

ZAKON

O POSTUPKU UPISA U KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

I. OSNOVNE ODREDBE

Predmet uređivanja

Član 1.

Ovim zakonom uređuju se pravila postupka upisa u katastar nepokretnosti i katastar vodova u njihovom održavanju, predmet i vrste upisa u tom postupku i pravila postupka izdavanja izvoda iz navedenih registara, kao i druga pitanja od značaja za održavanje katastra nepokretnosti i katastra vodova. Odredbe ovog zakona koje uređuju predmet i vrste upisa primenjuju se i na postupak obnove katastra, ako zakonom nije drukčije određeno.

Cilj zakona i pojmovi

Član 2.

Cilj ovog zakona je uspostavljanje i održavanje tačne i potpune evidencije o nepokretnostima u interesu sigurnosti pravnog prometa, koji se postiže ažurnim unošenjem potpunih i tačnih podataka o nepokretnostima i pravima na njima u katastar nepokretnosti i katastar vodova.

Pojedini izrazi upotrebljeni u ovom zakonu imaju sledeće značenje:

1) „Geodetski katastarski informacioni sistem” (u daljem tekstu: GKIS) jeste centralizovana elektronska baza podataka koju vodi Republički geodetski zavod (u daljem tekstu: Zavod), koja sadrži prostorne i opisne podatke katastra nepokretnosti i katastra vodova, podatke o osnovnim geodetskim radovima, premeru nepokretnosti, državnim granicama, geodetskim radovima za posebne potrebe, vrednosti nepokretnosti, kao i topografske karte, registar prostornih jedinica, adresni registar i registar cena;

2) „katastar nepokretnosti” jeste osnovni i javni registar, koji sadrži prostorne i opisne podatke o nepokretnostima, podatke o stvarnim pravima na njima, kao i drugim pravima i činjenicama čiji je upis u katastar predviđen zakonom;

3) „katastar vodova” jeste osnovni i javni registar, koji sadrži prostorne i opisne podatke o vodovima, podatke o stvarnim pravima na njima, kao i drugim pravima i činjenicama čiji je upis u katastar predviđen zakonom;

4) „katastar” jeste katastar nepokretnosti i katastar vodova;

5) „održavanje katastra” jeste provođenje promena u katastru u pogledu prostornih i opisnih podataka o nepokretnostima, odnosno vodovima i pravima na njima;

6) „list nepokretnosti” jeste osnovni dokument o nepokretnostima i pravima na njima upisanim u katastar nepokretnosti;

7) „list vodova” jeste osnovni dokument o vodovima i pravima na njima upisanim u katastar vodova;

8) „jedinstveni matični broj nepokretnosti” jeste jedinstvena oznaka identifikacionih podataka o nepokretnosti na teritoriji Republike Srbije;

9) „elektronski šalter” jeste informacioni sistem sastavljen od tehničke opreme (serveri i drugi hardverski uređaji, komunikacijska oprema i dr.), mreže, baze

podataka i softverskog programa, kao jedinstven centralni sistem za povezivanje subjekata, kroz koji se po službenoj dužnosti dostavljaju isprave za upis u katastar, zahtevi za upis u katastar, kao i zahtevi za izdavanje elektronskih uverenja i drugih akata koje sadrži katastar i kroz koji se razmenjuju podaci i akta u tim postupcima (u daljem tekstu: e-šalter);

10) „elektronski dokument” jeste dokument sačinjen u skladu sa propisom koji uređuje elektronski dokument;

11) „isprava” jeste ugovor, odluka ili drugi akt, odnosno dokument na osnovu kojeg se vrši upis podataka, odnosno promene podataka u katastru;

12) „podobna isprava” jeste isprava koju je doneo, odnosno sastavio, potvrdio ili overio nadležni organ, odnosno drugi obveznik dostave, koja podrazumeva potrebu upisa, odnosno promene upisanih podataka u katastru nepokretnosti i koja sadrži propisane podatke neophodne za taj upis, koji odgovaraju stanju u katastru;

13) „obveznik dostave” jeste lice, odnosno organ koji je po ovom zakonu obavezan da po službenoj dužnosti dostavlja Zavodu radi upisa po službenoj dužnosti isprave koje donosi, sastavlja, potvrđuje ili overava, a koje predstavljaju pravni osnov za upis podataka, odnosno promene podataka u katastru;

14) „elektronski zahtev” jeste akt na osnovu koga stranka kroz e-šalter, pokreće postupak upisa, promene upisa ili brisanje upisa prava u katastru, odnosno akt kojim traži izvod iz katastra;

15) „profesionalni korisnik” jeste lice, odnosno organ kome je od strane Zavoda, u skladu sa ovim zakonom, dodeljeno korisničko pravo da, u vezi sa obavljanjem svoje delatnosti, kroz e-šalter vrši uvid u katastar, odnosno da preuzima podatke iz katastra, kao i da kroz e-šalter podnosi i preuzima dokumente u vezi sa upisom u katastar, ako ne spada u krug obveznika dostave;

16) „Služba” jeste uža unutrašnja jedinica Zavoda, obrazovana za teritoriju opštine, grada, odnosno gradske opštine – služba za katastar nepokretnosti, odnosno odeljenje za katastar vodova, obrazovano za teritorije više opština ili gradskih opština, odnosno grada.

Drugi pojmovi upotrebljeni u ovom zakonu koji nisu bliže određeni u ovom zakonu imaju značenje navedeno u Zakonu o državnom premeru i katastru („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 – US, 96/15, 47/17 – autentično tumačenje i 113/17 – dr. zakon).

Termini kojima su u ovom zakonu označeni položaji, profesije, odnosno zanimanja, izraženi u gramatičkom muškom ili ženskom rodu, podrazumevaju prirodni muški i ženski rod lica na koja se odnose.

Načela vođenja katastra

Član 3.

Katastar se vodi uz poštovanje sledećih načela:

1) **načelo upisa**, koje podrazumeva da se svojina i druga stvarna prava na nepokretnostima i vodovima stiču, prenose i ograničavaju upisom u katastar, a da prestaju brisanjem tog upisa, te da se samo u slučajevima određenim zakonom, svojina i druga stvarna prava na nepokretnostima i vodovima mogu steći i pre upisa u katastar, ali da i tada tek upisom proizvode pravno dejstvo prema savesnim trećim licima;

2) **načelo oficijelnosti**, koje podrazumeva da se postupak upisa u katastar pokreće i vodi po službenoj dužnosti, a po dostavi isprave od strane obveznika

dostave koji je doneo, odnosno sastavio, potvrdio ili overio ispravu koja je pravni osnov za upis u katastar, kao i ako je propisano da se upis u katastar vrši po sili zakona, s tim što ovo načelo ne isključuje mogućnost da se postupak po istom pravnom osnovu pokrene i vodi i po zahtevu stranke, osim ako je to isključeno zakonom;

3) **načelo javnosti**, koje podrazumeva da su podaci katastra javni i da svako može tražiti da izvrši uvid u te podatke, pod uslovima određenim ovim zakonom, kao i da se niko ne može pozivati na to da mu podaci upisani u katastru nisu bili ili nisu mogli biti poznati, te da se to ne može dokazivati;

4) **načelo pouzdanja**, koje podrazumeva da su podaci upisani u katastru istiniti i potpuni i da savesno lice ne može snositi štetne posledice zbog tog pouzdanja;

5) **načelo prvenstva**, koje podrazumeva da se upis u katastar i utvrđivanje reda prvenstva prava u odnosu na konkretnu nepokretnost, odnosno vod vrši prema vremenskom redosledu prijema isprave dostavljene radi upisa po službenoj dužnosti, odnosno prijema zahteva za upis, osim ako je ovim zakonom drukčije određeno;

6) **načelo zakonitosti**, koje podrazumeva da Zavod, odlučujući o upisu u katastar proverava da li su ispunjeni uslovi za upis propisani ovim zakonom i drugim propisima, osim ako se promena vrši na osnovu presude suda, javnobeležničke i druge javne isprave, u kom slučaju ne vrši proveru zakonitosti te promene, s obzirom na to da se o zakonitosti promene vodi računa u postupku donošenja, sastavljanja, odnosno potvrđivanja (solemnizacije) te isprave;

7) **načelo određenosti**, koje podrazumeva da sadržina svakog upisa u katastar mora biti potpuno određena u pogledu nepokretnosti, odnosno voda na koji se upis odnosi, vrste upisa, prava, odnosno druge činjenice koja se upisuje, kao i u pogledu subjekta upisa, redosleda prvenstva upisa i isprava na osnovu kojih je upis izvršen.

II. VRSTE UPISA U KATASTAR NEPOKRETNOSTI

Član 4.

Vrste upisa u katastar nepokretnosti jesu:

- 1) upis nepokretnosti;
- 2) upis prava;
- 3) predbeležba;
- 4) zabeležba.

1. Upis nepokretnosti

Upis nepokretnosti

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 propisaće 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 i isprave za upis kada je to propisano zakonom.

Podaci o objektu i posebnim delovima objekta za koji je izdata upotrebna dozvola u objedinjenoj proceduri, shodno zakonu kojim se uređuje planiranje i izgradnja, upisuju se na osnovu upotrebne dozvole i elaborata geodetskih radova.

Podaci o objektu koji nije obuhvaćen stavom 5. ovog člana upisuju se na osnovu elaborata geodetskih radova i uverenja nadležnog organa izdatog na osnovu tehničke dokumentacije na osnovu koje je izdata građevinska, odnosno upotrebna dozvola, a ako nadležni organ nije u mogućnosti da izda takvo uverenje, na osnovu nalaza i mišljenja stalnog sudskog veštaka građevinske struke. Ako za objekat nije izdata dozvola, podaci o objektu upisuju se na osnovu elaborata geodetskih radova.

Podaci o posebnim delovima objekta za koje nije izdata upotrebna dozvola u objedinjenoj proceduri, shodno zakonu kojim se uređuje planiranje i izgradnja, upisuju se na sledeći način:

1) ako se radi o nepokretnosti za koju je izdata upotrebna dozvola ili samo građevinska dozvola, podaci o posebnom delu se upisuju na osnovu te dozvole, ako sadrži takve podatke, a ako ne sadrži, na osnovu uverenja nadležnog organa izdatog na osnovu tehničke dokumentacije na osnovu koje je izdata građevinska, odnosno upotrebna dozvola, a ako nadležni organ nije u mogućnosti da izda takvo uverenje, podaci o posebnom delu se upisuju na osnovu nalaza i mišljenja stalnog sudskog veštaka građevinske struke na okolnost podataka o posebnom delu objekta nastalom saglasno građevinskoj, odnosno upotrebnoj dozvoli;

2) ako se radi o nepokretnosti izgrađenoj 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), u zavisnosti od vrste objekta, podaci o posebnom delu takvog objekta se upisuju na osnovu uverenja nadležnog organa ili nalaza i mišljenja stalnog sudskog veštaka građevinske struke;

3) ako se radi o nepokretnosti za koju nije izdata dozvola, a koja nije izgrađena pre stupanja na snagu propisa o izgradnji iz tačke 2) ovog stava, podaci o posebnom delu objekta se upisuju na osnovu elaborata geodetskih radova.

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

2. Upis prava

Upis prava

Član 6.

U katastar nepokretnosti se upisuju stvarna i druga prava na nepokretnostima u skladu sa zakonom.

O imaoocu prava u katastar se upisuju podaci o ličnosti propisani zakonom koji uređuje državni premer i katastar.

Upisom se stiču, prenose, ograničavaju ili prestaju pravo svojine i druga stvarna prava na nepokretnostima ako zakonom za pojedine slučajeve sticanja prava nije drukčije propisano.

Upis svojine

Član 7.

Pravo svojine na nepokretnosti upisuje se kao:

- 1) svojina;
- 2) susvojina;

3) zajednička svojina.

Svojina se upisuje u korist isključivog vlasnika cele nepokretnosti.

Susvojina se upisuje u korist suvlasnika sa određenim udelima u odnosu na celinu nepokretnosti ili u skladu sa zakonom kojim se uređuje sticanje prava na građevinskom zemljištu.

Zajednička svojina na nepokretnosti upisuje se na ime svih zajedničara.

Zajednička svojina po osnovu sticanja u toku trajanja zajednice života u braku upisuje se u katastar na celoj nepokretnosti ili na suvlasničkom udelu u nepokretnosti, na osnovu izvoda iz matične knjige venčanih. Ako se upis vrši po dostavi koju je u skladu sa članom 22. stav 1. tačka 2) izvršio javni beležnik, odnosno sud u skladu sa stavom 4. tog člana, ta imovina neće biti upisana kao zajednička svojina i na drugog supružnika samo ako se katastru dostavi izjava oba supružnika da se u konkretnom slučaju ne radi o zajedničkoj, već posebnoj imovini jednog od supružnika, ili ako supružnici ispravom na osnovu koje se vrši upis stiču susvojину, sa određenim udelima. Ako je nepokretna imovina već upisana u katastar samo na jednog od supružnika, zajednička svojina će se naknadno upisati u katastar na osnovu izjave oba supružnika da se u konkretnom slučaju radi o zajedničkoj svojini.

Izjave iz stava 5. ovog člana dostavljaju se u formi javnobeležničkog zapisa ili javnobeležnički potvrđenih (solemnizovanih) izjava, a mogu biti i sastavni deo isprave kojom se stiče nepokretna imovina na koju se ta izjava odnosi, odnosno solemnizacione klauzule kojom je potvrđena ta isprava.

Upis drugih stvarnih prava na nepokretnostima

Član 8.

U katastar nepokretnosti upisuju se pravo korišćenja nepokretnosti, odnosno svojstvo korisnika u slučajevima predviđenim zakonom, pravo službenosti, hipoteka i druga stvarna prava na nepokretnostima propisana zakonom.

Radi identičnosti upisa sa upisom u posebnoj evidenciji o nepokretnostima koje služe za vojne potrebe, a koju vodi organ nadležan za poslove odbrane, ministarstvo nadležno za poslove odbrane se upisuje kao korisnik nepokretnosti u državnoj svojini, odnosno u javnoj svojini Republike Srbije.

Hipoteka

Član 9.

Hipoteka se upisuje sa podacima o poveriocu i dužniku, iznosu obezbeđenog potraživanja, valuti, kamatnoj stopi, osnovu za upis i roku važenja.

Podatak o maksimalnom iznosu obezbeđenog potraživanja, koji obuhvata osnovni iznos obezbeđenog potraživanja uvećan za kamatu i troškove naplate potraživanja, upisuje se u katastar nepokretnosti ako isprava, koja je osnov za upis hipoteke, sadrži taj podatak.

Red prvenstva u pogledu upisanih prava hipoteke može se izmeniti u skladu sa zakonom koji uređuje hipoteku.

Upis obligacionih prava

Član 10.

U katastar nepokretnosti mogu se upisati i obligaciona prava, i to: ugovorno pravo preče kupovine, zakup i druga obligaciona prava na nepokretnosti čiji upis je predviđen zakonom.

3. Predbeležba

Predbeležba

Član 11.

Predbeležba je upis kojim se uslovno stiču, prenose, ograničavaju ili prestaju stvarna prava na nepokretnostima.

Predbeležba se vrši na osnovu isprave za upis koja ne ispunjava uslove za konačan upis stvarnih prava, i to:

1) ako je u ispravi postavljen uslov ili odložni rok za sticanje prava, a uslov i rok nisu ispunjeni;

2) ako je u odluci vršioca javnih ovlašćenja određen upis predbeležbe.

Ako rok za opravdanje predbeležbe nije određen u ispravi iz stava 2. ovog člana, taj rok iznosi tri meseca. Rok za opravdanje predbeležbe čini sastavni deo predbeležbe.

Predbeležba se vrši i ako je predmet upisa objekat, odnosno posebni delovi objekta u izgradnji, kao i prenos prava na objektu u izgradnji, odnosno posebnom delu objekta u izgradnji.

Predbeležba iz stava 4. ovog člana vrši se na osnovu pravnosnažne građevinske dozvole, tehničke dokumentacije na osnovu koje je izdata građevinska dozvola i potvrde o prijavi radova po toj dozvoli, odnosno na osnovu ugovora o prometu objekta, odnosno posebnih delova objekta u izgradnji koji je podoban za upis.

Predbeležba iz stava 4. ovog člana upisuje se bez označenja roka trajanja te predbeležbe.

Opravdanje i brisanje predbeležbe

Član 12.

Predbeležba se opravdava otklanjanjem smetnji za upis stvarnih prava koje su postojale u trenutku upisa predbeležbe, odnosno naknadnim dostavljanjem dokaza o ispunjenju uslova ili nastupanjem roka za sticanje, odnosno upis stvarnih prava.

Opravdanjem predbeležba postaje upis stvarnih prava, o čemu se donosi rešenje, sa dejstvom od trenutka upisa predbeležbe.

Ako ne bude opravdana u roku, predbeležba iz člana 11. stav 2. ovog zakona se briše rešenjem po zahtevu stranke, a po službenoj dužnosti istekom roka iz člana 11. stav 3. ovog zakona.

Upisom objekta, odnosno posebnih delova objekata u katastar nepokretnosti na osnovu pravnosnažne upotrebne dozvole, predbeležbe svojstva investitora objekta u izgradnji, odnosno kupca tog objekta ili posebnih delova tog objekta, upisane u skladu sa članom 11. stav 4. ovog zakona, prelaze u pravo svojine, ako su ispunjeni svi drugi uslovi za sticanje prava svojine propisani zakonom, a upisane hipoteke prenose se na objekat, odnosno poseban deo objekta, vodeći računa o redosledu tih upisa.

Raspolaganja predbeležbenim pravom

Član 13.

Po upisu predbeležbe dozvoljeni su upisi protiv predbeležbenog imaoca prava, s tim što su ovi upisi uslovljeni opravdanjem, odnosno brisanjem predbeležbe i takođe se upisuju kao predbeležbe.

Opravdanjem predbeležbe osnažuju se i postaju bezuslovni svi upisi protiv predbeleženog imaoca prava, ako su za to ispunjeni svi propisani uslovi.

Ako se ne opravda u roku, predbeležba se briše, kao i sve naknadne predbeležbe protiv predbeleženog imaoca prava.

4. Zabeležba

Zabeležba

Član 14.

Zabeležba je upis kojim se u katastar nepokretnosti upisuju činjenice koje su od značaja za zasnivanje, izmenu, prestanak ili prenos stvarnih prava na nepokretnostima, koje se odnose na ličnost imaoca prava, na samu nepokretnost ili na pravne odnose povodom nepokretnosti.

Upis zabeležbe iz stava 1. ovog člana ne sprečava dalje upise na nepokretnosti na koju se ta zabeležba odnosi, osim ako je suprotno izričito propisano zakonom, već su od upisa zabeležbe sva raspolaganja imaoca prava i upisi u katastru nepokretnosti koji su protivni svrsi upisane zabeležbe, uslovni i zavise od ishoda rešavanja stvarnih prava na nepokretnosti zbog kojih je zabeležba upisana.

Izuzetno od stava 2. ovog člana, upis zabeležbe odluke o zabrani otuđenja i opterećenja nepokretnosti sprečava dalje upise koji se odnose na zabranjeno otuđenje i opterećenje nepokretnosti imaocu upisanog prava.

Vrste zabeležbi

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 pravnosnažna, osim ako se radi o odluci u upravnoj stvari koja za predmet ima zabeležbu spora;
- 3) 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;
- 4) zabeležba ličnih stanja imaoca prava;
- 5) zabeležba spora po tužbi prethodno upisanog nosioca prava na nepokretnosti protiv trenutno upisanog nosioca prava, radi brisanja upisanog prava i uspostavljanja prethodnog stanja upisa, spora po tužbi trećeg lica radi utvrđenja prava svojine usled održaja, spora po tužbi poverioca radi pobijanja pravnih radnji dužnika u skladu sa zakonom koji uređuje obligacione odnose, kao i spora koji je tužilac pokrenuo jer je na to upućen od strane vanparničnog suda ili drugog nadležnog organa, kao i drugog postupka koji se u odnosu na tu nepokretnost vodi pred sudom ili vršiocem javnih ovlašćenja, a koji za ishod može imati promenu upisa prava na nepokretnosti;
- 6) zabeležba odluke o zabrani otuđenja i opterećenja nepokretnosti;
- 7) zabeležba postojanja ugovora o doživotnom izdržavanju;
- 8) zabeležba postojanja bračnog ugovora;
- 9) zabeležba postojanja ugovora o koncesiji;
- 10) zabeležba pokretanja postupka eksproprijacije;

11) zabeležba da je u toku postupka komasacije komisija utvrdila promenu imaoca prava na parceli;

12) zabeležba svojstva kulturnog dobra;

13) zabeležba pravnosnažne građevinske dozvole;

14) zabeležba da je isprava po kojoj je izvršen upisu u katastar dostavljena organu koji je nadležan da po službenoj dužnosti pokrene odgovarajući postupak za njeno poništavanje, odnosno ukidanje, kao i javnom tužiocu;

15) zabeležba postojanja založnog prava na pokretnoj stvari, koje je registrovano u registru za registraciju založnih prava 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;

16) zabeležba da je upis izvršen na osnovu ugovora overenog kod suda pre više od 20 godina;

17) ostale zabeležbe propisane zakonom.

Zabeležbe iz stava 1. tač. 3) i 5) ovog člana upisuju se po zahtevu stranke, a na osnovu tužbe podnete nadležnom sudu, odnosno na osnovu drugog dokaza da je pokrenut postupak čija se zabeležba vrši.

Zabeležba iz stava 1. tačka 11) 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 14) 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 14) 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 16) ovog člana, 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.

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

III. NADLEŽNOST ZA UPIS U KATASTAR NEPOKRETNOSTI

Nadležnost za upis u katastar nepokretnosti

Član 16.

U postupku upisa u katastar nepokretnosti u prvom stepenu odlučuje Služba, a u drugom stepenu po žalbi odlučuje Zavod.

Stranke u postupku upisa

Član 17.

Stranke u postupku upisa su:

1) lice u čiju korist se odlučuje o upisu;

2) upisani prethodnik;

3) treće lice na čija prava, obaveze ili pravne interese može da utiče ishod postupka upisa.

Obaveznost dostave kroz e-šalter

Član 18.

Podnesci, dokazi i akta se u postupku upisa u katastar nepokretnosti dostavljaju u formi elektronskog dokumenta, kroz e-šalter.

Izuzetno od stava 1. ovog člana, žalbu i druge pravne lekove, kao i dokaze koji se uz njih prilažu, stranka može dostaviti u formi papirnog dokumenta.

Javnost podataka katastra i pristup podacima GKIS-a

Član 19.

Zavod obezbeđuje preko svoje internet stranice, neprekidno i bez plaćanja, na način koji ne povređuje zaštitu podataka o ličnosti, javnu dostupnost:

- osnovnih podataka katastra nepokretnosti, koji se odnose na nepokretnost;

- osnovnih podataka o imaočima prava na nepokretnosti, i to za fizičko lice ime, prezime i prebivalište, a za pravno lice poslovno ime, adresa sedišta i matični broj;

- podataka o prijemu isprave dostavljene radi upisa po službenoj dužnosti u skladu sa članom 23. ovog zakona, odnosno prijemu zahteva za upis podnetog u skladu sa članom 25. ovog zakona.

Izuzetno od stava 1. ovog člana, zainteresovana lica mogu izvršiti uvid i u druge podatke GKIS-a, kao i u dokumentaciju katastra koja nije prevedena u elektronsku formu, neposredno u prostorijama Zavoda, u prisustvu ovlašćenog lica Zavoda.

Zavod obezbeđuje preko svoje internet stranice neprekidan pristup potpunim podacima GKIS-a, uključujući i podatke katastra, obveznicima dostave i profesionalnim korisnicima, pod uslovima propisanim ovim zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu ovog zakona.

Dostupnost podataka o nepokretnostima iz st. 1. i 2. ovog člana, kao i uslove i način obezbeđivanja dostupnosti potpunih podataka GKIS-a iz stava 3. ovog člana bliže propisuje Vlada.

Pravo na pristup informacijama od javnog značaja kojima raspolaže Zavod ostvaruje se u skladu sa zakonom koji uređuje slobodan pristup informacijama od javnog značaja.

Shodna primena propisa

Član 20.

Na pitanja koja se odnose na postupak upisa u katastar nepokretnosti, a koja ovim zakonom nisu posebno uređena, primenjuje se zakon kojim se uređuje opšti upravni postupak.

IV. TOK POSTUPKA UPISA U KATASTAR NEPOKRETNOSTI

Pokretanje postupka upisa u katastar, vreme prijema i evidencija o prijemu isprava i zahteva

Član 21.

Postupak upisa u katastar nepokretnosti pokreće Služba po službenoj dužnosti:

- 1) odmah po prijemu isprave koju joj po službenoj dužnosti dostavlja obveznik dostave, u skladu sa članom 23. ovog zakona;

2) po stupanju zakona na snagu, odnosno u roku propisanom zakonom, ako upis u katastar nepokretnosti vrši po sili zakona.

Postupak upisa u katastar nepokretnosti može se pokrenuti i zahtevom stranke, u skladu sa članom 25. ovog zakona.

Zavod obezbeđuje da se u GKIS evidentira godina, mesec, dan, čas, minut i sekund prijema (u daljem tekstu: vreme prijema) isprave koju mu je dostavio obveznik dostave, odnosno zahteva za upis koji mu je dostavila stranka, a Služba istovremeno u katastru u odnosu na nepokretnost upisuje zabeležbu iz člana 15. stav 1. tačka 1) ovog zakona koja sadrži: vreme prijema, broj predmeta pod kojim je ta dostava, odnosno zahtev zaveden u GKIS i vrstu predmetnog upisa.

Vreme prijema iz stava 3. ovog člana određuje se prema trenutku prijema isprave, odnosno zahteva u Zavodu.

O dostavama iz stava 1. tačka 1) ovog člana i zahtevima iz stava 2. ovog člana Zavod vodi evidenciju, koja, pored ostalog, sadrži i sledeće podatke o licu koje je podnosilac zahteva, odnosno licu u čiju korist se vrši upis u skladu sa dostavom izvršenom po službenoj dužnosti: ime, ime jednog roditelja i prezime, adresa prebivališta, odnosno boravišta i jedinstveni matični broj građana, a za stranca umesto jedinstvenog matičnog broja, identifikacioni broj iz važeće putne isprave koju je izdao nadležni organ, odnosno za pravno lice poslovno ime, adresa sedišta i matični broj, odnosno broj upisa u registar ili evidenciju ako nema matični broj, a za strano pravno lice, umesto matičnog broja, broj upisa u registar države sedišta i naziv tog registra.

U evidenciju iz stava 5. ovog člana, za Republiku Srbiju se, umesto matičnog broja, unosi jedinstveni identifikacioni broj, koji se utvrđuje podzakonskim aktom Vlade.

Odmah po prijemu isprave, odnosno zahteva Služba obvezniku dostave, odnosno podnosiocu zahteva izdaje elektronsku potvrdu o prijemu sa podacima iz st. 3. i 5. ovog člana.

Ostale podatke koje sadrži evidencija iz stava 5. ovog člana, osim podataka o ličnosti, propisuje ministar nadležan za poslove građevinarstva (u daljem tekstu: Ministar).

1. Pokretanje postupka po službenoj dužnosti

Obveznik dostave po službenoj dužnosti

Član 22.

Lica, odnosno organi koji su dužni da po službenoj dužnosti Službi preko e-šaltera dostave radi upisa u katastar nepokretnosti isprave koje donose, sastavljaju, potvrđuju ili overavaju su:

1) sudovi, koji dostavljaju izvršne odluke donete u postupku u kome postupaju u svojstvu prvostepenog suda, a koje predstavljaju podoban pravni osnov za upis u katastar nepokretnosti;

2) javni beležnici, koji dostavljaju javnobeležničke isprave koje sastavljaju, potvrđuju ili overavaju, odnosno izvršne odluke koje donose, u okviru zakonom poverenih javnih ovlašćenja, a koje predstavljaju podoban pravni osnov za upis u katastar nepokretnosti;

3) javni izvršitelji, koji dostavljaju izvršne odluke u slučajevima i na način propisan zakonom koji uređuje izvršni postupak, a koje predstavljaju podoban pravni osnov za upis u katastar nepokretnosti;

4) organi javne uprave i drugi organi i organizacije koji u vršenju javnih ovlašćenja donose odluke koje predstavljaju osnov za upis u katastar nepokretnosti, dostavljaju izvršne odluke i druga akta koja predstavljaju podoban pravni osnov za upis u katastar nepokretnosti.

Pored isprava iz stava 1. tačka 2) ovog člana, javni beležnik je dužan da Službi dostavi i ispravu koju je potvrdio, odnosno sačinio u vezi sa prenosom prava svojine na nepokretnosti, a koja ne predstavlja podoban pravni osnov za upis promene u katastru nepokretnosti, i to:

1) ugovor kojim se prenosi pravo svojine na nepokretnosti koji je potvrdio (solemnizovao), a koji ne sadrži bezuslovnu saglasnost za upis prava u katastar nepokretnosti, a radi upisa predbeležbe iz člana 11. stav 2. tačka 1) ovog zakona;

2) ispravu kojom se vrši prenos vlasništva na objektu, odnosno posebnom delu objekta u izgradnji, a radi upisa odgovarajuće predbeležbe iz člana 11. stav 4. ovog zakona;

3) ispravu koja se odnosi na raspolaganje nepokretnošću koja nije upisana u katastru nepokretnosti, a radi evidentiranja, u kom slučaju to i navodi.

Izuzetno od stava 1. tačka 1) ovog člana, sud nije dužan da dostavlja odluke koje je doneo u izvršnom postupku, ako je to obaveza javnog izvršitelja, propisana zakonom koji uređuje izvršni postupak.

Sudovi dostavljaju i isprave iz stava 1. tačka 1) ovog člana, koje sastavljaju, odnosno potvrđuju umesto javnih beležnika u skladu sa zakonom.

Izuzetno od stava 1. tačka 4) ovog člana ne postoji obaveza dostave akata koji se odnose na objekte koji se u smislu zakona kojim se uređuje odbrana smatraju vojnim kompleksima, odnosno vojnim objektima.

Dostava po službenoj dužnosti i rok za dostavu

Član 23.

Obveznik dostave iz člana 22. ovog zakona kroz e-šalter Službi dostavlja:

- 1) ispravu, koja je pravni osnov za upis promene u katastar nepokretnosti;
- 2) druga dokumenta propisana zakonom.

Ako isprava iz stava 1. tačka 1) ovog člana ne dokazuje kontinuitet promene sa upisom u katastru nepokretnosti, obveznik dostave dostavlja Službi i isprave kojima se taj kontinuitet dokazuje.

Ako javni beležnik dostavu vrši u skladu sa članom 22. stav 2. ovog zakona, navodi razlog za dostavu propisan tom odredbom.

Način dostave isprave i drugih dokumenata iz stava 1. ovog člana bliže uređuje Vlada.

Obveznik dostave dužan je da Službi izvrši dostavu u skladu sa stavom 1. ovog člana u sledećem roku:

- 1) javni beležnik, u roku od 24 časa od trenutka sastavljanja, potvrđivanja, odnosno overavanja javno beležničke isprave, odnosno od dana izvršnosti odluke koju je doneo u poverenom poslu, o čemu izdaje potvrdu strankama;
- 2) sud, u roku od tri radna dana od izvršnosti odluke koju je doneo u predmetu u kom vodi prvostepeni postupak;
- 3) javni izvršitelj, u roku propisanom zakonom kojim se uređuje izvršenje i obezbeđenje;

4) državni organ, organ jedinice lokalne samouprave i drugi subjekti, u roku od 24 časa od dana izvršnosti odluke koja je osnov za upis.

Ako dostavu isprave vrši javni beležnik, on Službi obavezno dostavlja i poresku prijavu radi utvrđivanja poreza na prenos apsolutnih prava, odnosno poreza na nasleđe i poklon i poresku prijavu radi utvrđivanja poreza na imovinu u vezi sa prenosom koji se tom ispravom vrši, osim ako je obveznik podnošenja tih prijavi odbio da iste budu dostavljene preko javnog beležnika, u kom slučaju javni beležnik dostavlja belešku koju je sačinio o tome.

Pokretanje postupka na osnovu dostave preko e-šaltera

Član 24.

Odmah po dostavi iz člana 23. ovog zakona Služba bez odlaganja:

- 1) pokreće postupak upisa u katastar nepokretnosti;
- 2) ispravu kojom se vrši prenos prava svojine na nepokretnosti, putem e-šaltera, prosleđuje poreskom organu radi utvrđivanja poreza na prenos apsolutnih prava, odnosno na nasleđe i poklon, organu jedinice lokalne samouprave nadležnom za utvrđivanje, naplatu i kontrolu izvornih prihoda jedinice lokalne samouprave, radi utvrđivanja poreza na imovinu, kao i preduzeću mesno nadležnom za objedinjenu naplatu komunalnih usluga.

Ako su uz ispravu Službi dostavljene i poreske prijave, odnosno beleška u skladu sa članom 23. stav 6. ovog zakona, Služba ih prosleđuje poreskom organu, odnosno organu jedinice lokalne samouprave nadležnom za utvrđivanje, naplatu i kontrolu izvornih prihoda jedinice lokalne samouprave.

2. Pokretanje postupka upisa u katastar nepokretnosti zahtevom stranke

Pokretanje postupka zahtevom stranke

Član 25.

Izuzetno od pravila da se postupak upisa u katastar nepokretnosti pokreće po službenoj dužnosti u skladu sa čl. 22-24. ovog zakona, stranka može podneti zahtev za upis u katastar nepokretnosti preko e-šaltera, osim ako je to zakonom izričito isključeno.

Zahtev, u ime stranke, može podneti zakonski zastupnik, odnosno ovlašćeni predstavnik stranke, kao i fizičko ili pravno lice ili preduzetnik na osnovu datog punomoćja.

Uz zahtev se prilaže:

- 1) isprava koja je pravni osnov za upis u katastar nepokretnosti;
- 2) druga dokumenta propisana zakonom;
- 3) punomoćje, ako zahtev podnosi punomoćnik, koje se ne overava ako je punomoćnik profesionalni korisnik;
- 4) dokaz o uplati republičke administrativne takse, ako plaćanje nije izvršeno elektronskim putem, kroz aplikaciju koju obezbeđuje e-šalter.

Ako isprava iz stava 3. tačka 1) ovog člana ne dokazuje kontinuitet promene sa upisom u katastru nepokretnosti, uz zahtev se prilažu i isprave kojima se taj kontinuitet dokazuje.

Ako zahtev podnosi lice u čiju korist se ne odlučuje po tom zahtevu, a to lice nije ni upisani prethodnik, uz zahtev se prilaže i isprava kojom se dokazuje pravni interes za podnošenje tog zahteva.

Uz zahtev se može priložiti nalaz i mišljenje stalnog sudskog veštaka odgovarajuće struke, ako se tim nalazom utvrđuju činjenice od značaja za upis.

U zahtevu stranka može tražiti da joj se odluka dostavi preporučenom poštom na zahtevanu adresu ili neposredno u prostorijama Službe, u kom slučaju joj se dostavlja prepis rešenja donetog u elektronskoj formi, u skladu sa posebnim propisima koji uređuju elektronsko poslovanje u organima državne uprave. U suprotnom, odluka joj se dostavlja u formi elektronskog dokumenta, na elektronsku adresu koja je navedena u zahtevu kao adresa za prijem pošte.

Upis zajedničkih prava može zahtevati bilo koji od zajedničara u korist svih.

Ako se radi o upisu prava deljivih srazmerno celini, svaki imalac prava može da zahteva upis odgovarajućeg dela u svoju korist, pri čemu će se po službenoj dužnosti izvršiti upis i u korist drugih imalaca prava.

Odmah po prijemu zahteva iz stava 1. ovog člana, Služba bez odlaganja:

- 1) otpočinje postupak upisa u katastar nepokretnosti;
- 2) ispravu kojom se vrši prenos prava svojine na nepokretnosti, putem e-šaltera, prosleđuje poreskom organu i organu jedinice lokalne samouprave nadležnom za utvrđivanje, naplatu i kontrolu izvornih prihoda jedinice lokalne samouprave, radi utvrđivanja poreza na prenos apsolutnih prava, odnosno poreza na imovinu, kao i preduzeću mesno nadležnom za objedinjenu naplatu komunalnih usluga.

Obavezna sadržina obrasca zahteva

Član 26.

Zahtev iz člana 25. ovog zakona podnosi se na propisanom obrascu i obavezno sadrži:

- 1) podatke o licu u čiju korist se upis vrši i to: ime, ime jednog roditelja i prezime, adresa prebivališta, odnosno boravišta i jedinstveni matični broj građana, a za stranca umesto jedinstvenog matičnog broja, identifikacioni broj iz važeće putne isprave koju je izdao nadležni organ, odnosno za pravno lice poslovno ime, adresa sedišta i matični broj, odnosno broj upisa u registar ili evidenciju ako nema matični broj, a za strano pravno lice umesto matičnog broja broj upisa u registar države sedišta i naziv tog registra;
- 2) naziv katastarske opštine i označenje nepokretnosti u odnosu na koju se podnosi zahtev, prema podacima katastra nepokretnosti;
- 3) označenje promene u katastru koja je predmet zahteva;
- 4) osnovne podatke iz tačke 1) ovog stava o podnosiocu zahteva, ako zahtev podnosi u korist drugog lica.

Elektronski format obrasca iz stava 1. ovog člana bliže uređuje Ministar.

3. Forma dokumenata koji se dostavljaju preko e-šaltera

Forma dokumenata koji se dostavljaju preko e-šaltera

Član 27.

Dokumenti koji se dostavljaju preko elektronskog šaltera u skladu sa članom 23. st. 1. i 2. i članom 25. st. 3-6. ovog zakona, dostavljaju se u formi elektronskog dokumenta, i to:

- 1) elektronskog dokumenta koji je izvorno nastao u elektronskom obliku; ili

2) elektronskog prepisa dokumenta koji je izvorno nastao u papirnoj formi, a koji je izdavalac sačinio i u formi elektronskog dokumenta; ili

3) digitalizovanog dokumenta izdatog u papirnoj formi, čiju je istovetnost originalu svojim kvalifikovanim elektronskim potpisom, odnosno kvalifikovanim elektronskim pečatom potvrdio javni beležnik u vršenju svojih javnih ovlašćenja; ili

4) digitalizovanog dokumenta izdatog u papirnoj formi, čiju je istovetnost originalu svojim kvalifikovanim elektronskim potpisom, odnosno kvalifikovanim elektronskim pečatom:

- potvrdilo lice, odnosno ovlašćeno lice organa iz člana 22. ovog zakona, koji taj dokument dostavlja po službenoj dužnosti, u skladu sa tom odredbom;

- potvrdio advokat, pod uslovom da sa Zavodom ima zaključen ugovor o pristupanju e-šalteru (da ima status profesionalnog korisnika) i da taj dokument dostavlja uz zahtev koji podnosi u ime stranke, na osnovu punomoćja;

- potvrdio preduzetnik, odnosno zakonski zastupnik ili ovlašćeno lice pravnog lica upisanog u registar geodetskih organizacija, u skladu sa zakonom koji uređuje geodetsku delatnost, pod uslovom da sa Zavodom ima zaključen ugovor o pristupanju e-šalteru (da ima status profesionalnog korisnika) i da uz zahtev, koji podnosi u ime stranke na osnovu punomoćja, dostavlja ispravu za upis promene koju je sastavio u okviru vršenja svojih javnih ovlašćenja.

Ovlašćeni organ, odnosno lice koje je izvršilo digitalizaciju i potvrdilo istovetnost sa originalom u papirnoj formi, u skladu sa stavom 1. tač. 3) i 4) ovog člana, dužno je da izvorni dokument u papirnoj formi čuva u skladu sa zakonom.

Izuzetno od stava 1. ovog člana, ako plaćanje nije izvršeno elektronskim putem, kroz aplikaciju koju obezbeđuje e-šalter, dokaz o plaćanju takse može se dostaviti i u elektronskom formatu, koji nije potpisan kvalifikovanim elektronskim potpisom.

4. Mogućnost stranke da izmeni zahtev, odnosno da odustane od zahteva za upis

Izmena zahteva za upis

Član 28.

Stranka može jednom u toku postupka, do donošenja prvostepene odluke, izmeniti zahtev podnet u skladu sa članom 25. ovog zakona, ako se zasniva na istom pravnom osnovu i ako u međuvremenu drugo lice nije podnelo zahtev za upis promene na koju bi takva izmena zahteva mogla nepovoljno da utiče (poštovanje načela prvenstva).

Stranka može u toku postupka i uz žalbu dostavljati nove isprave i dokaze, s tim što se isprave i dokazi na osnovu kojih se ceni osnovanost zahteva mogu naknadno dostavljati samo ako su nastali do momenta podnošenja zahteva.

U slučaju iz st. 1. i 2. ovog člana rok za odlučivanje počinje da teče od dana proširenja, izmene ili preciziranja zahteva, odnosno od dana dostavljanja novih isprava i dokaza.

Odustanak od zahteva za upis

Član 29.

Stranka može odustati od zahteva za upis do donošenja prvostepene odluke po zahtevu, odnosno do donošenja drugostepenog rešenja, ako je protiv prvostepene odluke izjavljena žalba.

U slučaju iz stava 1. ovog člana Služba, odnosno Zavod donosi rešenje o obustavi postupka.

5. Plaćanje takse

Plaćanje takse

Član 30.

Obveznik plaćanja takse za upis u katastar nepokretnosti po službenoj dužnosti je lice u čiju korist se vrši upis, a za upis u katastar nepokretnosti po zahtevu stranke obveznik je podnosilac zahteva.

Dokaz o uplati republičke administrativne takse, ako plaćanje nije izvršeno elektronskim putem, može se dostaviti kroz aplikaciju koja se obezbeđuje preko e-šaltera.

6. Redosled odlučivanja

Redosled odlučivanja o upisu

Član 31.

Ako je po službenoj dužnosti dostavljeno više isprava za upis, odnosno ako je podneto više zahteva za upis na istoj nepokretnosti, odnosno istom udelu na nepokretnosti, prvo će se sprovesti postupak po dostavi koja je prva izvršena, odnosno po zahtevu koji je prvi primljen.

Po konačnosti rešenja donetog u postupku po ranije dostavljenoj ispravi, odnosno zahtevu, uzimaju se u postupak kasnije dostavljene isprave, odnosno zahtevi, po redosledu prijema.

Izuzeteno od st. 1. i 2. ovog člana, o upisu zabeležbe rešenja o izvršenju donetog na osnovu ugovora o hipoteci, odnosno založne izjave Služba će odlučivati prioritarno, ako je prethodno izvršen upis u katastar nepokretnosti hipoteke na osnovu tog ugovora, odnosno založne izjave, osim ako postoje nerešeni predmeti upisa po pravnosnažnim sudskim odlukama i po zahtevima koji su prethodili upisu te hipoteke.

Redosled odlučivanja ne može biti narušen posebnim zakonom.

Kada je dostavljeno više isprava za upis po službenoj dužnosti, odnosno zahteva za upis na istoj nepokretnosti, a posebnim zakonom je propisana hitnost određenog upisa, svi postupci koji se vode po prethodnim dostavama, odnosno zahtevima dobijaju status hitnosti.

7. Odlučivanje o upisu

Odlučivanje u postupku pokrenutom na osnovu isprave dostavljene od strane obveznika dostave

Član 32.

Po dostavi iz člana 23. ovog zakona Služba vrši proveru ispunjenosti formalnih uslova za upis u katastar nepokretnosti, i to da li:

1) je nadležna za postupanje po dostavljenoj ispravi, da li je dostava isprave izvršena od strane obveznika dostave iz člana 22. ovog zakona, kao i da li je isprava koja je osnov za upis promene doneta, sastavljena, potvrđena, odnosno overena u okviru zakonom utvrđene stvarne nadležnosti;

2) je dostavljena isprava koja predstavlja pravni osnov za upis u katastar nepokretnosti po službenoj dužnosti, kao i druga dokumentacija propisana zakonom;

3) su činjenice o nepokretnosti i licima, koje su navedene u ispravama koje su osnov za upis, u skladu sa stanjem katastra nepokretnosti u trenutku odlučivanja o upisu.

Izuzetno od stava 1. tačka 1) ovog člana, ako je dostavu isprave koja je osnov za upis promene u katastar nepokretnosti izvršio sud, javni beležnik ili javni izvršitelj, Služba ne proverava da li je ta isprava doneta, sastavljena, potvrđena, odnosno overena u okvirima zakonskih nadležnosti suda, odnosno javnog beležnika ili javnog izvršitelja.

Ako su ispunjeni formalni uslovi za upis iz stava 1. ovog člana, Služba ne proverava zakonitost promene koja se sprovodi u skladu sa dostavljenom ispravom, jer je o tome vodio računa obveznik dostave u postupku donošenja, sastavljanja, potvrđivanja, odnosno overavanja te isprave, a potvrdio ju je i samim činom dostavljanja u skladu sa članom 23. ovog zakona, već donosi rešenje kojim sprovodi upis te promene u katastar nepokretnosti, osim ako je zakonom propisana zabrana upisa u takvim slučajevima. Ako nađe da je raspolaganje nepokretnošću u ispravi koja je osnov za upis očigledno protivno prinudnim propisima, Služba vrši upis na osnovu te isprave u katastar i odmah obaveštava organ koji je nadležan da po službenoj dužnosti pokrene odgovarajući postupak za poništavanje, odnosno ukidanje takve isprave, kao i javnog tužioca i istovremeno upisuje zabeležbu iz člana 15. stav 1. tačka 14) ovog zakona.

Ako je javni beležnik ispravu dostavio u skladu sa članom 22. stav 2. tačka 1) ovog zakona, odnosno ako nije dostavio ispravu koja sadrži bezuslovnu saglasnost za upis (*clausula intabulandi*), kao i kada je ispravu dostavio u skladu sa članom 22. stav 2. tačka 2) ovog zakona, Služba će upisati predbeležbu te promene u katastar nepokretnosti, a ako je javni beležnik dostavu izvršio u skladu sa tačkom 3) istog stava evidentiraće tu promenu.

Ako u toku postupka za upis iz stava 1. ovog člana Služba nađe da nema mesta daljem vođenju postupka, doneće rešenje o obustavi postupka.

Ako je obveznik dostave dostavio ispravu po kojoj je već odlučeno u postupku pokrenutom po zahtevu stranke, postupak se rešenjem obustavlja.

Rešenja iz st. 3. i 4. ovog člana Služba dostavlja licima na koja se upis odnosi, a rešenja iz st. 5. i 6. ovog člana licima navedenim u ispravi na koja bi se mogao odnositi upis da je postupak nastavljen.

Ako je iz dostavljene isprave očigledno da nema mesta pokretanju postupka, službeno lice će o tome sačiniti odgovarajuću službenu belešku, o čemu se obaveštavaju lica navedena u ispravi na koja bi se mogao odnositi upis da je postupak pokrenut i vođen, koja mogu u roku od 15 dana od dana prijema obaveštenja podneti zahtev za upis. U ovom slučaju redosled prvenstva određuje se prema vremenu dostave isprave Službi.

Rešenje iz st. 3–6. ovog člana i obaveštenje iz stava 8. ovog člana dostavlja se i obvezniku dostave koji je ispravu dostavio Službi.

Odlučivanje o zahtevu za upis

Član 33.

Po prijemu zahteva za upis iz člana 25. ovog zakona Služba vrši proveru ispunjenosti formalnih uslova za upis u katastar nepokretnosti, i to da li:

1) je nadležna za postupanje po zahtevu, da li je zahtev podnet od strane lica koje može biti stranka u postupku, odnosno zakonskog zastupnika, uredno ovlašćenog predstavnika ili punomoćnika tog lica, kao i da li je isprava koja je osnov

za upis promene doneta, sastavljena, potvrđena, odnosno overena u okviru zakonom utvrđene stvarne nadležnosti;

2) postoji pravni interes za podnošenje zahteva, ako zahtev podnosi lice iz člana 17. tačka 3) ovog zakona;

3) zahtev sadrži sve propisane podatke;

4) je uz zahtev priložena isprava, koja je pravni osnov za upis u katastar nepokretnosti, kao i sva druga dokumentacija propisana zakonom;

5) su činjenice o nepokretnosti i licima, koje su navedene u zahtevu i ispravama na osnovu kojih se vrši upis, u skladu sa stanjem katastra nepokretnosti u trenutku odlučivanja o upisu.

Izuzetno od stava 1. tačka 1) ovog člana, ako je dostavljena isprava odluka suda, javnog izvršitelja ili javnobeležnička isprava, Služba ne proverava da li je ta isprava doneta, sastavljena, potvrđena, odnosno overena u okvirima zakonskih nadležnosti suda, javnog izvršitelja, odnosno javnog beležnika.

Ako nisu ispunjeni formalni uslovi za upis tražene promene iz stava 1. ovog člana, Služba će doneti rešenje kojim se odbacuje zahtev.

U rešenju iz stava 3. ovog člana taksativno se navode svi razlozi zbog kojih je zahtev odbačen.

Ako su ispunjeni formalni uslovi iz stava 1. ovog člana, Služba vrši proveru da li je zahtev podnet na osnovu isprave koja se dostavlja po službenoj dužnosti u skladu sa članom 23. ovog zakona i ako je to slučaj:

1) postupak obustavlja rešenjem, ako je promena tražena zahtevom već sprovedena po službenoj dužnosti u skladu sa članom 32. ovog zakona; ili

2) prekida postupak po zahtevu, ako dostava isprave nije izvršena u skladu sa članom 23. ovog zakona, a nakon te dostave postupak po zahtevu nastavlja, sa tim postupkom spaja postupak pokrenut po službenoj dužnosti i donosi jedinstvenu odluku; ili

3) spaja postupak po zahtevu sa postupkom iz člana 32. ovog zakona, ako je dostava izvršena pre podnošenja zahteva ali još nije doneta odluka u postupku po članu 32. ovog zakona i donosi jedinstvenu odluku.

Ako dostava u slučaju iz stava 5. tačka 2) ovog člana ne bude izvršena ni nakon 30 dana od prekida postupka, Služba o tome obaveštava organ koji vrši nadzor nad radom tog obveznika dostave, u cilju sprovođenja nadzora u skladu sa članom 56. ovog zakona i nastavlja postupak po zahtevu.

Ako su ispunjeni formalni uslovi za upis iz stava 1. ovog člana, u slučaju nastavka postupka u skladu sa stavom 5. tačka 2), odnosno stavom 6. ovog člana, Služba ne proverava zakonitost promene koja se sprovodi u skladu sa ispravom priloženom uz zahtev, jer je o tome vođeno računa u postupku donošenja, sastavljanja, potvrđivanja, odnosno overavanja te isprave, već donosi rešenje kojim sprovodi upis te promene u katastar nepokretnosti, osim ako je zakonom propisana zabrana upisa u takvim slučajevima. Ako nađe da je raspolaganje nepokretnošću u ispravi koja je osnov upisa očigledno protivno prinudnim propisima, Služba vrši upis na osnovu te isprave u katastar i odmah obaveštava organ koji je nadležan da po službenoj dužnosti pokrene odgovarajući postupak za poništavanje, odnosno ukidanje takve isprave, kao i javnog tužioca i istovremeno upisuje zabeležbu iz člana 15. stav 1. tačka 14) ovog zakona.

Ako podnosilac zahteva u roku od osam dana od dana prijema rešenja iz stava 3. ovog člana, kojim je njegov zahtev odbačen zbog formalnih nedostataka

podnese nov zahtev u kojem su otklonjeni svi formalni nedostaci koji su taksativno navedeni u rešenju, ne plaća ponovo taksu za podnošenje zahteva.

Granice odlučivanja

Član 34.

Upis u katastar nepokretnosti vrši se na osnovu dostavljenih isprava, a ako se vrši po zahtevu stranke, vrši se i u skladu sa tim zahtevom.

Ako iz isprave, koja je pravni osnov za upis u katastar nepokretnosti proizlazi da, pored upisa koji se zahteva, postoje i ograničenja tog upisa u smislu tereta, obaveza ili prava drugih lica, a koja se po zakonu upisuju u katastar nepokretnosti, odlučuje se i o upisu tih ograničenja.

Spajanje postupaka

Član 35.

U jedan postupak mogu se spojiti više postupaka, ako se zasnivaju na istom ili sličnom činjeničnom stanju i istom pravnom osnovu.

Ako se istovremeno vodi postupak po službenoj dužnosti iz člana 24. ovog zakona i postupak po zahtevu stranke iz člana 25. ovog zakona, a po istoj ispravi koja je pravni osnov za upis u katastar nepokretnosti, kasniji postupak će se spojiti sa ranije pokrenutim.

Ako se po službenoj dužnosti ili na zahtev stranke pokrene postupak upisa u katastar, a u odnosu na istu nepokretnost se već vodi drugi postupak, odnosno postupci, koji se zasnivaju na istom ili različitom činjeničnom stanju, odnosno istom ili različitom pravnom osnovu, sa istim ili različitim strankama u tim postupcima, ako proceni da će istovremeno odlučivanje u svim tim slučajevima doprineti efikasnijem i ekonomičnijem okončanju svih tih postupaka, Služba ih može spojiti i jedinstvenim rešenjem odlučiti po svim tim osnovima, odnosno zahtevima. U tom slučaju odluka će se doneti uz primenu načela prvenstva, što podrazumeva da će se prvo rešiti po ranijoj dostavi, odnosno zahtevu, a nakon toga po narednoj, imajući u vidu stanje upisa u katastru u momentu donošenja odluke, kao i prethodno rešena pitanja u tom postupku.

Rok za donošenje rešenja

Član 36.

Po dostavi isprave za upis iz člana 23. ovog zakona Služba je dužna da donese rešenje u roku od pet radnih dana, ako posebnim zakonom nije drukčije propisano.

Po prijemu zahteva za upis iz člana 25. ovog zakona, koji po redosledu prvenstva može da se rešava, Služba odlučuje u roku od 15 dana, osim u slučaju upisa hipoteke, zabeležbe hipotekarne prodaje, kao i u jednostavnijim upravnim stvarima, kada je rok za donošenje rešenja pet radnih dana od dana prijema zahteva, uz shodnu primenu člana 33. stav 5. ovog zakona.

Pojam jednostavnije upravne stvari definisaće se podzakonskim aktom koji donosi Ministar.

Isključenje usmene rasprave i uviđaj

Član 37.

U postupku upisa u katastar isključeno je sprovođenje usmene rasprave.

Izuzetno od stava 1. ovog člana, kada se u postupku održavanja katastra ispravljaju greške, nedostaci i propusti u podacima o nepokretnostima i upisanim

stvarnim i drugim pravima na njima, saglasno članu 51. ovog zakona, može se održati usmena rasprava, ako je to potrebno radi utvrđivanja odlučnih činjenica i okolnosti koje su od značaja za razjašnjenje stvari.

Činjenice od značaja za upis mogu se izuzetno utvrditi uviđajem na licu mesta, o čemu se stranke obaveštavaju najkasnije dan ranije.

8. Obavezna sadržina rešenja

Obavezna sadržina i forma rešenja

Član 38.

Rešenje o upisu u katastar nepokretnosti, pored ostalog, sadrži: podatke o vrsti upisa, vrsti prava, označenje nepokretnosti, podatke o licu u čiju korist se vrši upis, podatke o upisanom prethodniku, osnovu upisa i podatke o visini takse.

Rešenje o odbijanju, odnosno o odbacivanju zahteva, pored ostalog, sadrži: podatke o zahtevanoj vrsti upisa, vrsti prava, označenje nepokretnosti, podatke o licu čiji se zahtev odbija, odnosno odbacuje sa taksativno navedenim razlozima za odbijanje, odnosno odbacivanje i podatke o visini takse.

Podaci o licu iz st. 1. i 2. ovog člana koji se unose u rešenje su: ime, ime jednog roditelja i prezime, adresa prebivališta, odnosno boravišta i jedinstveni matični broj građana, a za stranca umesto jedinstvenog matičnog broja, identifikacioni broj iz važeće putne isprave, odnosno za pravno lice poslovno ime, adresa sedišta i matični broj, a za strano pravno lice umesto matičnog broja broj upisa u registar države sedišta i naziv tog registra.

Rešenje se donosi u formi elektronskog dokumenta.

9. Dostava rešenja

Način dostave

Član 39.

Rešenje koje Služba donosi po službenoj dužnosti na osnovu dostave iz člana 23. ovog zakona, dostavlja se licima na koja se odnosi upis preporučenom pošiljkom, u formi odštampanog primerka elektronskog dokumenta, overenog u skladu sa zakonom koji uređuje elektronsko poslovanje, osim ako se zatraži da se dostava elektronskog dokumenta izvrši elektronskim putem, a obvezniku dostave koji je katastru izvršio dostavu isprave na osnovu koje je taj upis izvršen dostava se vrši u formi elektronskog dokumenta, preko e-šaltera, radi informisanja.

Rešenje koje Služba donosi po zahtevu iz člana 25. ovog zakona podnosiocu zahteva se dostavlja u formi elektronskog dokumenta, preko e-šaltera, a ostalim licima na koja se odnosi upis preporučenom pošiljkom se dostavlja odštampani primerak tog elektronskog dokumenta, overen u skladu sa zakonom koji uređuje elektronsko poslovanje, osim ako se zatraži da se dostava elektronskog dokumenta izvrši elektronskim putem.

Odluka se dostavlja javnim saopštenjem na internet stranici Zavoda i istovremeno se ističe na oglasnoj tabli nadležne Službe, ako je adresa prebivališta, odnosno boravišta, odnosno sedišta stranke nepoznata ili ako dostava na adresu navedenu u zahtevu nije mogla biti izvršena.

U slučaju iz stava 3. ovog člana smatra se da je rešenje dostavljeno protekom roka od osam dana od dana isticanja na internet stranici Zavoda i oglasnoj tabli nadležne Službe.

Ministar bliže uređuje način dostave iz st. 1–3. ovog člana.

Potvrda dostave

Član 40.

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

10. Sprovođenje upisa u katastar nepokretnosti

Sprovođenje upisa u katastar nepokretnosti

Član 41.

Upis u katastar nepokretnosti vrši se bez odlaganja, kada rešenje kojim je upis dozvoljen postane konačno.

Upis u katastar nepokretnosti vrši se i na osnovu:

- 1) drugostepenog rešenja kojim se dozvoljava upis; ili
- 2) sudske odluke iz upravnog spora (u upravnom sporu pune jurisdikcije).

Pod upisom u slučajevima iz st. 1. i 2. ovog člana, podrazumeva se i brisanje postojećeg upisa.

Ako se poništi drugostepeno rešenje iz stava 2. tačka 1) ovog člana, vrši se brisanje upisa izvršenog na osnovu tog rešenja.

11. Postupak po žalbi

Pravo na žalbu, odricanje i povlačenje žalbe

Član 42.

Protiv rešenja donetog u prvom stepenu, bez obzira da li je doneto po službenoj dužnosti ili po zahtevu stranke, stranka može preko nadležne Službe izjaviti žalbu Zavodu, u roku od osam dana od dana dostavljanja rešenja.

Stranka se može odreći prava na žalbu, a do donošenja drugostepenog rešenja može povući izjavljenu žalbu, izjavama koje se ne mogu opozvati.

Postupanje prvostepenog organa po žalbi

Član 43.

Služba će u roku od sedam dana od dana prijema žalbu:

- 1) odbaciti, ako utvrdi da nije blagovremena, da nije dozvoljena, da ju je podnelo neovlašćeno lice ili da nije uređena u naknadno ostavljenom roku od osam dana; ili
- 2) usvojiti, a ožalbeno rešenje poništi i doneti novo rešenje ako utvrdi da je žalba osnovana.

Ako nađe da nema mesta postupanju u skladu sa stavom 1. ovog člana, Služba će u istom roku žalbu sa spisima predmeta dostaviti Zavodu na dalji postupak.

Protiv rešenja iz stava 1. tač. 1) i 2) ovog člana može se izjaviti žalba Zavodu u roku od osam dana od dana dostavljanja rešenja.

Po žalbi iz stava 3. ovog člana odlučuje Zavod koji, ako smatra da je žalba osnovana, istovremeno odlučuje i o žalbi koja je bila odbačena.

Izuzetno od st. 1. i 2. ovog člana, ako bi usvajanje žalbe moglo nepovoljno da utiče na prava i interese lica u čiju korist je dozvoljen upis, odnosno lica upisanog u katastru na toj nepokretnosti, žalba se dostavlja na odgovor tom licu, koje je dužno

da odgovor na žalbu dostavi Službi u roku od osam dana, a rok za postupanje iz stava 1. ovog člana se računa od isticanja roka za dostavljanje odgovora na žalbu.

Postupanje drugostepenog organa po žalbi

Član 44.

Zavod je dužan da odluči po žalbi najkasnije u roku od 60 dana od dana predaje uredne žalbe.

Zavod će rešenjem odbaciti žalbu koja je nedozvoljena ili neblagovremena.

Ako žalbu ne odbaci, Zavod može odbiti žalbu, poništiti rešenje u celini ili delimično i sam odlučiti o upravnoj stvari, poništiti rešenje i vratiti predmet prvostepenom organu na ponovni postupak, ili ga izmeniti.

Zavod će odbiti žalbu ako utvrdi da je:

- 1) Služba pravilno sprovela prvostepeni postupak i da je pobijano rešenje zasnovano na zakonu;
- 2) prvostepeni postupak sproveden uz nedostatke, ali da ti nedostaci nisu uticali na zakonitost pobijanog rešenja;
- 3) pobijano rešenje zasnovano na zakonu, ali iz drugih razloga, a ne onih koji su navedeni u obrazloženju rešenja.

Ako u postupku po žalbi Zavod utvrdi da je u prvostepenom postupku Služba izvela pogrešan zaključak u pogledu činjenica utvrđenih ispravom, odnosno ako zaključi da je pobijano rešenje doneto uz pogrešnu primenu materijalnog prava ili da je u prvostepenom postupku bilo drugih nedostataka koji su uticali na zakonitost pobijanog rešenja, Zavod će otkloniti te nedostatke, poništiti prvostepeno rešenje i sam odlučiti u upravnoj stvari.

Ako Zavod nađe da će nedostatke prvostepenog postupka brže i ekonomičnije otkloniti Služba, on će svojim rešenjem poništiti prvostepeno rešenje i vratiti predmet Službi na ponovni postupak i odlučivanje, u kom slučaju je obavezan da svojim rešenjem ukaže Službi u kom pogledu treba dopuniti postupak, a Služba je dužna da u svemu postupi po drugostepenom rešenju i da, bez odlaganja, a najkasnije u roku od pet radnih dana od dana prijema predmeta, donese novo rešenje. Protiv novog rešenja Službe stranka ima pravo na žalbu.

Nepostupanje Službe po nalogu iz drugostepenog rešenja je osnov za pokretanje disciplinskog postupka protiv odgovornog državnog službenika.

Zavod može da vrati predmet Službi na ponovni postupak i odlučivanje samo jednom, bez obzira na razloge ili propuste u prvostepenom postupku.

Kada Zavod postupa po žalbi protiv rešenja donetog u predmetu koji je vraćen Službi na ponovni postupak i odlučivanje, dužan je da meritorno odluči o upravnoj stvari.

12. Postupanje do pravnosnažnosti odluke

Postupanje do konačnosti odluke

Član 45.

Do konačnosti odluke donete u prvom stepenu neće se odlučivati o novim upisima na istoj nepokretnosti, odnosno na istom udelu na nepokretnosti.

Izuzetno od stava 1. ovog člana, pre konačnosti odluke o upisu zabeležbe, može se odlučivati o novim upisima, osim ako se ta odluka odnosi na zabeležbu za koju je zakonom propisano da sprečava dalje upise.

Po nastupanju konačnosti odluke vrši se upis po toj odluci, uz istovremeni upis zabeležbe da odluka po kojoj je taj upis izvršen nije pravnosnažna.

Zabeležba pokretanja upravnog spora i nastupanje pravnosnažnosti

Član 46.

Zabeležba upravnog spora se upisuje na osnovu dokaza o pokrenutom upravnom sporu.

Stranka koja je pokrenula upravni spor u smislu stava 1. ovog člana, dužna je da bez odlaganja dostavi Službi dokaz o pokretanju upravnog spora, radi upisa zabeležbe pokretanja upravnog spora, o čemu se obaveštavaju stranke u postupku.

Zabeležba da odluka nije pravnosnažna briše se po službenoj dužnosti, i to:

- 1) prilikom upisa zabeležbe pokretanja upravnog spora;
- 2) ako u roku od 40 dana od dana dostavljanja rešenja iz člana 47. ovog zakona Službi nije dostavljen dokaz da je pokrenut upravni spor.

Zabeležba pokretanja upravnog spora briše se po službenoj dužnosti po dostavljanju odluke Upravnog suda.

V. SUDSKA ZAŠTITA

Upravni spor

Član 47.

Protiv drugostepenog rešenja donetog u skladu sa odredbama ovog zakona može se voditi upravni spor, kao i ako u zakonskom roku nije odlučeno po žalbi izjavljenoj protiv prvostepenog rešenja.

VI. UPIS U KATASTAR VODOVA

Upis u katastar vodova

Član 48.

Upis vodova u katastar vodova vrši Služba po zahtevu investitora i drugog zakonom ovlašćenog lica, a po službenoj dužnosti u slučaju kad elaborat geodetskih radova dostavlja nadležni organ, shodno zakonu kojim se uređuje izgradnja objekata.

O upisu u katastar vodova Služba odlučuje rešenjem.

Protiv rešenja iz stava 2. ovog člana može se izjaviti žalba Zavodu u roku od osam dana od dana dostavljanja rešenja.

U pogledu obaveze dostave isprava koje predstavljaju pravni osnov za upis podataka, odnosno promene podataka u katastru vodova, kao i u pogledu zabeležbi, predbeležbi, nadležnosti za upis, postupka upisa i sudske zaštite shodno se primenjuju odredbe ovog zakona koje uređuju upis u katastar nepokretnosti.

U katastar vodova upisuje se zabeležba postojanja založnog prava koje je registrovano u registru za registraciju založnih prava na pokretnim stvarima i pravima, na uređajima koji su izgrađeni na vodovima, a koji se smatraju pokretnim stvarima.

VII. OSTALA PRAVILA VOĐENJA KATASTRA

Ažuriranje podataka upisanih u katastar

Član 49.

U svrhu uspostavljanja ažurnog katastra, promene podataka o imaocima prava na nepokretnostima koji se upisuju u katastar, i to podataka o imenu, prezimenu, adresi prebivališta, odnosno boravišta za fizičko lice, odnosno poslovnom imenu i adresi sedišta za pravno lice, automatski se preuzimaju iz centralnog sistema za elektronsko vođenje matičnih knjiga, koji uspostavlja ministarstvo nadležno za lokalnu samoupravu, odnosno registara koje vodi agencija nadležna za vođenje registra privrednih subjekata i evidencije o prebivalištu, odnosno boravištu, koju vodi organ nadležan za unutrašnje poslove.

Nadležni organi iz stava 1. ovog člana i Zavod dužni su da uspostave tehničke uslove za povezivanje registara iz stava 1. ovog člana sa katastrom i da omoguće ažurno preuzimanje podataka iz tih registara. Odmah po uspostavljanju centralnog registra stanovništva organ nadležan za vođenje tog registra dužan je da uspostavi tehničke uslove za povezivanje sa katastrom nepokretnosti i omogući ažurno preuzimanje navedenih podataka iz tog registra.

Brisanje upisa kojima je istekla važnost

Član 50.

Oročeni upisi i upisi kojima je istekla važnost brišu se po zahtevu stranke ili po službenoj dužnosti.

Ispravljanje grešaka u održavanju katastra nepokretnosti

Član 51.

U postupku održavanja katastra nepokretnosti Služba po službenoj dužnosti ili po zahtevu stranke, ispravlja sve utvrđene greške, nedostatke i propuste u podacima o nepokretnostima i upisanim stvarnim pravima na nepokretnostima.

Ispravka greške se vrši i na osnovu ispravke isprave na osnovu koje je upis izvršen, a koja je dostavljena katastru radi ispravke upisa.

O ispravci iz stava 1. ovog člana, Služba donosi rešenje protiv koga se može izjaviti žalba u roku od osam dana od dana dostavljanja rešenja.

Greške, nedostaci i propusti o upisanim stvarnim pravima na nepokretnostima ne mogu se ispraviti ako nema saglasnosti lica koje je posle pogrešnog upisa, upisalo svoje pravo smatrajući podatke katastra nepokretnosti istinitim i potpunim, u skladu sa načelom pouzdanja.

U skladu sa stavom 1. ovog člana može se dozvoliti i ispravka očiglednih greški u podacima o imaocima prava na nepokretnosti i površini objekta, odnosno posebnog dela objekta, nastalih prilikom upisa u zemljišnu knjigu, pod uslovom da cenjeni dokazi potvrđuju tu grešku i da se na taj način ne vrši upis na štetu drugih lica.

Ako utvrdi da je greška nastala prilikom upisa u zemljišnu knjigu, a ne radi se o slučaju iz stava 5. ovog člana, Služba će odbiti zahtev za ispravku greške i podnosioca uputiti na pokretanje odgovarajućeg parničnog, odnosno vanparničnog postupka u cilju pribavljanja akta koji je osnov za ispravku te greške i poučiti ga o pravu da zatraži zabeležbu tog postupka u skladu sa članom 15. stav 1. tačka 5) ovog zakona.

VIII. IZDAVANJE PODATAKA IZ KATASTRA

Izdavanje podataka iz GKIS-a

Član 52.

Iz GKIS-a i dokumentacije u analognom obliku izdaju se podaci, uverenja, potvrde, izveštaji i isprave u elektronskoj formi, a na zahtev stranke mogu se izdati i u formi papirnog dokumenta.

Izvod iz lista nepokretnosti i lista voda izdaju se svakom zainteresovanom licu.

Prepisi i kopije originalnih podataka važećeg premera mogu se izdavati sudovima i drugim državnim organima, organima teritorijalne autonomije i lokalne samouprave, geodetskim organizacijama, kao i sudskim veštacima geodetske struke ako su rešenjem suda ili drugog nadležnog organa određeni da veštače u konkretnom predmetu.

Prepisi i kopije originalnih podataka premera koji nije na snazi mogu se izdavati sudovima, kao i sudskim veštacima geodetske struke ako su rešenjem suda ili drugog nadležnog organa određeni da veštače u konkretnom predmetu, kao i ministarstvu nadležnom za poslove odbrane za potrebe osnivanja i održavanja vojnog katastra.

Podaci i akti iz st. 2, 3. i 4. ovog člana izdaju se u roku od pet radnih dana od dana prijema zahteva, a ako se zahteva veći obim podataka najkasnije u roku od 30 dana od dana prijema zahteva, i to neposredno u prostorijama Zavoda, poštom ili elektronskom poštom, odnosno drugim elektronskim putem, u skladu sa zahtevom.

Izdavanje podataka iz GKIS-a od strane javnih beležnika

Član 53.

Javni beležnici, kao i preduzetnici i pravna lica upisana u registar geodetskih organizacija, mogu izdavati izvode iz člana 52. stav 2. ovog zakona.

Izvod iz stava 1. ovog člana ima istu važnost kao da ga je izdao Zavod.

Uslovi izdavanja izvoda u skladu sa stavom 1. ovog člana bliže se uređuju podzakonskim aktom koji donosi Vlada.

IX. OVLAŠĆENJE ZA DONOŠENJE PODZAKONSKIH AKATA

Nadležnost organa

Član 54.

Vlada bliže propisuje:

1) način dostavljanja isprava Zavodu od strane obveznika dostave po službenoj dužnosti iz člana 22. ovog zakona;

2) obim dostupnosti podataka iz člana 19. st. 1. i 2. ovog zakona, kao i uslove i način obezbeđivanja potpunih podataka GKIS-a iz člana 19. stav 3. ovog zakona.

3) način preuzimanja podataka u skladu sa članom 49. stav 1. ovog zakona.

Ministar bliže propisuje način rada u postupku upisa u katastar nepokretnosti i katastar vodova.

Direktor Zavoda bliže propisuje način pristupa, distribucije, izdavanja, korišćenja, skladištenja i zaštite podataka GKIS-a.

X. KAZNENE ODREDBE I NADZOR NAD SPROVOĐENJEM OBAVEZE DOSTAVE

Prekršaj

Član 55.

Državni službenik koji rukovodi Službom i odgovorni državni službenik u užoj unutrašnjoj jedinici Službe koja je nadležna za rešavanje predmeta kazniće se za prekršaj novčanom kaznom od 10.000 do 50.000 dinara ako o zahtevu za upis, koji po redosledu prvenstva može da se rešava, ne odluči u roku propisanom ovim zakonom (član 36. ovog zakona).

Prekršajnu prijavu zbog dela iz stava 1. ovog člana može podneti zainteresovano lice i direktor Zavoda.

Nadzor nad sprovođenjem obaveze dostave

Član 56.

Ako obveznik dostave ne vrši dostavu u roku iz člana 23. ovog zakona, a Zavod o tome stekne saznanje na osnovu podnetih zahteva stranaka u skladu sa članom 25. ovog zakona, dužan je da o tome obavesti organ koji vrši nadzor nad radom obveznika dostave, u cilju preduzimanja mera radi postupanja u skladu sa ovom obavezom.

XI. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Završetak započelih postupaka i vođenje postupaka po ranije donetim ispravama

Član 57.

Postupci održavanja katastra nepokretnosti i katastra vodova koji nisu okončani do dana stupanja na snagu ovog zakona okončaće se po odredbama zakona koji je bio na snazi do dana stupanja na snagu ovog zakona.

Po odredbama zakona iz stava 1. ovog člana vodiće se i okončati i postupci pokrenuti po zahtevu stranke podneti nakon stupanja na snagu ovog zakona, a kojim se zahtevaju upisi na osnovu odluka sudova i drugih nadležnih organa i imalaca javnih ovlašćenja donetih pre stupanja na snagu ovog zakona, kao i na osnovu privatnih isprava koje nisu potvrđene od strane javnih beležnika.

Postupci započeti do dana stupanja na snagu ovog zakona okončaće se najkasnije do 31. decembra 2020. godine.

Po odredbama ovog zakona vršiće se upis na osnovu odluka sudova i drugih nadležnih organa i vršilaca javnih ovlašćenja donetih posle stupanja na snagu ovog zakona, kao i na osnovu isprava sastavljenih, odnosno potvrđenih od strane javnih beležnika, odnosno sudova koji su te isprave sastavili, odnosno potvrdili umesto javnih beležnika, od dana stupanja na snagu Zakona o javnom beležništvu („Službeni glasnik RS”, broj 31/11).

Brisanje držaoca i državine

Član 58.

Ako se najkasnije do 1. maja 2028. godine ne steknu zakonski uslovi za upis prava svojine na nepokretnostima na kojima je određeno lice upisano kao držalac u

skladu sa Zakonom o državnom premeru i katastru („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 – US, 96/15, 47/17 – autentično tumačenje i 113/17 – dr. zakon), Služba će po službenoj dužnosti izvršiti brisanje svojstva držaoca tog lica i državnine na nepokretnosti.

Odredba stava 1. ovog člana odnosi se i na lica koja državinu iz tog stava steknu pravnim poslom, nasleđivanjem, odlukom suda ili drugog nadležnog organa ili po drugom zakonom propisanom osnovu.

Mogućnost podnošenja zahteva u formi papirnog dokumenta

Član 59.

Izuzetno od člana 18. stav 1. ovog zakona, zahtev za upis u katastar nepokretnosti, odnosno katastar vodova, može se podneti u formi papirnog dokumenta do 31. decembra 2020. godine.

Uz zahtev iz stava 1. ovog člana dostavljaju se isprave za upis u originalu, overenom prepisu ili overenoj kopiji, koja sadrže konstataciju da je prepis, odnosno kopija verna originalu prepisane, odnosno kopirane isprave, kao i dokaz o uplaćenju taksi.

Zahtev za upis i dokumenta dostavljena u papirnoj formi u skladu sa st. 1. i 2. ovog člana, Služba je dužna da digitalizuje i da elektronskim kvalifikovanim potpisom ovlašćenog lica potvrdi istovetnost elektronske kopije originalu, čime ta kopija dobija istu dokaznu snagu kao original u postupku upisa u katastar, a izvorni dokumenti u papirnoj formi čuvaju se u skladu sa zakonom.

Vreme prijema zahteva za upis određuje se prema trenutku prijema zahteva u prijemnoj kancelariji, nezavisno od toga kada je i na koji način zahtev upućen.

Odluke i druga akta doneta u postupku pokrenutom zahtevom u papirnoj formi izrađuju se i dostavljaju u skladu sa odredbama ovog zakona.

Izuzetno od člana 22. stav 2. tačka 1) ovog zakona, ako je ugovor koji predstavlja osnov za upis zaključen pre stupanja na snagu ovog zakona, a ugovorom je upis uslovljen potvrdom ili drugim dokumentom banke o prenosu sredstava na ime kupoprodajne cene, takva potvrda odnosno drugi ugovoreni dokument banke može služiti umesto saglasnosti iz člana 22. stav 2. tačka 1) ovog zakona.

Povezivanje putem e-šaltera

Član 60.

Javni beležnici su obavezni da se putem e-šaltera povežu sa Zavodom najkasnije do 1. jula 2018. godine.

Sudovi su obavezni da se putem e-šaltera povežu sa Zavodom najkasnije do 1. januara 2020. godine.

Ostali obveznici dostave su obavezni da se putem e-šaltera povežu sa Zavodom najkasnije do 1. novembra 2018. godine.

Zavod je dužan da obveznicima dostave i profesionalnim korisnicima omogućiti potpuni uvid u ažurne podatke GKIS-a i njihovo preuzimanje najkasnije počev od 31. decembra 2020. godine, pod uslovima koji će se bliže urediti podzakonskim aktom donetim u skladu sa ovim zakonom.

Do uspostavljanja potpunog uvida i preuzimanja podataka iz GKIS-a u skladu sa stavom 4. ovog člana Zavod će obveznicima dostave i profesionalnim korisnicima usluga Zavoda izdavati list nepokretnosti i kopiju plana preko e-šaltera, u roku od 24 časa od podnošenja zahteva.

Rokovi za početak primene pojedinih odredaba zakona

Član 61.

Javni beležnici su dužni da otpočnu sa dostavom isprava u skladu sa članom 23. ovog zakona koje sastave, potvrde ili overe počev od 1. jula 2018. godine, kao i odluka koje donesu i postanu izvršne počev od tog datuma.

Sudovi su dužni da otpočnu sa dostavom isprava iz stava 1. ovog člana, koje sastave, potvrde ili overe umesto javnih beležnika, počev od 1. januara 2020. godine, kao i sudskih odluka u skladu sa članom 23. ovog zakona, koje donesu i postanu izvršne počev od tog datuma.

Javni izvršitelji i drugi obveznici dostave dužni su da dostavljaju odluke u skladu sa članom 23. ovog zakona, koje postanu izvršne počev od 1. novembra 2018. godine.

Do datuma iz st.1–3. ovog člana upisi po ispravama navedenim u tim odredbama vrše se po zahtevu stranke u skladu sa članom 33. st.1–4, 7. i 8. ovog zakona.

Zavod je dužan da najkasnije do 31. decembra 2020. godine omogući donošenje rešenja u formi elektronskog dokumenta u skladu sa članom 38. stav 4. ovog zakona, koji je izvorno nastao u elektronskom obliku, u skladu sa članom 27. stav 1. tačka 1) ovog zakona, a do tada isto može donositi u formi papirnog dokumenta, s tim što je Služba dužna da to rešenje u cilju unosa u GKIS i elektronske dostave digitalizuje i da elektronskim kvalifikovanim potpisom ovlašćenog lica potvrdi istovetnost elektronske kopije originalu, čime ta kopija dobija istu dokaznu snagu kao original, a izvorno rešenje u papirnoj formi čuva se u skladu sa zakonom.

Zavod je dužan da najkasnije do 31. decembra 2020. godine omogući da se upis promene u katastar vrši u skladu sa članom 41. stav 1. i članom 45. stav 3. ovog zakona, kada rešenje o upisu postane konačno, a do obezbeđenja uslova za takav upis, upis promene u katastar će vršiti odmah po donošenju rešenja o upisu, uz zabeležbu da rešenje o upisu te promene nije konačno, niti pravnosnažno. Brisanje zabeležbe da rešenje o upisu nije konačno vrši se po nastupanju konačnosti tog rešenja, a brisanje zabeležbe da rešenje o upisu nije pravnosnažno ako u naknadnom roku od 40 dana od nastupanja konačnosti Službi ne bude dostavljen dokaz da je pokrenut upravni spor.

Zavod je dužan da najkasnije do 31. decembra 2020. godine omogući javnim beležnicima, kao i preduzetnicima i pravnim licima koja su upisana u registar geodetskih organizacija, izdavanje izvoda u skladu sa članom 53. stav 1. ovog zakona.

Zavod će najkasnije do 31. decembra 2020. godine obezbediti podnošenje zahteva kroz e-šalter i licima koja nemaju svojstvo profesionalnih korisnika, a do tada ta lica zahteve podnose u formi papirnog dokumenta.

Odredba člana 40. ovog zakona primenjuje se kada se steknu uslovi propisani zakonom kojim se uređuje elektronski dokument.

Donošenje podzakonskih akata

Član 62.

Podzakonska akta za izvršenje ovog zakona doneće se u roku od tri meseca od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Prestanak važenja pojedinih odredaba važećeg zakona**Član 63.**

Danom stupanja na snagu ovog zakona prestaju da važe odredbe čl. 59–61, 65, 66, 73–82b, 121–137, 145, 173. i člana 185. st. 2–4. Zakona o državnom premeru i katastru („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 – US, 96/15, 47/17 – autentično tumačenje i 113/17 – dr. zakon).

Član 64.

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