

Закон о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре

Закон је објављен у "Службеном гласнику РС", бр. [41/2018](#), [95/2018](#), [31/2019](#) (чл. 3. и 4. нису у пречишћеном тексту), [15/2020](#) и [92/2023](#) (чл. 14. није у пречишћеном тексту).

I. ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Предмет уређивања

Члан 1.

Овим законом уређују се правила поступка уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктурних и подземних објеката (у даљем тексту: катастар инфраструктуре) 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 инфраструктуре. Одредбе овог закона које уређују предмет и врсте уписа примењују се и на поступак обнове катастра, ако законом није друкчије одређено.

Циљ закона и појмови

Члан 2.

Циљ овог закона је успостављање и одржавање тачне и потпуне евиденције о непокретностима у интересу сигурности правног промета, који се постиже ажурним уношењем потпуних и тачних података о непокретностима и правима на њима у катастар непокретности и катастар инфраструктуре.

Поједини изрази употребљени у овом закону имају следеће значење:

1) „Геодетски катастарски информациони систем“ (у даљем тексту: ГКИС) јесте централизована електронска база података коју води Републички геодетски завод (у даљем тексту: Завод), која садржи просторне и описне податке катастра непокретности и катастра инфраструктуре, податке о основним геодетским радовима, премеру непокретности, државним границама, геодетским радовима за посебне потребе, вредности непокретности, као и топографске карте, регистар просторних јединица, адресни регистар и регистар цена;

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

3) „катастар инфраструктуре“ јесте основни и јавни регистар, који садржи просторне и описне податке о инфраструктурним и подземним објектима, податке о

стварним правима на њима, као и другим правима и чињеницама чији је упис у катастар предвиђен законом;

4) „катастар“ јесте катастар непокретности и катастар инфраструктуре;

5) „одржавање катастра“ јесте провођење промена у катастру у погледу просторних и описних података о непокретностима, односно инфраструктурним и подземним објектима и правима на њима;

6) „извод из базе података катастра непокретности“ јесте основни документ о непокретностима и правима на њима уписаним у катастар непокретности;

7) „извод из базе података катастра инфраструктуре“ јесте основни документ о инфраструктурним и подземним објектима и правима на њима уписаним у катастар инфраструктуре;

7а) „извод из дигиталног плана непокретности“ јесте дводимензионални приказ парцела и објеката у равни државне пројекције;

7б) „извод из дигиталног плана инфраструктурног и подземног објекта“ јесте дводимензионални приказ инфраструктурног и подземног објекта у равни државне пројекције;

8) „јединствени матични број непокретности“ јесте јединствена ознака идентификационих података о непокретности на територији Републике Србије;

9) „електронски шалтер“ јесте информациони систем састављен од техничке опреме (сервери и други хардверски уређаји, комуникацијска опрема и др.), мреже, базе података и софтверског програма, као јединствен централни систем за повезивање субјеката, кроз који се по службеној дужности достављају исправе за упис у катастар, захтеви за упис у катастар, као и захтеви за издавање електронских уверења и других аката које садржи катастар и кроз који се размењују подаци и акта у тим поступцима (у даљем тексту: е-шалтер);

10) „електронски документ“ јесте документ сачињен у складу са прописом који уређује електронски документ;

11) „исправа“ јесте уговор, одлука или други акт, односно документ на основу којег се врши упис података, односно промене података у катастру;

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

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

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

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

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

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

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

Начела вођења катастра

Члан 3.

Катастар се води уз поштовање следећих начела:

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

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

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

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

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

6) **начело законитости**, које подразумева да Завод, одлучујући о упису у катастар проверава да ли су испуњени услови за упис прописани овим законом и другим прописима, осим ако се промена врши на основу пресуде суда, јавнобележничке и друге јавне исправе, у ком случају не врши проверу законитости

те промене, с обзиром на то да се о законитости промене води рачуна у поступку доношења, састављања, односно потврђивања (солемнизације) те исправе;

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

II. ВРСТЕ УПИСА У КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

Члан 4.

Врсте уписа у катастар непокретности јесу:

- 1) упис непокретности;
- 2) упис права;
- 3) предбележба;
- 4) забележба.

1. Упис непокретности

Упис непокретности

Члан 5.

Упис непокретности јесте упис података о парцели, објекту и посебном делу објекта.

Подаци о парцели уписују се на основу елабората геодетских радова, као и исправе за упис када је то прописано законом.

Подаци о објекту уписују се на основу елабората геодетских радова и података о објекту из употребне дозволе, односно грађевинске, ако је за објекат издата само грађевинска дозвола.

Изузетно од става 3. овог члана, ако употребна, односно грађевинска дозвола не садржи све податке о објекту који се уписују у катастар, ти подаци се могу уписати и на основу уверења надлежног органа, којим се потврђују ти подаци у складу са техничком документацијом на основу које је издата употребна, односно грађевинска дозвола.

Ако надлежни орган није у могућности да изда уверење из става 4. овог члана, упис података о објекту се може извршити и на основу налаза и мишљења сталног судског вештака грађевинске струке, израђеног на основу техничке документације из става 4. овог члана.

Подаци о посебним деловима објекта уписују се на основу употребне дозволе и елабората геодетских радова.

Подаци о посебним деловима објекта за које је издата употребна или само грађевинска дозвола пре отпочињања спровођења обједињене процедуре, сходно закону којим се уређује планирање и изградња, уписују се на основу података из употребне, односно грађевинске дозволе, а ако та дозвола не садржи потребне податке о посебним деловима објекта који се уписују у катастар, ти подаци се могу

уписати и на основу уверења надлежног органа, односно налаза и мишљења сталног судског вештака грађевинске струке, издатог у складу са ставом 4, односно ставом 5. овог члана.

Ако се ради о објекту изграђеном пре ступања на снагу Основне уредбе о грађењу („Службени лист ФНРЈ”, број 46/48), Закона о условима за изградњу стамбених зграда на селу („Службени гласник НРС”, број 7/61), односно Закона о изградњи инвестиционих објеката („Службени гласник СРС”, број 25/73) подаци о објекту, односно посебним деловима тог објекта уписују се на основу уверења надлежног органа или налаза и мишљења сталног судског вештака грађевинске струке, који садрже потребне податке о објекту, односно посебним деловима објекта и времену градње тог објекта, као и на основу елабората геодетских радова ако објекат није уписан у катастар.

Ако се ради о објекту за који није издата ни употребна ни грађевинска дозвола, а који је изграђен после ступања на снагу прописа о изградњи из става 8. овог члана, подаци о објекту и посебном делу објекта уписују се само на основу елабората геодетских радова.

Ако употребна дозвола није сачувана у оригиналу или овереној копији, подаци о објекту, односно посебним деловима тог објекта, уписују се на основу уверења надлежног органа, издатог у складу са ставом 4. овог члана, којим се потврђује да је за одређени објекат из елабората геодетских радова, односно катастра непокретности издата употребна дозвола.

Ако је за објекат издата само грађевинска дозвола која није сачувана у оригиналу или овереној копији, подаци о објекту, односно посебним деловима тог објекта уписују се на основу уверења надлежног органа, издатог у складу са ставом 4. овог члана, којим се потврђује да је за одређени објекат из елабората геодетских радова, односно катастра непокретности издата грађевинска дозвола.

Ако уверење из ст. 10. и 11. овог члана надлежни орган не може да изда само на основу расположиве техничке документације, издаће га у складу са налазом и мишљењем вештака грађевинске струке.

Ако уверење из ст. 10. и 11. овог члана надлежни орган не може да изда због непостојања техничке документације услед дејства више силе, издаће га у складу са налазом и мишљењем вештака грађевинске струке и извештаја о затеченом стању, сачињеном у складу са законом који уређује озакоњење објеката.

Када за објекат није издата грађевинска или употребна дозвола, када је објекат изграђен прекорачењем овлашћења из грађевинске дозволе или је објекат привременог карактера, истовремено се уписује и одговарајућа забележба.

Утврђивање јединственог матичног броја непокретности

Члан 5а

За сваку непокретност појединачно одређује се и уписује јединствени матични број непокретности (у даљем тексту: ЈМБН).

У поступку уписа непокретности у катастар ГКИС за сваку непокретност појединачно аутоматски додељује ЈМБН.

ЈМБН прати животни циклус непокретности.

Ако дође до промена на непокретности којој је утврђен ЈМБН, и то деоба и спајање непокретности, уклањање објекта, дела објекта или посебног дела објекта, у поступку уписа промене за ту непокретност се одређује нови ЈМБН, а претходно додељени ЈМБН се архивира у ГКИС-у.

Структура ЈМБН

Члан 56

ЈМБН се састоји од две групе података, и то:

- 1) I група – идентификатор скупа података;
- 2) II група – јединствени идентификатор у оквиру скупа података.

2. Упис права

Упис права

Члан 6.

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

О имаоцу права у катастар се уписују 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.

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 уделитема 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 брака уписује се у катастар на целој непокретности или на сувласничком уделу у непокретности, 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 ако у исправу 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 прописани начин или из исправе 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 браку не уписује се у катастар у случају стицања наслеђивањем и бестеретним правним послом или ако су супружници брачним уговором другачије регулисали питање стицања заједничке или посебне имовине.

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.

Упис других стварних права на непокретностима

Члан 8.

У катастар непокретности уписују се право коришћења непокретности, односно својство корисника у случајевима предвиђеним законом, право службености, хипотека и друга стварна права на непокретностима прописана законом.

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

Хипотека

Члан 9.

Хипотека се уписује са подацима о повериоцу и дужнику, износу обезбеђеног потраживања, валути, каматној стопи, основу за упис и року важења.

Податак о максималном износу обезбеђеног потраживања, који обухвата основни износ обезбеђеног потраживања увећан за камату и трошкове наплате потраживања, уписује се у катастар непокретности ако исправа, која је основ за упис хипотеке, садржи тај податак.

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

Упис облигационих права

Члан 10.

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

3. Предбележба

Предбележба

Члан 11.

Предбележба је упис којим се условно стичу, преносе, ограничавају или престају стварна права на непокретностима.

Предбележба се врши на основу исправе за упис која не испуњава услове за коначан упис стварних права, и то:

1) ако је у исправи постављен услов или одложни рок за стицање права, а услов и рок нису испуњени;

2) ако је у одлуци вршиоца јавних овлашћења одређен упис предбележбе.

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

Предбележба се врши и ако је предмет уписа објекат, односно посебни делови објекта у изградњи, као и пренос права на објекту у изградњи, односно посебном делу објекта у изградњи.

Предбележба из става 4. овог члана врши се на основу правноснажне грађевинске дозволе, техничке документације на основу које је издата грађевинска дозвола и потврде о пријави радова по тој дозволи, односно на основу уговора о промету објекта, односно посебних делова објекта у изградњи који је подобан за упис.

Предбележба из става 4. овог члана уписује се без означања рока трајања те предбележбе.

Оправдање и брисање предбележбе

Члан 12.

Предбележба се оправдава отклањањем сметњи за упис стварних права које су постојале у тренутку уписа предбележбе, односно накнадним достављањем доказа о испуњењу услова или наступањем рока за стицање, односно упис стварних права.

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

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

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

Располагања предбележеним правом

Члан 13.

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

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

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

4. Забележба

Забележба

Члан 14.

Забележба је упис којим се у катастар непокретности уписују чињенице које су од значаја за заснивање, измену, престанак или пренос стварних права на непокретностима, које се односе на личност имаоца права, на саму непокретност или на правне односе поводом непокретности.

Упис забележбе из става 1. овог члана не спречава даље уписе на непокретности на коју се та забележба односи, осим ако је супротно изричито прописано законом, већ су од уписа забележбе сва располагања имаоца права и уписи у катастру непокретности који су противни сврси уписане забележбе, условни и зависе од исхода решавања стварних права на непокретности због којих је забележба уписана.

Изузетно од става 2. овог члана, упис забележбе одлуке о забрани отуђења и оптерећења непокретности спречава даље уписе који се односе на забрањено отуђење и оптерећење непокретности имаоцу уписаног права.

Врсте забележби

Члан 15.

У катастар непокретности уписују се следеће забележбе:

- 1) забележба да је достављена исправа за упис по службеној дужности у складу са чланом 23. овог закона, односно да је поднет захтев за упис у катастар непокретности у складу са чланом 25. овог закона;
- 2) забележба да првостепена одлука није коначна;
- 3) забележба да првостепена одлука није правноснажна, осим ако се ради о одлуци у управној ствари која за предмет има забележбу спора;
- 4) 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;
- 5) забележба личних стања имаоца права;
- 6) забележба спора по тужби ради утврђења права својине на непокретности, спора по тужби повериоца ради побијања правних радњи дужника којим се располагало непокретношћу у складу са законом који уређује облигационе односе, као и са законом који уређује стечај, спора ради утврђења ништавости, односно поништења правног посла на основу којег је уписано лице које је ималац права у тренутку уписа ове забележбе, односно његов универзални следбеник, као и сваког другог спора о праву својине на тој непокретности, ако га је тужилац покренуо јер је на то упућен од стране ванпарничног суда или другог овлашћеног лица;
- 7) забележба одлуке о забрани отуђења и оптерећења непокретности;
- 8) забележба постојања уговора о доживотном издржавању;
- 9) забележба постојања брачног уговора, односно уговора о деоби имовине између супружника или ванбрачних партнера;
- 10) забележба постојања уговора о концесији;
- 11) забележба покретања поступка експропријације;
- 12) забележба поступка комасације;
- 13) забележба да је у току поступка комасације комисија утврдила промену имаоца права на парцели;
- 14) забележба својства културног добра;
- 15) забележба одлуке суда о привременом одузимању имовине, донете у складу законом који уређује одузимање имовине проистекле из кривичног дела;
- 16) забележба поступка који може да доведе до повраћаја одузете имовине у натуралном облику, у складу са законом који уређује враћање имовине одузете после 9. марта 1945. године (забележба реституције);
- 17) забележба постојања заложног права на покретној ствари, које је регистровано у регистру залоге 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;
- 18) забележба решења надлежног органа о уклањању објекта или дела објекта;
- 19) забележба да је упис извршен на основу уговора овереног код суда пре 1. септембра 2014. године;

20) забележба да је исправа по којој је извршен упис у катастар достављена, у складу са чланом 32. став 3, односно чланом 33. став 7. овог закона, органу који је надлежан да по службеној дужности покрене одговарајући поступак за њено поништавање, односно укидање, као и јавном тужиоцу;

21) остале забележбе прописане законом.

Забележба из става 1. тачка б) овог члана уписује се по захтеву странке, а на основу тужбе поднете надлежном суду, односно на основу другог доказа да је покренут поступак чија се забележба врши.

Забележбе из става 1. тач. 1), 2), 3), 10), 11), 12), 13), 14), 15), 16), 18), 19) и 20) овог члана уписују се по службеној дужности, забележбе из става 1. тач. 4), 5), 7), 8), 9) и 21) по службеној дужности, као и на захтев странке, а забележба из става 1. тачка 17) овог члана на захтев странке.

Забележба из става 1. тачка 16) овог члана уписује се на основу потврде органа надлежног за повраћај одузете имовине да се пред тим органом води поступак за повраћај те непокретности у јавној својини, који може да доведе до њеног повраћаја у натуралном облику.

Забележба из става 1. тачка 13) 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 20) 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 20) 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 20) уписује се и у односу на исправе које су достављене ради доказивања правног континуитета са стањем уписа у катастру.

Забележба из става 1. тачка 19) овог члана уписује се по службеној дужности истовремено са уписом промене по уговору овереном код суда пре 1. септембра 2014. године, 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, а истеком рока од три године од дана уписа, забележба се брише по службеној дужности.

Забележбе из става 1. тач. 1), 2) и 3) овог члана бришу се по службеној дужности, а забележбе из става 1. тач. 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11), 12), 13), 14) и 16) овог члана на захтев странке која достави доказ о томе да је престао правни основ за ту забележбу, као и по службеној дужности када обвезник доставе достави исправу која је основ за брисање. Забележба из става 1. тачка 17) овог члана брише се на захтев заинтересованог лица које достави доказ о томе да је престао правни основ за ту забележбу.

Забележба из става 1. тачка 18) овог члана уписује се по доношењу и достави решења од стране надлежног органа јединице локалне самоуправе, односно грађевинског инспектора, а брише се по службеној дужности или на захтев странке, ако је то решење стављено ван снаге или истовремено са брисањем из катастра

објекта у односу на који је то решење донето. Коначност решења о рушењу није услов за упис ове забележбе.

Забележбе из става 1. тач. 1), 2), 3), 4) и 20) овог члана уписују се и бришу из катастра непокретности без доношења решења.

Забележбе из става 1. тач. 12) и 14) овог члана, као и забележба забране отуђења објекта на основу закона који уређује озакоњење објекта, уписују се у катастар непокретности без доношења решења, док у случају одбацивања или одбијања захтева за упис те забележбе, односно обустављања поступка уписа, надлежни орган доноси решење.

Забележба забране располагања објекта, односно посебног дела објекта који је изграђен или се гради без грађевинске дозволе, односно без правног основа за изградњу прописаног законом који уређује изградњу, а чија градња је отпочела након доношења закона који уређује озакоњење, уписује се у катастар на основу решења грађевинског инспектора о уклањању тог објекта или посебног дела објекта, достављеног по службеној дужности.

Изузетно, за непокретности на којима је право својине уписано на основу правноснажног решења о експропријацији непокретности или на основу правноснажног решења о административном преносу непокретности, није дозвољен упис забележби из става 1. тач. 4), 6), 7) и 21) овог члана.

III. НАДЛЕЖНОСТ ЗА УПИС У КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

Надлежност за упис у катастар непокретности

Члан 16.

У поступку уписа у катастар непокретности у првом степену одлучује Служба, а у другом степену по жалби одлучује Завод.

Странке у поступку уписа

Члан 17.

Странке у поступку уписа су:

- 1) лице у чију корист се одлучује о упису;
- 2) уписани претходник;
- 3) треће лице на чија права, обавезе или правне интересе може да утиче исход поступка уписа.

Обавезност доставе кроз е-шалтер

Члан 18.

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

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

Јавност података катастра и приступ подацима ГКИС-а

Члан 19.

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

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

Изузетно од става 1. овог члана, заинтересована лица могу извршити увид и у друге податке ГКИС-а, као и у документацију катастра која није преведена у електронску форму, непосредно у просторијама Завода, у присуству овлашћеног лица Завода.

Завод обезбеђује преко своје интернет странице непрекидан приступ потпуним подацима ГКИС-а, укључујући и податке катастра, обвезницима доставе и професионалним корисницима, под условима прописаним овим законом и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

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

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

Сходна примена прописа

Члан 20.

На питања која се односе на поступак уписа у катастар непокретности, а која овим законом нису посебно уређена, примењује се закон којим се уређује општи управни поступак.

IV. ТОК ПОСТУПКА УПИСА У КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

Покретање поступка уписа у катастар, време пријема и евиденција о пријему исправа и захтева

Члан 21.

Поступак уписа у катастар непокретности покреће Служба по службеној дужности:

- 1) одмах по пријему исправе коју јој по службеној дужности доставља обвезник доставе, у складу са чланом 23. овог закона;
- 2) по ступању закона на снагу, односно у року прописаном законом, ако упис у катастар непокретности врши по сили закона и ако је тим законом прописан безусловни упис без доношења решења, у складу са програмом реализације активности на спровођењу закона;

3) на основу образложеног предлога надлежног органа, када утврди или сазна да се, с обзиром на чињенично стање, поступак мора покренути у интересу странке или када је ради заштите јавног интереса неопходно покренути поступак у складу са програмом реализације активности у поступку уписа.

Програме из става 1. тач. 2) и 3) овог члана доноси Завод, уз сагласност Владе. Саставни део програма чини студија изводљивости.

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

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

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

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

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

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

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

1. Покретање поступка по службеној дужности

Обвезник доставе по службеној дужности

Члан 22.

Лица, односно органи који су дужни да по службеној дужности Служби преко е-шалтера доставе ради уписа у катастар непокретности исправе које доносе, састављају, потврђују или оверавају су:

1) судови, који достављају извршне одлуке донете у поступку у коме поступају у својству првостепеног суда, а које представљају подобан правни основ за упис у катастар непокретности;

2) јавни бележници, који достављају јавнобележничке исправе које састављају, потврђују или оверавају, односно извршне одлуке које доносе, у оквиру законом поверених јавних овлашћења, а које представљају подобан правни основ за упис у катастар непокретности;

3) јавни извршитељи, који достављају извршне одлуке у случајевима и на начин прописан законом који уређује извршни поступак, а које представљају подобан правни основ за упис у катастар непокретности;

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

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

1) уговор 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 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 страном правно лице уместо матичног броја број уписа у регистар државе седишта и назив тог регистра.

Доставља по службеној дужности и рок за доставу

Члан 23.

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

- 1) исправу, која је правни основ за упис промене у катастар непокретности;
- 2) друга документа прописана законом.

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

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

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

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

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

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

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

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

Ако доставу исправе врши јавни бележник, он Служби обавезно доставља и пореску пријаву ради утврђивања пореза на пренос апсолутних права, односно пореза на наслеђе и поклон и пореску пријаву ради утврђивања пореза на имовину у вези са преносом који се том исправом врши, осим ако је обвезник подношења тих пријава одбио да исте буду достављене преко јавног бележника, у ком случају јавни бележник доставља белешку коју је сачинио о томе.

Покретање поступка на основу доставе преко е-шалтера

Члан 24.

Одмах по достави из члана 23. овог закона Служба без одлагања:

1) покреће поступак уписа у катастар непокретности;

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

Ако су уз исправу Служби достављене и пореске пријаве, односно белешка у складу са чланом 23. став 6. овог закона, Служба их прослеђује пореском органу, односно органу јединице локалне самоуправе надлежном за утврђивање, наплату и контролу изворних прихода јединице локалне самоуправе.

2. Покретање поступка уписа у катастар непокретности захтевом странке

Покретање поступка захтевом странке

Члан 25.

Изузетно од правила да се поступак уписа у катастар непокретности покреће по службеној дужности у складу са чл. 22–24. овог закона, странка може поднети захтев за упис у катастар непокретности путем е-шалтера, преко професионалног корисника који је у складу са овим законом овлашћен да врши дигитализацију документа издатог у папирној форми, осим ако је то законом изричито искључено.

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

Уз захтев се прилаже:

- 1) исправа која је правни основ за упис у катастар непокретности;
- 2) друга документа прописана законом;
- 3) пуномоћје, ако захтев подноси пуномоћник, које се не оверава ако је пуномоћник професионални корисник;
- 4) доказ о уплати републичке административне таксе, ако плаћање није извршено електронским путем, кроз апликацију коју обезбеђује е-шалтер.

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

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

Уз захтев се може приложити налаз и мишљење сталног судског вештака одговарајуће струке, ако се тим налазом утврђују чињенице од значаја за упис.

У захтеву странка може тражити да јој се одлука достави препорученом поштом на захтевану адресу или непосредно у просторијама Службе, у ком случају јој се доставља препис решења донетог у електронској форми, у складу са посебним прописима који уређују електронско пословање у органима државне управе. У супротном, одлука јој се доставља у форми електронског документа, на електронску адресу која је наведена у захтеву као адреса за пријем поште.

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

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

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

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

на имовину, као и предузећу месно надлежном за обједињену наплату комуналних услуга.

Обавезна садржина обрасца захтева

Члан 26.

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

1) податке о лицу у чију корист се упис врши и то: име, име једног родитеља и презиме, адреса пребивалишта, односно боравишта и јединствени матични број грађана, а за странца уместо јединственог матичног броја, идентификациони број из важеће путне исправе коју је издао надлежни орган, односно за правно лице пословно име, адреса седишта и матични број, односно број уписа у регистар или евиденцију ако нема матични број, а за страном правно лице уместо матичног броја број уписа у регистар државе седишта и назив тог регистра;

2) назив катастарске општине и означење непокретности у односу на коју се подноси захтев, према подацима катастра непокретности;

3) означење промене у катастру која је предмет захтева;

4) основне податке из тачке 1) овог става о подносиоцу захтева, ако захтев подноси у корист другог лица.

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

3. Форма докумената који се достављају преко е-шалтера

Форма докумената који се достављају преко е-шалтера

Члан 27.

Документи који се достављају преко електронског шалтера у складу са чланом 23. ст. 1. и 2. и чланом 25. ст. 3–6. овог закона, достављају се у форми електронског документа, и то:

1) електронског документа који је изворно настао у електронском облику; или

2) електронског преписа документа који је изворно настао у папирној форми, а који је издавалац сачинио и у форми електронског документа; или

3) дигитализованог документа издатог у папирној форми, чију је истоветност оригиналу својим квалификованим електронским потписом, односно квалификованим електронским печатом потврдио јавни бележник у вршењу својих јавних овлашћења; или

4) дигитализованог документа издатог у папирној форми, чију је истоветност оригиналу својим квалификованим електронским потписом, односно квалификованим електронским печатом:

– потврдило лице, односно овлашћено лице органа из члана 22. овог закона, који тај документ доставља по службеној дужности, у складу са том одредбом;

– потврдио адвокат, под условом да са Заводом има закључен уговор о приступању е-шалтеру (да има статус професионалног корисника) и да тај документ доставља уз захтев који подноси у име странке, на основу пуномоћја;

– потврдио предузетник, односно законски заступник или овлашћено лице правног лица уписаног у регистар геодетских организација, у складу са законом који уређује геодетску делатност, под условом да са Заводом има закључен уговор о приступању е-шалтеру (да има статус професионалног корисника) и да уз захтев, који подноси у име странке на основу пуномоћја, доставља исправу за упис промене коју је саставио у оквиру вршења својих јавних овлашћења.

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

Изузетно од става 1. овог члана, ако плаћање није извршено електронским путем, кроз апликацију коју обезбеђује е-шалтер, доказ о плаћању таксе може се доставити и у електронском формату, који није потписан квалификованим електронским потписом.

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

Измена захтева за упис

Члан 28.

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

Странка може у току поступка и уз жалбу достављати нове исправе и доказе, с тим што се исправе и докази на основу којих се цени основаност захтева могу накнадно достављати само ако су настали до момента подношења захтева.

У случају из ст. 1. и 2. овог члана рок за одлучивање почиње да тече од дана проширења, измене или прецизирања захтева, односно од дана достављања нових исправа и доказа.

Одустанак од захтева за упис

Члан 29.

Странка може одустати од захтева за упис до доношења првостепене одлуке по захтеву, односно до доношења другостепеног решења, ако је против првостепене одлуке изјављена жалба.

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

5. Плаћање таксе

Плаћање таксе

Члан 30.

Обвезник плаћања таксе за упис у катастар непокретности по службеној дужности је лице у чију корист се врши упис, а за упис у катастар непокретности по захтеву странке обвезник је подносилац захтева.

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

6. Редослед одлучивања

Редослед одлучивања о упису

Члан 31.

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

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

Изузетно од ст. 1. и 2. овог члана, Служба ће одлучивати приоритетно о упису који се врши на основу прописа којим се уређује експропријација, односно о упису за потребе експропријације, као и о упису забележбе решења о извршењу донетог на основу уговора о хипотеци, односно заложне изјаве, ако је претходно извршен упис у катастар непокретности хипотеке на основу тог уговора, односно заложне изјаве, осим ако постоје нерешени предмети уписа по правноснажним судским одлукама и по захтевима који су претходили упису те хипотеке.

Редослед одлучивања не може бити нарушен посебним законом, нити прописати претпоставка извршеног уписа у катастар, пре него што је донета одлука којом се врши упис у катастар.

Када је достављено више исправа за упис по службеној дужности, односно захтева за упис на истој непокретности, а посебним законом је прописана хитност одређеног уписа, сви поступци који се воде по претходним доставама, односно захтевима добијају статус хитности.

7. Одлучивање о упису

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

Члан 32.

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

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

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

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

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

Ако су испуњени формални услови за упис из става 1. овог члана, Служба не проверава законитост промене која се спроводи у складу са достављеном исправом, јер је о томе водио рачуна обвезник доставе у поступку доношења, састављања, потврђивања, односно оверавања те исправе, а потврдио ју је и самим чином достављања у складу са чланом 23. овог закона, већ доноси решење којим спроводи упис те промене у катастар непокретности, осим ако је законом прописана забрана уписа у таквим случајевима. Ако нађе да је располагање непокретношћу у исправи која је основ за упис очигледно противно принудним прописима, Служба врши упис на основу те исправе у катастар и одмах обавештава орган који је надлежан да по службеној дужности покрене одговарајући поступак за поништавање, односно укидање такве исправе, као и јавног тужиоца и истовремено уписује забележбу из члана 15. став 1. тачка 20) овог закона.

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

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

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

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

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

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

Орган надлежан за послове озакоњења објеката, пре доношења одлуке у том поступку, доставља Служби на преглед елаборат геодетских радова, ради провере

да ли је исти сачињен у складу са прописима, стандардима и техничким нормативима.

Ако Служба утврди да елаборат геодетских радова нема недостатака, донеће решење о упису објекта у катастар непокретности, и исто доставити уписаном имаоцу права на катастарској парцели на којој је објекат изграђен.

Служба је дужна да решење из става 11. овог члана достави органу надлежном за послове озакоњења објекта, ради информисања.

Упис имаоца права својине на објекту из става 11. овог члана спровешће се у катастар непокретности након озакоњења објекта.

Ако Служба утврди да елаборат геодетских радова има недостатака, записником налаже геодетској организацији да у року од осам дана од дана достављања записника отклони недостатке и достави Служби исправљени елаборат.

Записник из става 14. овог члана Служба доставља и органу надлежном за озакоњење објекта, ради информисања, а ако геодетска организација не достави Служби исправљени елаборат у складу са налогом из става 14. овог члана, накнадно му доставља и информацију о томе.

Одлучивање о захтеву за упис

Члан 33.

По пријему захтева за упис из члана 25. овог закона Служба врши проверу испуњености формалних услова за упис у катастар непокретности, и то да ли:

1) је надлежна за поступање по захтеву, да ли је захтев поднет од стране лица које може бити странка у поступку, односно законског заступника, уредно овлашћеног представника или пуномоћника тог лица, као и да ли је исправа која је основ за упис промене донета, састављена, потврђена, односно оверена у оквиру законом утврђене стварне надлежности;

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

3) захтев садржи све прописане податке;

4) је уз захтев приложена исправа, која је правни основ за упис у катастар непокретности, као и сва друга документација прописана законом;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ако су испуњени формални услови за упис из става 1. овог члана, у случају наставка поступка у складу са ставом 5. тачка 2), односно ставом 6. овог члана, Служба не проверава законитост промене која се спроводи у складу са исправом приложеном уз захтев, јер је о томе вођено рачуна у поступку доношења, састављања, потврђивања, односно оверавања те исправе, већ доноси решење којим спроводи упис те промене у катастар непокретности, осим ако је законом прописана забрана уписа у таквим случајевима. Ако нађе да је располагање непокретношћу у исправи која је основ уписа очигледно противно принудним прописима, Служба врши упис на основу те исправе у катастар и одмах обавештава орган који је надлежан да по службеној дужности покрене одговарајући поступак за поништавање, односно укидање такве исправе, као и јавног тужиоца и истовремено уписује забележбу из члана 15. став 1. тачка 20) овог закона.

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

Границе одлучивања

Члан 34.

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

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

Спајање поступака

Члан 35.

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

Ако се истовремено води поступак по службеној дужности из члана 24. овог закона и поступак по захтеву странке из члана 25. овог закона, а по истој исправи која је правни основ за упис у катастар непокретности, каснији поступак ће се спојити са раније покренутим.

Ако се по службеној дужности или на захтев странке покрене поступак уписа у катастар, а у односу на исту непокретност се већ води други поступак, односно поступци, који се заснивају на истом или различитом чињеничном стању, односно истом или различитом правном основу, са истим или различитим странкама у тим поступцима, ако процени да ће истовремено одлучивање у свим тим случајевима допринети ефикаснијем и економичнијем окончању свих тих поступака, Служба их може спојити и јединственим решењем одлучити по свим тим основима, односно захтевима. У том случају одлука ће се донети уз примену начела првенства, што подразумева да ће се прво решити по ранијој достави, односно захтеву, а након тога по наредној, имајући у виду стање уписа у катастру у моменту доношења одлуке, као и претходно решена питања у том поступку.

Рок за доношење решења

Члан 36.

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

По пријему захтева за упис из члана 25. овог закона, који по редоследу првенства може да се решава, Служба одлучује у року од 15 дана, осим у случају уписа хипотеке, забележбе хипотекарне продаје, као и у једноставнијим управним стварима, када је рок за доношење решења пет радних дана од дана пријема захтева, уз сходну примену члана 33. став 5. овог закона.

Појам једноставније управне ствари дефинисаће се подзаконским актом који доноси Министар.

Искључење усмене расправе и увиђај

Члан 37.

У поступку уписа у катастар искључено је спровођење усмене расправе.

Изузетно од става 1. овог члана, када се у поступку одржавања катастра исправљају грешке, недостаци и пропусти у подацима о непокретностима и уписаним стварним и другим правима на њима, сагласно члану 51. овог закона, може се одржати усмена расправа, ако је то потребно ради утврђивања одлучних чињеница и околности које су од значаја за разјашњење ствари.

Чињенице од значаја за упис могу се изузетно утврдити увиђајем на лицу места, о чему се странке обавештавају најкасније дан раније.

8. Обавезна садржина решења

Обавезна садржина и форма решења

Члан 38.

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

Решење о одбијању, односно о одбацивању захтева, поред осталог, садржи: податке о захтеваној врсти уписа, врсти права, означење непокретности, податке о лицу чији се захтев одбија, односно одбацује са таксативно наведеним разлозима за одбијање, односно одбацивање и податке о висини таксе.

Подаци о лицу из ст. 1. и 2. овог члана који се уносе у решење су: име, име једног родитеља и презиме, адреса пребивалишта, односно боравишта и јединствени матични број грађана, а за странца уместо јединственог матичног броја, идентификациони број из важеће путне исправе, односно за правно лице пословно име, адреса седишта и матични број, а за страном правно лице уместо матичног броја број уписа у регистар државе седишта и назив тог регистра.

Решење се доноси у форми електронског документа.

9. Достава решења

Начин доставе

Члан 39.

Решење које Служба доноси по достави из члана 23. овог закона, односно по захтеву из члана 25. овог закона, доставља се лицима на која се односи упис у форми електронског документа, преко јединственог електронског сандучића, у складу са законом који уређује електронску управу.

Изузетно од става 1. овог члана, лицу које нема јединствени електронски сандучић, решење се доставља у форми одштампаног примерка електронског документа, овереног у складу са законом који уређује електронско пословање, препорученом пошиљком преко поштанског оператора.

Обвезнику доставе који је Служби извршио доставу исправе у складу са чланом 23. овог Закона, решење из става 1. овог члана доставља се у форми електронског документа, преко е-шалтера, ради информисања.

Даном експедовања решења у складу са ст. 1. и 2. овог члана, Служба ће то решење огласити и на веб презентацији Завода.

Ако достава препорученом пошиљком из става 2. овог члана није могла да буде извршена јер је странка у моменту доставе била недоступна на назначеној адреси, достављач о томе сачињава белешку и оставља обавештење странци на месту на коме је писмено требало да буде уручено, у коме назначава лично име примаоца, податке којим се писмено идентификује, као и датум када је обавештење остављено, са позивом странци да на тачно одређеној адреси достављача, односно поштанског оператора преузме пошиљку, у року од 15 дана од дана покушаја доставе.

Обавештење странци из става 5. овог члана садржи и информацију о дану оглашавања решења на веб страници Завода, правну поуку странци да ће се у случају не преузимања пошиљке у остављеном року решење сматрати достављеним истеком рока од 30 дана од тог дана, као и линк са кога се то решење може преузети.

У случају из става 5. овог члана, ако у остављеном року странка не подигне пошиљку, достављач ће је вратити Служби заједно са белешком о разлозима не уручења.

Достава странци ће се сматрати извршеном:

1) даном пријема решења на начин прописан ставом 1, односно ставом 2. овог члана;

2) истеком рока од 30 дана од дана оглашавања решења на веб презентацији Завода, ако достава није извршена у складу са одредбама ст. 1. и 2. овог члана или ако је достава извршена у складу са тим одредбама али тек након истека тог рока.

Ако је адреса пребивалишта, односно боравишта, односно седишта странке непозната, достава тој странци сматраће се извршеном на дан истека рока од 30 дана од дана оглашавања на начин прописан ставом 4. овог члана.

Служба ће на захтев странке, у просторијама Службе, тој странци издати копију решења без одлагања, с тим што то уручење нема дејство на рачунање рокова у вези са доставом.

Потврда доставе

Члан 40.

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

Електронска огласна табла катастра

Члан 40а

Завод је дужан да на својој веб презентацији успостави и одржава огласну таблу катастра, која служи за потребе јавног саопштавања, односно објављивања решења у складу са чланом 39. став 4. овог закона, као и других аката које доносе Службе.

Завод обезбеђује преко своје веб презентације, непрекидно и без плаћања таксе, на начин који не повређује заштиту података о личности, доступност решења објављених на огласној табли катастра.

За сва лица којима се достава врши преко огласне табле катастра, Завод је дужан да обезбеди претраживост решења по броју под којим је то решење донето, као и по следећим критеријумима:

– имену и презимену физичког лица на које се упис односи и његовом јединственом матичном броју грађана, односно другом евиденционом броју тог лица унетом у исправу на основу које је то решење донето, ако се достава врши физичком лицу;

– називу, односно пословном имену правног лица и његовом матичном броју, односно другом евиденционом броју тог лица, унетом у исправу на основу које је то решење донето.

10. Спровођење уписа у катастар непокретности

Спровођење уписа у катастар непокретности

Члан 41.

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

Упис у катастар непокретности врши се и на основу:

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

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

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

11. Поступак по жалби

Право на жалбу, одрицање и повлачење жалбе

Члан 42.

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

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

Поступање првостепеног органа по жалби

Члан 43.

Служба ће у року од седам дана од дана пријема жалбу:

1) одбацити, ако утврди да није благовремена, да није дозвољена, да ју је поднело неовлашћено лице или да није уређена у накнадно остављеном року од осам дана; или

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

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

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

По жалби из става 3. овог члана одлучује Завод који, ако сматра да је жалба основана, истовремено одлучује и о жалби која је била одбачена.

Изузетно од ст. 1. и 2. овог члана, ако би усвајање жалбе могло неповољно да утиче на права и интересе лица у чију корист је дозвољен упис, односно лица уписаног у катастру на тој непокретности, жалба се доставља на одговор том лицу,

које је дужно да одговор на жалбу достави Служби у року од осам дана, а рок за поступање из става 1. овог члана се рачуна од истицања рока за достављање одговора на жалбу.

Поступање другостепеног органа по жалби

Члан 44.

Завод је дужан да одлучи по жалби најкасније у року од 60 дана од дана предаје уредне жалбе.

Завод ће решењем одбацити жалбу која је недозвољена или неблаговремена.

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

Завод ће одбити жалбу ако утврди да је:

1) Служба правилно спровела првостепени поступак и да је побијано решење засновано на закону;

2) првостепени поступак спроведен уз недостатке, али да ти недостаци нису утицали на законитост побијаног решења;

3) побијано решење засновано на закону, али из других разлога, а не оних који су наведени у образложењу решења.

Ако у поступку по жалби Завод утврди да је у првостепеном поступку Служба извела погрешан закључак у погледу чињеница утврђених исправом, односно ако закључи да је побијано решење донето уз погрешну примену материјалног права или да је у првостепеном поступку било других недостатака који су утицали на законитост побијаног решења, Завод ће отклонити те недостатке, поништити првостепено решење и сам одлучити у управној ствари.

Ако Завод нађе да ће недостатке првостепеног поступка брже и економичније отклонити Служба, он ће својим решењем поништити првостепено решење и вратити предмет Служби на поновни поступак и одлучивање, у ком случају је обавезан да својим решењем укаже Служби у ком погледу треба допунити поступак, а Служба је дужна да у свему поступи по другостепеном решењу и да, без одлагања, а најкасније у року од пет радних дана од дана пријема предмета, донесе ново решење. Против новог решења Службе странка има право на жалбу.

Непоступање Службе по налогу из другостепеног решења је основ за покретање дисциплинског поступка против одговорног државног службеника.

Завод може да врати предмет Служби на поновни поступак и одлучивање само једном, без обзира на разлоге или пропусте у првостепеном поступку.

Када Завод поступа по жалби против решења донетог у предмету који је враћен Служби на поновни поступак и одлучивање, дужан је да мериторно одлучи о управној ствари.

12. Поступање до правноснажности одлуке

Поступање до коначности одлуке

Члан 45.

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

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

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

Забележба покретања управног спора и наступање правноснажности

Члан 46.

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

Странка која је покренула управни спор у смислу става 1. овог члана, дужна је да без одлагања достави Служби доказ о покретању управног спора, ради уписа забележбе покретања управног спора, о чему се обавештавају странке у поступку.

Забележба да одлука није правноснажна брише се по службеној дужности, и то:

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

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

V. СУДСКА ЗАШТИТА

Управни спор

Члан 47.

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

VI. УПИС У КАТАСТАР ИНФРАСТРУКТУРЕ

Упис у катастар инфраструктуре

Члан 48.

Упис инфраструктурних и подземних објеката у катастар инфраструктуре 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 инфраструктуре 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 инфраструктуре, 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 инфраструктуре 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 инфраструктурним и подземним објектима, а који се сматрају покретним стварима.

VII. ОСТАЛА ПРАВИЛА ВОЂЕЊА КАТАСТРА

Ажурирање података уписаних у катастар

Члан 49.

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

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

У сврху успостављања ажурног катастра непокретности, Завод по службеној дужности прати промене на непокретностима на основу података добијених периодичним снимањем из ваздуха, као и података добијених другим методама и поступцима, у складу са законом који уређује државни премер и катастар.

Утврђене промене на непокретностима из става 3. овог члана Завод евидентира у посебну евиденцију, у складу са подзаконским актом којим се уређује успостављање, одржавање и коришћење евиденције о утврђеним променама на непокретностима.

Евиденција из става 4. овог члана саставни је део ГКИС-а.

Ако је у евиденцију из става 4. овог члана евидентиран објект на који треба уписати забележбу забране располагања тим објектом или његовим посебним делом, сагласно закону који уређује планирање и изградњу, односно забележбу забране отуђења, сагласно закону који уређује озакоњење објектата, Служба на основу решења грађевинског инспектора, односно потврде надлежног органа у катастар непокретности уписује ту забележбу на катастарску парцелу на којој се објект налази, уз навођење евиденцијског броја тог објектата под којим је евидентиран у евиденцији из става 4. овог члана и јединственог броја посебног дела објектата наведеног у решењу.

Ако Завод у поступку из става 3. овог члана утврди непостојање објекта уписаног у катастар непокретности, Служба ће такав објекат по службеној дужности брисати из катастра, у складу са подзаконским актом којим се уређује одржавање катастра непокретности.

Брисање уписа којима је истекла важност

Члан 50.

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

Исправљање грешака у одржавању катастра непокретности

Члан 51.

У поступку одржавања катастра непокретности Служба по службеној дужности или по захтеву странке, исправља све утврђене грешке, недостатке и пропусте у подацима о непокретностима и уписаним стварним правима на непокретностима.

Исправка грешке се врши и на основу исправке исправе на основу које је упис извршен, а која је достављена катастру ради исправке уписа.

О исправци из става 1. овог члана, Служба доноси решење против кога се може изјавити жалба у року од осам дана од дана достављања решења.

Грешке, недостаци и пропусти о уписаним стварним правима на непокретностима не могу се исправити ако нема сагласности лица које је после погрешног уписа, уписало своје право сматрајући податке катастра непокретности истинитим и потпуним, у складу са начелом поуздања.

У складу са ставом 1. овог члана може се дозволити и исправка очигледних грешки у подацима о имаоцима права на непокретности и површини објекта, односно посебног дела објекта, насталих приликом уписа у земљишну књигу, под условом да цењени докази потврђују ту грешку и да се на тај начин не врши упис на штету других лица.

Ако утврди да је грешка настала приликом уписа у земљишну књигу, а не ради се о случају из става 5. овог члана, Служба ће одбити захтев за исправку грешке и подносиоца упутити на покретање одговарајућег парничног, односно ванпарничног поступка у циљу прибављања акта који је основ за исправку те грешке и поучити га о праву да затражи забележбу тог поступка у складу са чланом 15. став 1. тачка б) овог закона.

VIII. ИЗДАВАЊЕ ПОДАТАКА ИЗ КАТАСТРА

Издавање података из ГКИС-а

Члан 52.

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

Извод из базе података катастра непокретности и извод из базе података катастра инфраструктуре издају се сваком заинтересованом лицу.

Преписи и копије оригиналних података важећег премера могу се издавати судовима и другим државним органима, органима територијалне аутономије и локалне самоуправе, геодетским организацијама, као и судским вештацима геодетске струке ако су решењем суда или другог надлежног органа одређени да вештаче у конкретном предмету.

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

Подаци и акти из ст. 2, 3. и 4. овог члана издају се у року од пет радних дана од дана пријема захтева, а ако се захтева већи обим података најкасније у року од 30 дана од дана пријема захтева, и то непосредно у просторијама Завода, поштом или електронском поштом, односно другим електронским путем, у складу са захтевом.

Државни органи и организације, органи и организације покрајинске аутономије, органи и организације јединица локалне самоуправе, установе, јавна предузећа, посебни органи преко којих се остварује регулаторна функција и правна и физичка лица којима су поверена јавна овлашћења (у даљем тексту: орган) обавезни су да податке из базе података ГКИС-а који су им неопходни за обављање послова из њихове надлежности прибављају преузимањем истих путем сервисне магистрале органа, односно сервиса за размену података, у складу са законом којим се уређује електронска управа.

Предузетници и привредна друштва уписана у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, могу издавати изводе из става 2. овог члана.

Извод из става 7. овог члана има исту важност као да га је издао Завод.

Услови издавања извода у складу са ставом 7. овог члана ближе се уређују подзаконским актом који доноси Влада.

Издавање података из ГКИС-а од стране јавних бележника

Члан 53.

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

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

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

IX. ОВЛАШЋЕЊЕ ЗА ДОНОШЕЊЕ ПОДЗАКОНСКИХ АКТА

Надлежност органа

Члан 54.

Влада ближе прописује:

1) начин достављања исправа Заводу од стране обвезника доставе по службеној дужности из члана 22. овог закона;

2) обим доступности података из члана 19. ст. 1. и 2. овог закона, као и услове и начин обезбеђивања потпуних података ГКИС-а из члана 19. став 3. овог закона.

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

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

Директор Завода ближе прописује:

– начин приступа, дистрибуције, издавања, коришћења, складиштења и заштите података ГКИС-а;

– успостављање, одржавање и коришћење евиденције о утврђеним променама на непокретностима из члана 49. став 4. овог закона.

Х. КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ И НАДЗОР НАД СПРОВОЂЕЊЕМ ОБАВЕЗЕ ДОСТАВЕ

- назив брисан -

Члан 55.

- брисан -

Надзор над спровођењем обавезе доставе

Члан 56.

Ако обвезник доставе не врши доставу у року из члана 23. овог закона, а Завод о томе стекне сазнање на основу поднетих захтева странака у складу са чланом 25. овог закона, дужан је да о томе обавести орган који врши надзор над радом обвезника доставе, у циљу предузимања мера ради поступања у складу са овом обавезом.

ХІ. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Завршетак започетих поступака и вођење поступака по раније донетим исправама

Члан 57.

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

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

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

По одредбама овог закона вршиће се упис на основу одлука судова и других надлежних органа и вршилаца јавних овлашћења донетих после ступања на снагу овог закона, као и на основу исправа састављених, односно потврђених од стране јавних бележника, односно судова који су те исправе саставили, односно потврдили уместо јавних бележника, од дана ступања на снагу Закона о јавном бележништву („Службени гласник РС”, број 31/11).

Изузетно од става 1. овог члана, одредбе члана 15. став 1. тачка 19) и члана 35. став 3. овог закона, примењиваће се и на поступке започете пре ступања на снагу овог закона.

Брисање држаоца и државине

Члан 58.

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

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

Могућност подношења захтева у форми папирног документа

Члан 59.

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

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

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

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

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

Изузетно од члана 22. став 2. тачка 1) овог закона, ако је уговор који представља основ за упис закључен пре ступања на снагу овог закона, а уговором је упис условљен потврдом или другим документом банке о преносу средстава на име

купопродајне цене, таква потврда односно други уговорени документ банке може служити уместо сагласности из члана 22. став 2. тачка 1) овог закона.

Повезивање путем е-шалтера 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 означавање 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.

Рокови за почетак примене појединих одредаба закона

Члан 61.

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

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

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

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

Завод је дужан да најкасније до 31. децембра 2020. године омогући доношење решења у форми електронског документа у складу са чланом 38. став 4. овог закона, који је изворно настао у електронском облику, у складу са чланом 27. став 1. тачка

1) овог закона, а до тада исто може доносити у форми папирног документа, с тим што је Служба дужна да то решење у циљу уноса у ГКИС и електронске доставе дигитализује и да електронским квалификованим потписом овлашћеног лица потврди истоветност електронске копије оригиналу, чиме та копија добија исту доказну снагу као оригинал, а изворно решење у папирној форми чува се у складу са законом.

Завод је дужан да најкасније до 31. децембра 2020. године омогући да се упис промене у катастар врши у складу са чланом 41. став 1. и чланом 45. став 3. овог закона, када решење о упису постане коначно, а до обезбеђења услова за такав упис, упис промене у катастар ће вршити одмах по доношењу решења о упису, уз забележбу да решење о упису те промене није коначно, нити правноснажно. Брисање забележбе да решење о упису није коначно врши се по наступању коначности тог решења, а брисање забележбе да решење о упису није правноснажно ако у накнадном року од 40 дана од наступања коначности Служби не буде достављен доказ да је покренут управни спор.

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

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

Доношење подзаконских аката

Члан 62.

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

Престанак важења појединих одредаба важећег закона

Члан 63.

Даном ступања на снагу овог закона престају да важе одредбе чл. 59–61, 65, 66, 73–82б, 121–137, 145, 173. и члана 185. ст. 2–4. Закона о државном премеру и катастру („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 – УС, 96/15, 47/17 – аутентично тумачење и 113/17 – др. закон).

Члан 64.

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

У РЕДАКЦИЈСКОМ ПРЕЧИШЋЕНОМ ТЕКСТУ НЕ НАЛАЗЕ СЕ:

Чл. 14. Закона - 92/2023-231:

"До успостављања информационог система за катастар инфраструктуре, уписи ће се вршити у катастру водова."

Чл. 3. и 4 Закона - 31/2019-15:

"Члан 3.

На захтев корисника експропријације из решења о експропријацији, односно решења о административном преносу, забележбе из члана 1. овог закона, уписане до дана ступања на снагу овог закона, забележбе које се односе на хипотеку уписану на објекту који је експроприсан, бришу се са експроприсане непокретности и преносе на непокретност која се даје у својину или сусвојину на име накнаде за експроприсане непокретности, или на неку другу личну имовину одговарајуће вредности.

Члан 4.

Започети поступци до дана ступања на снагу овог закона, окончаће се по прописима по којима су започети."