

ЗАКОН

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

Члан 1.

У Закону о поступку уписа у катастар непокретности и водова („Службени гласник РС”, број 41/18), у члану 6. став 2. речи: „подаци о личности прописани законом који уређује државни премер и катастар” замењују се речима: „следећи подаци: име, име једног родитеља и презиме, адреса пребивалишта, односно боравишта и јединствени матични број грађана, а за странца уместо јединственог матичног броја грађана 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”.

Члан 2.

У члану 7. став 5. речи: „на основу извода из матичне књиге венчаних” замењују се речима: „у случају постојања брака у моменту настанка исправе за упис, а на основу податка о тој чињеници унетог у исправу коју обвезник доставе доставља органу надлежном за послове државног премера и катастра ради уписа у катастар”, а после речи: „другог супружника” реч: „само” замењује се речима: „ако у исправи за упис нема података о постојању брака и супружнику или”.

После става 5. додају се нови ст. 6. и 7, који гласе:

„Податке о постојању брака, у складу са ставом 5. овог члана, обвезник доставе прибавља из матичне књиге венчаних, преко Сервисне магистрале органа, у складу са прописима којима се уређује електронска управа, односно на други законом прописан начин или из исправа које су му доставиле странке како би доказале да је у моменту настанка исправе за упис непокретности, односно сувласничког удела у непокретности, стање другачије од уписаног у матичне књиге венчаних.

Изузетно од става 5. овог члана заједничка својина по основу стицања у току трајања заједнице живота у браку не уписује се у катастар у случају стицања наслеђивањем и бестеретним правним послом.”

Досадашњи став 6. постаје став 8.

Члан 3.

У члану 15. став 1. тачка 16) речи: „више од 20 година” замењују се речима: „1. септембра 2014. године”.

У ставу 5. после речи: „тачка 16) овог члана” брише се запета и додају се речи: „уписује се по службеној дужности, а”.

Члан 4.

У члану 22. додаје се став 6, који гласи:

„Обвезник доставе из става 1. овог члана дужан је да у исправи коју саставља, потврђује или оверава, односно одлучи коју доноси, а која се у складу са овим чланом доставља Служби ради уписа у катастар, наведе

следеће податке о лицима у односу на која је исправа основ за упис: име, име једног родитеља и презиме, адреса пребивалишта, односно боравишта и јединствени матични број грађана, а за странца уместо јединственог матичног броја грађана 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 страно правно лице уместо матичног броја број уписа у регистар државе седишта и назив тог регистра.”

Члан 5.

У члану 48. став 4. после речи: „у катастру водова” додаје се запета и речи: „обавезним подацима који се уносе у те исправе”.

Члан 6.

У члану 57. додаје се став 5, који гласи:

„Изузетно од става 1. овог члана, одредба члана 15. став 1. тачка 16) овог закона примењиваће се и на поступке започете пре ступања на снагу овог закона.”

Члан 7.

Наслов изнад члана 60. мења се и гласи: „Повезивање путем е-шалтера и Сервисне магистрале органа”.

У члану 60. додају се ст. 6. и 7, који гласе:

„Завод је дужан да обвезницима доставе омогући преузимање података из катастра, који су им неопходни у поступку састављања, потврђивања или овере исправа, односно доношења одлука које достављају Служби у складу са овим законом, уз означење датума ажурирања тих података, преко Сервисне магистрале органа, у складу са прописима који уређују електронску управу, без плаћања таксе.

Подаци прибављени на начин из става 6. овог члана сматрају се поузданим и имају исту доказну снагу као оверени извод из катастра.”

Члан 8.

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 текст Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова („Службени гласник РС”, број 41/18 - у даљем тексту: Закон) усклади са најновијим имплементираним решењима Закона о електронској управи („Службени гласник РС”, број 27/18) и Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16), као и да се прецизирају неке одредбе Закона у складу са потребом праксе, а све у циљу повећања ефикасности и ажурности катастра непокретности и поједностављења и поједности поступка уписа у катастар непокретности и водова.

III. ОБЈАШЊЕЊЕ ОСНОВНИХ ИНСТИТУТА И ПОЈЕДИНИХ РЕШЕЊА

Чланом 1. Предлога закона прецизира се члан 6. Закона у погледу података о имаоцу права који се уписују у катастар. Потребу за допуном овог члана је наметнула недоследна пракса израде исправа које су основ за упис у катастар, имајући у виду да закони који уређују ванпарнични и парнични поступак не прописују да се у изреку одлуке којом се одлучује у вези са правима на непокретност обавезно уносе подаци којима се ближе идентификује стичалац тих права. Овде је пре свега реч о јединственом матичном броју грађана, односно идентификационом броју из важеће путне исправе за странца, а за правно лице матичном броју, односно броју уписа у регистар или евиденцију ако то лице нема матични број, а за страном правно лице о броју уписа у регистар државе седишта и називу тог регистра. Без оваквог ближег одређења имаоца права, ствара се правна несигурност у заштити својинских права како за то лице, тако и за накнадне правне промете у вези са том непокретношћу.

Чланом 2. Предлога закона прецизира се члан 7. Закона, у циљу усклађивања са чланом 11. ст. 1. и 4. Закона о електронској управи, којим се прописује да Орган преузима податке из регистра и евиденција у електронском облику без додатних провера, у складу са законом, преко Сервисне магистрале органа. Остављена је могућност да странка у поступку састављања исправе достави доказ да је стање у погледу брачности другачије од уписаног у матичне књиге венчаних, што је неопходно у случају погрешног уписа. Такође је прописано да се заједничка својина по основу стицања у току трајања заједнице живота у браку не уписује у катастар у случају стицања наслеђивањем, као и бестеретним правним послом, у складу са законом који уређује наслеђивање, па је на тај начин отклоњена дилема у погледу уписа на имовини која очигледно представља посебну имовину брачног друга. У осталим случајевима је остављено да се та чињеница потврђује изјавом другог брачног друга или да се накнадно доказује у судском поступку.

Чланом 3. Предлога закона је допуњен члан 15. Закона тако што су забележбом „сумњивих уписа” обухваћени сви уговори оверени код суда пре почетка примене Закона о јавном бележничтву („Службени гласник РС”, бр. 31/11, 85/12, 19/13, 55/14-др. закон, 93/14-др. закон, 121/14, 6/15 и 106/15), односно од 1. септембра 2014. године, а не само они старији од 20 година, имајући у виду да је од тада прошло доста времена и да постоји сумња у вези са правним основом, ако толико дуго није подношен захтев за упис. Да подсетимо, у пракси су се појавили фалсификовани уговори по којима захтев за упис у катастар годинама није тражен, па у интересу правне сигурности треба проверити да ли су евидентирани у уписнику суда у коме су наводно оверени, а ако их нема у уписнику или је уписник недоступан, странка треба да то право докаже у судском поступку. Предложено решење не одступа од већ важећег решења осим што се рок од 20 година скраћује. Такође, у члану 15. став 5. Закона се прецизира да се забележба из тачке 16) уписује по службеној дужности, чиме је исправљен случајни превид приликом прописивања ове одредбе.

Чланом 4. Предлога закона допуњује се члан 22. Закона, тако што се додаје нови став 6. којим се прецизирају подаци о имаоцу права који се обавезно уносе у исправу која је основ за упис у катастар. Потребу за допуном овог члана је наметнула недоследна пракса израде исправа које су основ за упис у катастар, имајући у виду да закони који уређују ванпарнични и парнични поступак не прописују да се у изреку одлуке којом се одлучује у вези са правима на непокретност обавезно уносе подаци којима се ближе идентификује стичалац тих права. Овде је пре свега реч о јединственом матичном броју грађана, односно идентификационом броју из важеће путне исправе за странца, а за правно лице матичном броју, односно броју уписа у регистар или евиденцију ако то лице нема матични број, а за страну правно лице о броју уписа у регистар државе седишта и називу тог регистра. Без оваквог ближег одређења имаоца права, ствара се правна несигурност у заштити својинских права како за то лице, тако и за накнадне правне промете у вези са том непокретношћу. Напомињемо да овакву обавезу прописује важећи члан 86. став 2. тачка 3) 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, 113/17-др. закон, 27/18-др. закон и 41/18-др. закон), тако да се овом изменом не уведе нове обавезе за обвезнике доставе, већ се само усклађују ова два прописа, у циљу успостављања правне сигурности у вези са могућношћу уписа у катастар ових битних података.

Чланом 5. Предлога закона се допуњује члан 48. Закона, који уређује упис у катастар водова, а како би се прописало да се на те уписе примењују и одредбе овог закона које уређују упис у катастар непокретности о обавезним подацима који се уносе у исправе које су основ за упис у катастар водова. Очигледним пропустом је прописано да се на те уписе сходно примењују само одредбе које уређују обавезу доставе исправа које представљају правни основ за упис података, односно промене података у катастру водова, као и одредбе у погледу забележби, предбележби, надлежности за упис, поступка уписа и судске заштите.

Чланом 6. Предлога закона је прецизиран члан 57. Закона који прописује по којим прописима ће се окончати започети поступци до ступања на снагу Закона, тако што је прецизирано да ће се одредбе члана 15. став 1. тачка 16) Закона примењивати и на поступке започете пре ступања на снагу Закона. Реч је о уписима по захтеву за забележбу да је уговор закључен пре више од 20 година, односно након ступања на снагу Закона о јавном бележничтву по ново предложеном решењу, јер постоји интерес да се ти уписи спроведу у складу са новим законским решењима који онемогућавају злоупотребе.

Чланом 7. Предлога закона је допуњен члан 60. Закона који прописује обавезу повезивања обвезника доставе са е-шалтером Завода, тако што је прецизиран наслов изнад тог члана и додати су нови ст. 6. и 7. како би се Закон ускладио са чланом 11. ст. 1. и 4. Закона о електронској управи, којим се прописује да Орган преузима податке из регистара и евиденција у електронском облику без додатних провера, у складу са законом, преко Сервисне магистрале органа. Прописано је да се подаци прибављени на овај начин сматрају поузданим и да имају исту доказну снагу као и оверени извод из катастра. Овим решењем је Закон усклађен и са чл. 9, 103. и 215. Закона о општем управном поступку, којим је прописана обавеза органа да податке из регистара и евиденција прибавља за потребе странке по службеној дужности, без наплате накнаде.

Чланом 8. Предлога закона уређује ступање овог закона на снагу.

IV. ОЦЕНА ПОТРЕБНИХ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА

За спровођење овог закона нису потребна додатна средства из буџета Републике Србије обзиром да се не прописују нова решења која подразумевају обезбеђење додатних средстава.

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 ефикасну имплементацију кључних законских решења, а што ће имати позитиван ефекат на побољшање позиције Републике Србије на ранг листи Светске банке о условима пословања – Doing Business и на осталим листама конкурентности.

VI. ПРЕГЛЕД ОДРЕДАБА КОЈЕ СЕ МЕЊАЈУ И ДОПУЊУЈУ

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 СЛЕДЕЋИ ПОДАЦИ: ИМЕ, ИМЕ ЈЕДНОГ РОДИТЕЉА И ПРЕЗИМЕ, АДРЕСА ПРЕБИВАЛИШТА, ОДНОСНО БОРАВИШТА И ЈЕДИНСТВЕНИ МАТИЧНИ БРОЈ ГРАЂАНА, А ЗА СТРАНЦА УМЕСТО ЈЕДИНСТВЕНОГ МАТИЧНОГ БРОЈА ГРАЂАНА 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 СТРАНО ПРАВНО ЛИЦЕ УМЕСТО МАТИЧНОГ БРОЈА БРОЈ УПИСА У РЕГИСТАР ДРЖАВЕ СЕДИШТА И НАЗИВ ТОГ РЕГИСТРА.

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.

Заједничка својина по основу стицања у току трајања заједнице живота у браку уписује се у катастар на целој непокретности или на сувласничком уделу у непокретности, ~~на основу извода из матичне књиге~~ У СЛУЧАЈУ ПОСТОЈАЊА БРАКА У МОМЕНТУ НАСТАНКА ИСПРАВЕ ЗА УПИС, А НА ОСНОВУ ПОДАТКА О ТОЈ ЧИЊЕНИЦИ УНЕТОГ У ИСПРАВУ КОЈУ ОБВЕЗНИК ДОСТАВЕ ДОСТАВЉА ОРГАНУ НАДЛЕЖНОМ ЗА ПОСЛОВЕ ДРЖАВНОГ ПРЕМЕРА И КАТАСТРА РАДИ УПИСА У КАТАСТАР. Ако се упис врши по достави коју је у складу са чланом 22. став 1. тачка 2) извршио јавни бележник, односно суд у складу са ставом 4. тог члана, та имовина неће бити уписана као заједничка својина и на другог супружника ~~само~~ АКО У ИСПРАВИ ЗА УПИС НЕМА ПОДАТАКА О ПОСТОЈАЊУ БРАКА И СУПРУЖНИКУ ИЛИ ако се катастру достави изјава оба супружника да се у конкретном случају не ради о заједничкој, већ посебној имовини једног од супружника, или ако супружници исправом на основу које се врши упис стичу сусвојину, са одређеним уделима. Ако је непокретна имовина већ уписана у катастар само на једног од супружника, заједничка својина ће се накнадно уписати у катастар на основу изјаве оба супружника да се у конкретном случају ради о заједничкој својини.

ПОДАТКЕ О ПОСТОЈАЊУ БРАКА, У СКЛАДУ СА СТАВОМ 5. ОВОГ ЧЛАНА, ОБВЕЗНИК ДОСТАВЕ ПРИБАВЉА ИЗ МАТИЧНЕ КЊИГЕ ВЕНЧАНИХ, ПРЕКО СЕРВИСНЕ МАГИСТРАЛЕ ОРГАНА, У СКЛАДУ СА ПРОПИСИМА КОЈИМА СЕ УРЕЂУЈЕ ЕЛЕКТРОНСКА УПРАВА, ОДНОСНО НА ДРУГИ ЗАКОНОМ ПРОПИСАН НАЧИН ИЛИ ИЗ ИСПРАВА КОЈЕ СУ МУ ДОСТАВИЛЕ СТРАНКЕ КАКО БИ ДОКАЗАЛЕ ДА ЈЕ У МОМЕНТУ НАСТАНКА ИСПРАВЕ ЗА УПИС НЕПОКРЕТНОСТИ, ОДНОСНО СУВЛАСНИЧКОГ УДЕЛА У НЕПОКРЕТНОСТИ, СТАЊЕ ДРУГАЧИЈЕ ОД УПИСАНОГ У МАТИЧНЕ КЊИГЕ ВЕНЧАНИХ.

ИЗУЗЕТНО ОД СТАВА 5. ОВОГ ЧЛАНА ЗАЈЕДНИЧКА СВОЈИНА ПО ОСНОВУ СТИЦАЊА У ТОКУ ТРАЈАЊА ЗАЈЕДНИЦЕ ЖИВОТА У БРАКУ НЕ УПИСУЈЕ СЕ У КАТАСТАР У СЛУЧАЈУ СТИЦАЊА НАСЛЕЂИВАЊЕМ И БЕСТЕРЕТНИМ ПРАВНИМ ПОСЛОМ.

Изјаве из става 5. овог члана достављају се у форми јавнобележничког записа или јавнобележнички потврђених (солемнизованих) изјава, а могу бити и саставни део исправе којом се стиче непокретна имовина на коју се та изјава односи, односно солемнизационе клаузуле којом је потврђена та исправа.

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, осим ако се ради о одлуци у управној ствари која за предмет има забележбу спора;

3) забележба управног спора против другостепене одлуке о упису у катастар непокретности, осим ако се ради о одлуци у управној ствари која за предмет има забележбу спора;

4) забележба личних стања имаоца права;

5) забележба спора по тужби претходно уписаног носиоца права на непокретности против тренутно уписаног носиоца права, ради брисања уписаног права и успостављања претходног стања уписа, спора по тужби трећег лица ради утврђења права својине услед одржаја, спора 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, као и 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) забележба постојања заложног права на покретној ствари, које је регистровано у регистру за регистрацију заложних права на покретним стварима и правима, а које може бити од утицаја на накнадна стицања права у вези са непокретношћу у коју се иста уграђује, односно чији је припадак у складу са законом који уређује хипотеку;

16) забележба да је упис извршен на основу уговора овереног код суда пре ~~више од 20 година~~ 1. СЕПТЕМБРА 2014. ГОДИНЕ;

17) 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 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 7. 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.

Забележба из става 1. тачка 16) овог члана УПИСУЈЕ СЕ ПО СЛУЖБЕНОЈ ДУЖНОСТИ, А брише се ако се достави потврда суда да је уговор на основу кога је извршен упис оверен под одговарајућим бројем овере или ако се достави одлука суда којом се утврђује право стечено предметним уговором или се на други начин потврђује дејство предметног уговора.

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

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 којим се преноси право својине на 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 4. 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.

ОБВЕЗНИК ДОСТАВЕ ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА ДУЖАН ЈЕ ДА У ИСПРАВИ КОЈУ САСТАВЉА, ПОТВРЂУЈЕ ИЛИ ОВЕРАВА, ОДНОСНО ОДЛУЦИ КОЈУ ДОНОСИ, А КОЈА СЕ У СКЛАДУ СА ОВИМ ЧЛАНОМ ДОСТАВЉА СЛУЖБИ РАДИ УПИСА У КАТАСТАР, НАВЕДЕ СЛЕДЕЋЕ ПОДАТКЕ О ЛИЦИМА У ОДНОСУ НА КОЈА ЈЕ ИСПРАВА ОСНОВ ЗА УПИС: ИМЕ, ИМЕ ЈЕДНОГ РОДИТЕЉА И ПРЕЗИМЕ, АДРЕСА ПРЕБИВАЛИШТА, ОДНОСНО БОРАВИШТА И ЈЕДИНСТВЕНИ МАТИЧНИ БРОЈ ГРАЂАНА, А ЗА СТРАНЦА УМЕСТО ЈЕДИНСТВЕНОГ МАТИЧНОГ БРОЈА ГРАЂАНА 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 СТРАНО ПРАВНО ЛИЦЕ УМЕСТО МАТИЧНОГ БРОЈА БРОЈ УПИСА У РЕГИСТАР ДРЖАВЕ СЕДИШТА И НАЗИВ ТОГ РЕГИСТРА.

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, ОБАВЕЗНИМ ПОДАЦИМА КОЈИ СЕ УНОСЕ У ТЕ ИСПРАВЕ, 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.

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 бележничтву („Службени гласник РС”, број 31/11).

ИЗУЗЕТНО ОД СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА, ОДРЕДБА ЧЛАНА 15. СТАВ 1. ТАЧКА 16) ОВОГ ЗАКОНА ПРИМЕЊИВАЋЕ СЕ И НА ПОСТУПКЕ ЗАПОЧЕТЕ ПРЕ СТУПАЊА НА СНАГУ ОВОГ ЗАКОНА.

~~Повезивање путем е-шалтера~~ ПОВЕЗИВАЊЕ ПУТЕМ Е-ШАЛТЕРА И
СЕРВИСНЕ МАГИСТРАЛЕ ОРГАНА

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 ставом 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.

ЗАВОД ЈЕ ДУЖАН ДА ОБВЕЗНИЦИМА ДОСТАВЕ ОМОГУЋИ ПРЕУЗИМАЊЕ ПОДАТАКА ИЗ КАТАСТРА, КОЈИ СУ ИМ НЕОПХОДНИ У ПОСТУПКУ САСТАВЉАЊА, ПОТВРЂИВАЊА ИЛИ ОВЕРЕ ИСПРАВА, ОДНОСНО ДОНОШЕЊА ОДЛУКА КОЈЕ ДОСТАВЉАЈУ СЛУЖБИ У СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАКОНОМ, УЗ ОЗНАЧЕЊЕ ДАТУМА АЖУРИРАЊА ТИХ ПОДАТАКА, ПРЕКО СЕРВИСНЕ МАГИСТРАЛЕ ОРГАНА, У СКЛАДУ СА ПРОПИСИМА КОЈИ УРЕЂУЈУ ЕЛЕКТРОНСКУ УПРАВУ, БЕЗ ПЛАЋАЊА ТАКСЕ.

ПОДАЦИ ПРИБАВЉЕНИ НА НАЧИН ИЗ СТАВА 6. ОВОГ ЧЛАНА СМАТРАЈУ СЕ ПОУЗДАНИМ И ИМАЈУ ИСТУ ДОКАЗНУ СНАГУ КАО ОВЕРЕНИ ИЗВОД ИЗ КАТАСТРА.

VII. АНАЛИЗА ЕФЕКТА ЗАКОНА

1. Одређење проблема које закон треба да реши

Законом о поступку уписа у катастар непокретности и водова („Службени гласник РС”, број 41/18, у даљем тексту: Закон) учињен је велики корак у унапређењу ефикасности и ажурности вођења јавних евиденција о непокретностима и правима на њима, поједностављеној примени прописа за грађане и привреду кроз ефикаснију организацију рада и унапређење сарадње међу државним органима и отклањању проблема који су уочавани у примени прописа који су до момента ступања на снагу Закона уређивали ову област. Усвајањем закона је прописана већа одговорност јавних бележника и других вршиоца јавних овлашћења који доносе, састављају, потврђују или оверавају исправе које представљају правни основ за упис у катастар непокретности и 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. Тренутно су на е-шалтер повезани јавни бележници од 1. јула 2018. године, јавни извршитељи, Пореска управа, Агенција за реституцију и Завод за заштиту споменика културе од 1. новембра 2018. године, а у току је обука за повезивање путем е-шалтера и осталих органа јавне управе који доносе исправе које су правни основ за упис у катастар непокретности.

Међутим, у циљу још ефикасније и поузданије имплементације Закона, постоји потреба за прецизирањем појединих одредаба које су у спровођењу Закона изазивале недоумице код субјеката. С тим у вези, приступљено је изради Предлога закона о изменама и допунама Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова (у даљем тексту: Предлог закона).

Предлог закона се посебно односи на прецизирање оних одредаба које су у пракси изазивале доста недоумица. Пре свега, недоследна пракса израде исправа које су основ за упис у катастар, имајући у виду да закони којима се уређују ванпарнични и парнични поступак не прописују да се у изреку одлуке којом се одлучује у вези са правима на непокретностима обавезно унесе и подаци који служе за лакшу идентификацију стицала тих права. Овде је реч, најпре, о јединственом матичном броју грађанина, односно идентификационом броју из важеће путне исправе за странца, а за правна лице о матичном броју, односно о броју уписа у регистар државе седишта за страна правна лица. Ова прецизирања су урађена у циљу заштите својинских права стицаоца али и за накнадне правне промете у вези са том непокретношћу.

Такође, Предлог закона има за циљ и усклађивање Закона са чл. 11. ст.1. и 4. Закона о електронској управи („Службени гласник РС”, број 27/18), којим се прописује да Орган преузима податке из регистара и евиденција у електронском облику без додатних провера, у складу са законом, преко Сервисне магистрале органа. Међутим, остављена је могућност да странка у поступку може да достави доказ да је стање у погледу брачности другачије о онога што је уписано у матичне књиге венчаних. На овај начин, могућност погрешног уписа у катастар, на основу неажурних података, се искључује. Прецизирано да се заједничка својина по основу стицања у току трајања заједнице живота не уписује у катастар у случају стицања наслеђивањем, као и бестеретним правним послом, у складу са законом који уређује наслеђивање, и

на овај начин се отклања дилема у погледу уписа на имовини која очигледно представља посебну имовину супружника.

Предлогом закона се прецизирају и чињенице које су од значаја за заснивање, измену, престанак или пренос стварних права на непокретностима, које се односе на личност имаоца права, на само непокретност или на правне односе поводом непокретности – забележба. Законом је било прописано да су забележбом обухваћени сви уписи извршени на основу уговора овереног код суда пре више од 20 година, међутим, Предлогом закона се рок скраћује на почетак примене Закона о јавном бележничтву („Службени гласник РС”, број 31/11). Ово из разлога што су се у пракси појавили фалсификовани уговори по којима захтев за упис у катастар годинама није тражен, па у интересу правне сигурности треба проверити да ли су евидентирани у уписнику суда у коме су наводно оверени, а ако их нема у уписнику или је уписник недоступан, странка треба да то право докаже у судском поступку.

Такође, прецизира се и одредбе закона које уређују упис у катастар непокретности о обавезним подацима који се уносе у исправе које су основ за упис у катастар водова, као и део који се односи на започете поступке, у циљу усаглашавања за изменама које се прописане у Предлогу закона.

На крају, у члану 60. је промењен наслов и додати су нови чланови у циљу усаглашавања са чл. 11. ст.1. и 4. Закона о електронској управи и чл. 9, 103. и 215. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16).

Све наведене измене, имаће за циљ унапређење законодавног оквира. Основни циљ који се жели постићи је повећање правне сигурности, стицалаца непокретности, као и трећих лица која се поуздају у податке уписане у катастру.

Најзад, наведен измене и реформа катастра која је у току, позитивно ће утицати и на позицију Републике Србије на ранг листи Светске банке о условима пословања – Doing Business. У области уписа права својине, иако је Република Србија у овогодишњем извештају за 2019. годину напредовала за две позиције са 57. на 55. позицију, постоји пуно простора за напредак. Индекс квалитета земљишне администрације износи 18 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. Свакако, број процедура и време потребно за упис права својине је сегмент у којем има највише простора за напредак. Након окончања реформе катастра, број процедура који се очекује да ће бити регистровано је три а време које ће бити потребно за упис се смањује са 21 дан, колико сада износи, на највише пет дана.

2. Друге могућности за решавање проблема

Имајући у виду да су предложена решења законска материја, жељени циљеви не могу се постићи без доношења измена и допуна закона.

3. Зашто је доношење закона најбољи начин за решавање проблема

Ова питања није могуће уредити на други начин, будући да се Законом о поступку уписа у катастар непокретности и водова уређује материја и 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.

4. 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.

Прецизирање одређених одредаба Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова повећаће ефикасност и ажурност катастра непокретности и допринети поједностављењу и појефтинијењу поступка уписа у катастар непокретности и водова.

Одредбе су прецизиране на начин да се овај закон додатно усклади са Законом о електронској управи, у погледу података о имаоцу права који се уписују у катастар, да се омогући већа сигурност уписа као и додатно утврди динамика и првенство поступања као и обавеза повезивања обвезника доставе са е-шалтером Завода, а све на основу уочених проблема који су се појавили приликом досадашњег спровођења овог закона.

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

Спровођење измена и допуна овог закона неће створити додатне трошкове грађанима и привредницима.

6. Да ли позитивни ефекти оправдавају трошкове

Спровођење измена и допуна овог закона неће створити додатне трошкове грађанима и привредницима. Скраћење трајања поступка уписа није једини позитивни ефекат који ове измене треба да донесу.

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 за 2019. годину идентификовала шест процедура и време од 21 дана, уз индекс квалитета земљишне администрације 18 од могућих 30 поена:

	Doing Business 2019.	Након реформи
Број процедура	6	3
Број дана потребних за упис	21	Не више од 5
Укупан ранг	55	34

За дословно спровођење свих реформи, потребно је да имплементација Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова буде потпуна, као и да се технички прилагоде системи Правосудног информационог система, катастра и портала еУправа, чиме би се увела и могућност заказивања код јавног бележника и прелиминарно попуњавање пореских пријава преко портала еУправа. Такође, број процедура би додатно био смањен уколико се укинула пракса да јавни бележници траже извод из АПР-а праним лицима, уместо да сами врше увид у јавни регистар правних лица.

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

Предложене измене и допуне решења имају велики потенцијал да упис права својине учине још лакшим, једноставнијим, сигурнијим 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.

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

Јавну расправу у вези са изменама и допунама овог закона није било потребно спроводити, будући да предложене измене и допуне треба да омогуће ефикаснији и сигурнији упис права у катастар непокретности као и да не садрже материју о којој је потребно прибавити мишљење јавности, као и да се не мењају битно решења из постојећег закона. Осим тога, приликом израде текста измена консултоване су и заинтересоване стране.

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

Као кључна мера за остварење постављених циљева успостављен је информациони систем који омогућава функционисање такозваног „електронског шалтера” за размену документације између Службе за катастар непокретности и судова, имаоца јавних овлашћења и професионалних корисника.

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 прерасподелу 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.

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

ИЗЈАВА

О УСКЛАЂЕНОСТИ НАЦРТА 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 изменама и допунама 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):

а) Одредба Споразума која се односе на нормативну садржину
прописа

Нема

б) Прелазни рок за усклађивање законодавства према одредбама
Споразума

Нема

в) Оцена испуњености обавезе које произлазе из наведене одредбе
Споразума

Нема

г) Разлози за делимично испуњавање, односно неиспуњавање
обавеза које произлазе из наведене одредбе 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 консултанати.