



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД**

Сектор за катастар непокретности

04 број 952-1043/2018

Дана 26.06.2018. године

Београд

Булевар војводе Мишића 39

Тел, факс 2652-175

СВИМ СЛУЖБАМА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

ПРИМЕНА ЗАКОНА О ПОСТУПКУ УПИСА У КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ И ВОДОВА

Дана 08.06.2018. године ступио је на снагу Закон о поступку уписа у катастар непокретности и водова („Службени гласник РС“ бр. 41/18 – у даљем тексту: Закон).

Примена члана 57. Закона:

1. Захтеви примљени до **07.06.2018.** године решавају се у складу са Законом о државном премеру и катастру.
2. Захтеви примљени од **08.06.2018.** године решавају се:
 - а. У складу са **Законом о државном премеру и катастру** (стари закон) ако се одлучује о упису на основу:
 1. „старих“ одлука (одлуке судова и других надлежних органа и ималаца јавних овлашћења донетих пре ступања на снагу Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова)
 2. приватних исправа које нису потврђене од стране јавних бележника, односно судова када поступају уместо јавних бележника.
 - б. У складу са **Законом о поступку уписа у катастар непокретности и водова** (нови закон) ако се одлучује о упису на основу:
 1. одлука судова и других надлежних органа и вршилаца јавних овлашћења донетих после ступања на снагу Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова,
 2. 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“, бр. 31/11).

НАПОМЕНА: Ако је у новим предметима достављено више исправа у континуитету које су основ за упис, примена старог или новог закона цени се према последњој исправи која је основ за упис.

На питања која се односе на упис у катастар, а која нису уређена Законом о државном премеру и катастру, односно Законом о поступку уписа у катастар непокретности и водова и даље остаје сходна примена Закона о општем управном поступку који је био на снази у време покретања поступка.

Уписи по Закону о поступку уписа у катастар непокретности и водова:

Примена члана 5. Закона:

1. Чланом 5. став 2. прописано је да се за сваку непокретност појединачно одређује и уписује јединствени матични број непокретности. Ова одредба ће почети да се примењује када се подзаконским актом уреди начин утврђивања јединственог матичног број непокретности.
2. Упис објеката (члан 5. Закона) без употребне дозволе, односно решења о озакоњењу/легализацији:
 - врста права: својина,
 - титулар: власник није утврђен,
 - облик својине: остали облици својине

Напомена: по Закону се више не уписује државина, односно својство држаоца. Промена држаоца који је већ уписан по Закону о државном премеру и катастру се спроводи на основу подобне исправе.

Примена члана 7. Закона:

Одредбама члана 7. Закона уведен је упис заједничке својина брачних супружника. Ако је у уговору наведен једна супружник као купац, непокретност се уписује на оба супружника по службеној дужности, осим у случају ако је достављена изјава оба супружника да се ради о посебној имовини. Изјава се доставља у форми јавнобележничког записа или јавнобележнички потврђених (солемнизованих) изјава. а може бити и саставни део исправе којом се стиче непокретна имовина на коју се та изјава односи, односно солемнизационе клаузуле којом је потврђена та исправа. Ако није достављен извод из матичне књиге венчаних, служба прибавља по службеној дужности предметни извод, односно преко еЗупа врши увид у регистар матичних књига и о томе саставља одговарајућу службену белешку, у складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку.

У случају када се заједничка својина уписује по службеној дужности републичка административна такса се наплаћује у складу са тарифним бројем 215 б тачка 12) Закона о републичким административним таксама -5000,00 динара на основу једне исправе.

У случају да је један од супружника уписан као власник, заједничка својина оба супружника уписаће се у катастар по захтеву са изјавом оба супружника да се у конкретном случају ради у заједничкој својини. Изјава се доставља у форми јавнобележничког записа или јавнобележнички потврђених (солемнизованих) изјава. У овом случају републичка административна такса се наплаћује у складу са тарифним бројем 215 б тачка 13) Закона о републичким административним таксама -300,00 динара по захтеву.

Примена члана 11. Закона:

Сходно члану 11. став 4. упис предбележбе објеката у изградњи врши се само у алфанумеричком делу катастра непокретности, без уписа у графички део катастра непокретности (ДКП), на основу правоснажне грађевинске дозволе (издате након ступања на снагу Закона), техничке документације на основу које је издата грађевинска дозвола и потврде о пријави радова по тој дозволи. У листу непокретности сви атрибути објеката садржаће префикс " предбележен", а површина објекта је означена као пројектована.

Предбележба преноса права на објекту у изградњи, односно посебном делу објекта у изградњи врши се на основу уговора о промету објекта, посебних делова објекта у изградњи, који мора бити подобан за упис (мора испуњава све законом прописане услове за упис нпр. не може да недостаје сагласност за упис – *clausula intabulandi*).

Предбележба објекта у изградњи, односно посебних делова објекта у изградњи се уписује без рока за оправдање предбележбе, а оправдава се уписом објекта, односно посебних делова објекта у катастар непокретности на основу правноснажне употребне дозволе и елаботата геодетских радова. Предбележени објекти, када се изграде, не уписују се у катастар непокретности само на основу елаботата геодетских радова, већ је неопходна и правноснажна употребна дозвола.

Примена члана 13. Закона:

Одредбе члана 13. ст. 1. и 2. Закона, којима је уређено располагање предбележеним правом, односе се и на предбележбу објеката у изградњи, односно посебних делова објеката у изградњи.

Примена члана 15. Закона:

Чланом 15. прописана је нова забележба која се уписује по службеној дужности, у свим случајевима када се упис врши на основу уговора који је оверен код суда пре више од 20 година.

Примена члана 32. и 33. Закона:

Члан 32. став 3. и 33. став 6 упис забележбе да је исправа по којој је извршен упису у катастар достављена органу који је надлежан да по службеној дужности покрене одговарајући поступак за њено поништавање, односно укидање, као и јавном тужиоцу, се уписује тек када посебна комисије коју образује директор Завода утврди, по захтеву овлашћеног лица у служби да је исправом повређен принудни пропис.

Спајање поступака се врши закључком против којег није дозвољена жалба, нити се може покренути управни спор.

За спајање поступка није потребна сагласност странака у поступку.

Спајање поступка није могуће у случају када се у једном предмету поступа на основу Закона о државном премеру и катастру, а у другом на основу Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова.

Поступак се прекида решењем у случајевима прописаним чланом 33. став 5. тачка 2) Закона, (странка је поднела захтев за упис на основу исправе која није преходно достављена од старне обвезника доставе у складу са чланом 23. Закона). Жалба на решење о прекиду поступка не одлаже извршење. О наставку поступка служба обавештава другостепени орган.

Рокови

Захтеви се могу поднети у папирној форми до 31.12.2020. године заједно са исправом за упис.

Осим ако је посебним законом другачије одређено, о захтеву се одлучује у року од:

- 5 радних дана, у поступцима покренутим по службеној дужности доставом исправе кроз е-шалтер

- 15 дана, уколико је странка поднела захтев, осим у случају уписа хипотеке, забележбе хипотекарне продаје, као и у једноставнијим управним стварима када је рок за решавање 5 радних дана

Исправе се достављају кроз е-шалтер:

- од 01.07.2018. године - јавни бележници
- од 01.11.2018. године – остали имаоци јавних овлашћења
- од 01.01.2020. године - судови



ДИРЕКТОР

Борко Драшковић, дипл.инж. геодезије