog dokumenta, preko e-šaltera, radi informisanja.

Danom ekspedovanja rešenja u skladu sa st. 1. i 2. ovog člana, Služba će to rešenje oglasiti i na veb prezentaciji Zavoda.

Ako dostava preporučenom pošiljkom iz stava 2. ovog člana nije mogla da bude izvršena jer je stranka u momentu dostave bila nedostupna na naznačenoj adresi, dostavljač o tome sačinjava belešku i ostavlja obaveštenje stranci na mestu na kome je pismeno trebalo da bude uručeno, u kome naznačava lično ime primaoca, podatke kojim se pismeno identifikuje, kao i datum kada je obaveštenje ostavljeno, sa pozivom stranci da na tačno određenoj adresi dostavljača, odnosno poštanskog operatora preuzme pošiljku, u roku od 15 dana od dana pokušaja dostave.

Obaveštenje stranci iz stava 5. ovog člana sadrži i informaciju o danu oglašavanja rešenja na veb stranici Zavoda, pravnu pouku stranci da će se u slučaju nepreuzimanja pošiljke u ostavljenom roku rešenje smatrati dostavljenim istekom roka od 30 dana od tog dana, kao i link sa koga se to rešenje može preuzeti.

U slučaju iz stava 5. ovog člana, ako u ostavljenom roku stranka ne podigne pošiljku, dostavljač će je vratiti Službi zajedno sa beleškom o razlozima neuručenja.

Dostava stranci će se smatrati izvršenom:

1) danom prijema rešenja na način propisan stavom 1, odnosno stavom 2. ovog člana;

2) istekom roka od 30 dana od dana oglašavanja rešenja na na veb prezentaciji Zavoda, ako dostava nije izvršena u skladu sa odredbama st. 1. i 2. ovog člana ili ako je dostava izvršena u skladu sa tim odredbama ali tek nakon isteka tog roka.

Ako je adresa prebivališta, odnosno boravišta, odnosno sedišta stranke nepoznata, dostava toj stranci smatraće se izvršenom na dan isteka roka od 30 dana od dana oglašavanja na način propisan stavom 4. ovog člana.

Služba će na zahtev stranke, u prostorijama Službe, toj stranci izdati kopiju rešenja bez odlaganja, s tim što to uručenje nema dejstvo na računanje rokova u vezi sa dostavom.“

Član 6.

Član 40. menja se i glasi:

„Član 40.

Kada se rešenje dostavlja elektronskim putem, uredna dostava se dokazuje elektronskom potvrdom o prijemu dokumenta (dostavnica).“

Član 7.

Posle člana 40. dodaju se naziv člana i član 40a, koji glase:

„Elektronska oglasna tabla katastra

Član 40a

Zavod je dužan da na svojoj veb prezentaciji uspostavi i održava oglasnu tablu katastra, koja služi za potrebe javnog saopštavanja, odnosno objavljivanja rešenja u skladu sa članom 39. stav 4. ovog zakona, kao i drugih akata koje donose Službe.

Zavod obezbeđuje preko svoje veb prezentacije, neprekidno i bez plaćanja takse, na način koji ne povređuje zaštitu podataka o ličnosti, dostupnost rešenja objavljenih na oglasnoj tabli katastra.

Za sva lica kojima se dostava vrši preko oglasne table katastra, Zavod je dužan da obezbedi pretraživost rešenja po broju pod kojim je to rešenje doneto, kao i po sledećim kriterijumima:

- imenu i prezimenu fizičkog lica na koje se upis odnosi i njegovom jedinstvenom matičnom broju građana, odnosno drugom evidencionom broju tog lica unetom u ispravu na osnovu koje je to rešenje doneto, ako se dostava vrši fizičkom licu;

- nazivu, odnosno poslovnom imenu pravnog lica i njegovom matičnom broju, odnosno drugom evidencionom broju tog lica, unetom u ispravu na osnovu koje je to rešenje doneto.“

Član 8.

U članu 49. dodaju se st. 3-7, koji glase:

„U svrhu uspostavljanja ažurnog katastra nepokretnosti, Zavod po službenoj dužnosti prati promene na nepokretnostima na osnovu podataka dobijenih

periodičnim snimanjem iz vazduha, kao i podataka dobijenih drugim metodama i postupcima, u skladu sa zakonom koji uređuje državni premer i katastar.

Utvrđene promene na nepokretnostima iz stava 3. ovog člana Zavod evidentira u posebnu evidenciju, u skladu sa podzakonskim aktom kojim se uređuje uspostavljanje, održavanje i korišćenje evidencije o utvrđenim promenama na nepokretnostima.

Evidencija iz stava 4. ovog člana sastavni je deo GKIS-a.

Ako je u evidenciju iz stava 4. ovog člana evidentiran objekat na koji treba upisati zabeležbu zabrane raspolaganja tim objektom ili njegovim posebnim delom, saglasno zakonu koji uređuje planiranje i izgradnju, odnosno zabeležbu zabrane otuđenja, saglasno zakonu koji uređuje ozakonjenje objekata, Služba na osnovu rešenja građevinskog inspektora, odnosno potvrde nadležnog organa u katastar nepokretnosti upisuje tu zabeležbu na katastarsku parcelu na kojoj se objekat nalazi, uz navođenje evidencijskog broja tog objekta pod kojim je evidentiran u evidenciji iz stava 4. ovog člana i jedinstvenog broja posebnog dela objekta navedenog u rešenju.

Ako Zavod u postupku iz stava 3. ovog člana utvrdi nepostojanje objekta upisanog u katastar nepokretnosti, Služba će takav objekat po službenoj dužnosti brisati iz katastra, u skladu sa podzakonskim aktom kojim se uređuje održavanje katastra nepokretnosti.“

Član 9.

U članu 51. stav 6. reči: „tačka 5)“ zamenjuju se rečima: „tačka 6)“.

Član 10.

U članu 54. stav 3. menja se i glasi:

„Direktor Zavoda bliže propisuje:

- način pristupa, distribucije, izdavanja, korišćenja, skladištenja i zaštite podataka GKIS-a;
- uspostavljanje, održavanje i korišćenje evidencije o utvrđenim promenama na nepokretnostima iz člana 49 stav 4. ovog zakona.“

Član 11.

U članu 57. stav 5. reči: „tačka 16)“ zamenjuju se rečima: „tačka 19)“.

Član 12.

Odredbe čl. 5, 6. i 7. ovog zakona primenjuju se od 31. marta 2020. godine.

Član 13.

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