



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД



# БИЛТЕН

## КАТАСТАРСКО ПРАВНЕ ПРАКСЕ



Број 5  
Београд, јул 2010. године





**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД**

**БИЛТЕН**  
**КАТАСТАРСКО ПРАВНЕ ПРАКСЕ**

**Број 5**

**Београд, јул 2010. године**



**РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД**  
Булевар војводе Мишића број 39  
11000 Београд

Телефон/факс 011/2651-064, 2651-761, 2651-052  
e-mail office@rgz.gov.rs  
www.rgz.gov.rs

**Билтен катастарско правне праксе**  
**Ч а с о п и с**  
**Републичког геодетског завода**

**Главни и одговорни уредник**  
Ненад Тесла, дипл.геод.инж.

**Заменик главног и одговорног уредника**  
Коста Мирковић, дипл.правник

**Редакцијски одбор:**  
Слободан Живановић, дипл.правник  
Митар Трбовић, дипл.правник  
Мирјана Михајловић Тимилић, дипл.правник  
Гордана Зорић, дипл.правник  
Драгана Тановић, дипл.правник  
Весна Смајевић Младеновић, дипл.правник  
Младен Дугоњић, дипл.геод.инж.

**Технички уредник**  
Василија Живановић, дипл.правник

**Издавач**  
Републички геодетски завод  
Булевар војводе Мишића 39, Београд

**Штампа**  
ЈП "Службени гласник", Београд  
Лазаревачки друм 13-15

**Тираж**  
1000 примерака

Свако копирање, умножавање, објављивање и дистрибуирање целине или делова из ове публикације, представља повреду ауторског права и кривично дело, које ће бити гоњено у складу са законом.

Сва права на објављивање и дистрибуирање ове публикације задржава издавач, према одредбама Закона о ауторском и сродним правима.

## С а д р ж а ј :

Примена Закона о државном премеру и катастру.....	7
Конверзија права коришћења у право својине на грађевинском земљишту .....	16
Конверзија права коришћења привредног друштва или другог правног лица у право својине на грађевинском земљишту .....	19
Примена Закона о републичким административним таксама и Уредбе о висини накнаде за коришћење података премера и катастра и пружање услуга Републичког геодетског завода.....	23
Геодетска организација и инспекцијски надзор над радом геодетске организације .....	29



## ПРЕДГОВОР

Поштовани,

У предговору претходног броја Билтена катастарско правне праксе напоменуто је да ће одговори на бројна питања која су се јавила у пракси, као и заузети ставови, у вези са применом Закона о државном премеру и катастру („Службени гласник РС”, бр. 72/09 и 18/10) и Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09 и 81/09) бити објављени у овом броју Билтена.

С тим у вези, припремљени су одговори на одређена питања која се најчешће јављају у пракси, а за које је оцењено да су од значаја за рад Републичког геодетског завода, посебно у поступцима оснивања и одржавања катастра непокретности.


Такође, у овом броју Билтена обрађена су и одређена, увек актуелна питања у вези са применом Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09 и 35/10) и Уредбом о висини накнаде за коришћење података премера и катастра и пружање услуга Републичког геодетског завода („Службени гласник РС”, бр. 45/02 и 15/10).

Будући да у досадашњим издањима није било речи о приватној геодетској пракси, у овом броју Билтена обрађена је и та област. Обрађени су услови за издавање лиценце за рад и геодетске лиценце (лична лиценца), услови за извођење одређених геодетских радова, дужности геодетске организације, дужности лица са геодетском лиценцом, престанак важења лиценце за рад и геодетске лиценце и инспекцијски надзор над радом геодетске организације.

И даље позивам све заинтересоване да узму учешће у креирању садржаја наредних бројева овог часописа и уједно користим прилику да се захвалим свима који су до сада активно учествовали у обради одређених тема и писању текстова за овај часопис.

С поштовањем,

Главни и одговорни уредник

  
Ненад Тесла, дипл.геод.инж.





## ПРИМЕНА ЗАКОНА О ДРЖАВНОМ ПРЕМЕРУ И КАТАСТРУ

### **Питање:**

*Чланом 17. Закона о државном премеру и катастру уређено је да пројекат геодетског обележавања може израдити геодетска организација која има два запослена са лиценцом првог реда. До сада је пројекат геодетског обележавања оверавао одговорни пројектант са лиценцом Инжењерске коморе Србије. Да ли је и даље предвиђено да оверу врши одговорни пројектант са лиценцом Инжењерске коморе Србије?*

### **Одговор:**

Закон о државном премеру и катастру не предвиђа да оверу пројекта геодетског обележавања врши одговорни пројектант Инжењерске коморе Србије, већ геодетска организација, односно лиценцирани геодетски стручњак. Међутим, ако геодетска организација која је регистрована до 11.09.2009. године није ускладила своје пословање са одредбама Закона, може и даље, до усклађивања пословања у смислу члана 195. став 1. Закона, а најкасније до 11.09.2012. године, израђивати пројекат геодетског обележавања по прописима који су важили до ступања на снагу новог Закона. Што значи, да у том случају, пројекат потписује овлашћено лице геодетске организације, а оверава га својим потписом и печатом овлашћени пројектант геодетских радова са лиценцом Инжењерске коморе Србије.

### **Питање:**

*Чланом 74. став 2. Закона прописано је да се подаци о парцели уписују на основу елабората премера, односно елабората геодетских радова и исправе за упис када је то одређено законом. О којој исправе за упис је реч?*

### **Одговор:**

Исправа за упис је потребна када за упис података о парцели није довољан само елаборат геодетских радова, већ је законом прописано да се уз захтев доставља нпр. пројекат препарцелације или парцелације за грађевинско земљиште, исправа о решеним имовинско-правним односима, решење о утврђивању јавног интереса за експропријацију итд.

**Питање:**

*Може ли се преиспитивати правоснажна судска пресуда коју странка приложи уз захтев за упис и у ком обиму?*

**Одговор:**

Одредбама члана 145. Устава Републике Србије прописано је да су судске одлуке обавезне за све и не могу бити предмет вансудске контроле. Судску одлуку може преиспитивати само надлежни суд у законом прописаном поступку.

**Питање:**

*Подаци о посебним деловима објекта, у смислу члана 74. став 4. Закона, могу се уписати у катастар непокретности, између осталог, и на основу елабората геодетских радова. Шта елаборат треба да садржи и ко га оверава? Да ли треба да буде оверен од стране надлежног органа општине, односно града?*

**Одговор:**

Садржај елабората геодетских радова биће прописан правилником којим се ближе прописују технички нормативи, методе и начин рада код оснивања, обнове и одржавање катастра непокретности. Елаборат геодетских радова израђује геодетска организација и исти не оверава огран општине, односно града.

**Питање:**

*Да ли дозволити и са којим правом упис посебног дела објекта за који је издата само грађевинска, а не и употребна дозвола, уз испуњење осталих услова за упис?*

**Одговор:**

Упис у катастар непокретности посебног дела објекта врши се на основу члана 74. став 4. Закона, упис права својине на посебном делу објекта сходно члану 83. и 98. Закона, а упис држаоца сходно члану 135. став 3. Закона.

**Питање:**

*Када геодетска организација достави скицу објекта са уписном површином – на основу које уписујемо грађевинску, а на основу које корисну површину? Шта је нето површина?*

**Одговор:**

Елаборат геодетских радова о извршеном мерењу објекта садржи податак о габаритној површини објекта. Грађевинска и корисна површина објекта утврђују се на основу исправе за упис објекта, односно

грађевинске и употребне дозволе, итд. Нето површина је корисна површина.

**Питање:**

*Елаборат геодетских радова је некомплетан. Да ли се допуна тражи закључком или се налог даје на записнику?*

**Одговор:**

Када елаборат геодетских радова има недостатака записником се налаже отклањање недостатака, сходно члану 118. став 5. Закона.

**Питање:**

*У поступку оснивања катастра непокретности, због неправоснажности решења о комасацији, цела катастарска општина је уписана као предбележба и забрањен је промет – како решити проблем?*

**Одговор:**

Сходно члану 80. Закона дозвољени су уписи против предбележеног имаоца права, односно није забрањен промет непокретности на којима је уписана предбележба права својине.

**Питање:**

*Да ли су услови који се односе на то шта исправа мора да садржи да би била подобна за упис кумулативни? Значи ли то да ако није унет матични број или адреса, подносиоцу захтева треба наложити закључком да уреди исправу.*

**Одговор:**

Услови који се односе на податке које исправа мора да садржи да би била подобна за упис, а који су прописани одредбом члана 86. Закона су кумулативни. Ако у исправи недостаје неки од тих података, закључком се налаже уређење исправе.

**Питање:**

*Да ли је одредбама чл. 86. до 88. Закона о државном премеру и катастру Служба за катастар непокретности ослобођена обавезе да као основе уписа прихвати само исправе снабдевене клаузулом Пореске управе?*

**Одговор:**

Одредбом члана 38а Закона о порезима на имовину („Службени гласник РС”, бр.26/01, 45/02, 80/02, 135/04, 61/07 и 5/09) прописано је да се упис права на непокретности у земљишним, катастарским и другим јавним књигама, не може вршити без доказа о плаћеном порезу на

пренос апсолутних права, односно о плаћеном порезу на наслеђе и поклон. Самим тим, Служба за катастар непокретности не може бити ослобођена обавезе да у сваком случају утврди да ли је исправа која преставља основ за упис права снабдевена клаузулом о плаћеном порезу, односно о ослобођењу од обавезе плаћања пореза.

**Питање:**

*Да ли се може уписати предбележба права својине на основу исправе ако није плаћен порез на пренос апсолутних права?*

**Одговор:**

Не може се уписати предбележба права својине на основу исправе ако није плаћен порез на пренос апсолутних права.

Одредбом члана 78. став 2. Закона прописани су случајеви у којима се врши упис предбележбе.

**Питање:**

*Имајући у виду начело права првенства, шта ако забрана уписа приспе после извршеног уписа забрањеног промета?*

**Одговор:**

Забрана уписа у смислу члана 89. став 1. Закона која приспе после извршеног уписа није од утицаја на тај упис, већ на наредне уписе, односно на захтеве за упис који су приспели након пријема захтева за забрану уписа.

Сви захтеви за упис који су приспели пре захтева за забрану уписа решавају се сходно начелу првенства, односно редоследу решавања захтева у складу са чланом 125. Закона.

**Питање:**

*Да ли се може уписати забрана отуђења и оптерећења на основу изјаве власника парцеле?*

**Одговор:**

Изјава власника непокретности о забрани отуђења и оптерећења непокретности није основ за упис. О забрани отуђења и оптерећења непокретности одлучују и доносе исправе надлежни органи у складу са законом.

**Питање:**

*Појаснити упис права својине на парцели у смислу члана 96. став 1. тачка 3) Закона.*

**Одговор:**

Сходно члану 96. став 1. тачка 3) Закона, право својине на парцели уписује се лицу уписаном у катастар земљишта после 6. априла 1941. године без исправе, под условом да је уписано у поступку првог премера за ту катастарску општину.

**Питање:**

*Код доношења решења Службе за катастар непокретности о одбијању или одбацавању захтева за провођење промене, када регулисати питање накнаде? Како се враћа накнада за упис? Да ли је потребан захтев странке? (члан 127. став 2.)*

**Одговор:**

Накнада за упис која се враћа одређује се у решењу у којем се одбија или одбацује захтев за упис. На основу тог решења, а по његовој коначности, накнада се враћа без посебног захтева странке.

**Питање:**

Ако је оставилац уписан у катастру непокретности као држалац непокретности да ли се по основу решења о наслеђивању врши само промена државине са оставиоца на наследнике или се врши промена из државине оставиоца у својину наследника ?

**Одговор:**

Ако је оставилац уписан у катастру непокретности као држалац непокретности, наследници по основу оставинског решења могу бити уписани само као држаоци, а никако као власници непокретности. Ово налаже основни принцип код деривативног (транслативног) стицања права **nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet** – нико на другом не може пренети више права него што сам има.

**Питање:**

*На који начин држаоци на градском грађевинском земљишту (уписани у поступку израде КН) могу бити уписани као имаоци права својине или права коришћења, имајући у виду нови Закон.*

**Одговор:**

Лице које је уписано као држалац на парцели градског грађевинског земљишта у државној, односно јавној својини, може бити уписано за имаоца права својине, права коришћења или закупа на парцели ако достави исправу којом је једно од тих права стечено, сходно члану 133. став 4. Закона.

**Питање:**

*Да ли се уписом промене држаоца на објекту правним послом преноси и право коришћења на земљишту?*

**Одговор:**

Уписом промене држаоца на објекту по основу правног посла не преноси се и право коришћења или државина на земљишту на коме је објекат изграђен.

**Питање:**

*Да ли се одредба члана 133. став 1. Закона о државном премеру и катастру односи и на катастарске општине у којима је катастар непокретности ступио на снагу у време важења старог Закона о државном премеру и катастру и уписима права на непокретностима?*

**Одговор:**

Одредбом члана 133. став 1. Закона о државном премеру и катастру прописано је да се на захтев лица које је уписано као држалац парцеле, у смислу тог закона, односно његовог правног следбеника, врши упис права својине на парцели у корист тог лица, ако је од дана почетка примене катастра непокретности протекло пет година и ако треће лице у том периоду не поднесе захтев за упис права својине на основу исправе за упис.

Прописани рок од пет година од дана почетка примене катастра непокретности, протеком којег се држалац парцеле, под законом прописаним условом, уписује за власника, односи си се на катастарске општине у којима, до дана ступања на снагу новог Закона о државном премеру и катастру, није протекао рок од две године од дана ступања на снагу катастра непокретности, а који је за исту промену био прописан старим Законом о државном премеру и катастру и уписима права на непокретностима.

**Питање:**

*Појаснити поступање с обзиром да је рок за исправљање грешака у одржавању катастра непокретности који се тичу уписа стварних права на непокретностима, новим Законом продужен са две на пет година. (члан 137.)*

**Одговор:**

Грешке, недостаци и пропусти о уписаним стварним правима на непокретностима могу се исправити у року од пет година, по захтеву странке или службеној дужности, ако до дана ступања на снагу но-

вог Закона о државном премеру и катастру, није протекао рок од две године од дана ступања на снагу катастра непокретности.

**Питање:**

*Да ли се издају копије плана, поседовни листови за парцеле у катастру земљишта, када је започет поступак излагања на јавни увид?*

**Одговор:**

Копије плана и поседовни листови за парцеле за које је почело оснивање катастра непокретности, издају се са напоменом да је почело оснивање катастра непокретности.

**Питање:**

*Када се сматра да је поступак израде или образовања катастра непокретности започет, а није завршен до дана ступања на снагу новог Закона? (члан 187.)*

**Одговор:**

Поступак израде катастра непокретности сматра се започетим даном почетка излагања на јавни увид података о непокретностима и стварним правима на њима, према јавном огласу.

**Питање:**

*Који је правни основ за упис нелегалних објеката и промену културе земљишта под објектом у катастру непокретности?*

**Одговор:**

Чланом 61. Закона прописана је обавеза имаоца права на непокретности да поднесе захтев за упис непокретности и права својине у катастар непокретности. Такође, чланом 117. Закона прописано је да је ималац права на непокретности дужан да у року од 30 дана од настанка промене поднесе захтев за провођење промене. Чланом 135. став 3. Закона прописано је да се у поступку одржавања катастра непокретности, када нема услова за упис стварног права, врши упис држаоца приликом промене настале изградњом, реконструкцијом, доградњом, деобом или спајањем објеката.

У случају да за објекат није издата грађевинска и употребна дозвола (нелегалан објекат), на основу елабората геодетских радова врши се само промена начина коришћења земљишта под објектом према фактичком стању, а остатак парцеле задржава постојећи начин коришћења (културу).

**Питање:**

*Који је правни основ за тзв. евидентирање објеката на плану, а чиме се ствара разлика у односу на операт у катастру земљишта? У Закону такав појам не постоји.*

**Одговор:**

Одредбом члана 191. Закона прописано је да ће се до дана оснивања катастра непокретности користити и одржавати постојећи премер и катастра земљишта, сходно Закону о премеру и катастру земљишта („Службени гласник СРС”, бр. 11/76, 27/77, 21/78 и 24/84).

Правни основ за евидентирање објеката на катастарском плану у катастру земљишта садржан је у члану 66. став 1. Закона о премеру и катастру земљишта, којим је прописано да се промене које нису настале у складу са важећим прописима евидентирају на радном оригиналу плана.

У катастру непокретности, сви објекти, без обзира да ли су изграђени у складу са прописима, уписују се у базу података катастра непокретности.

**Питање:**

*Да ли треба брисати упис условне својине на објекту за који је издата само грађевинска дозвола и уписати државину, јер је у поступку излагања (излагање извршено по старом Закону) извршен упис условне својине на годину дана и након доношења решења о потврди катастра непокретности у операт у је у Г листу остао такав упис?*

**Одговор:**

Упис својине на објекту за који је издата само грађевинска дозвола не треба брисати, јер је, сходно одредби члана 97. став 1. тачка 2) Закона, грађевинска дозвола довољан услов за стицање својине на објекту када градитељ има одговарајуће стварно право на парцели.

Забележбу о ороченом упису својине на објекту на годину дана брисати по службеној дужности, што не искључује могућност да странка поднесе захтев за брисање забележбе.

**Питање:**

*У Служби постоји већи број предмета који су проведени, али нису оправоснажени из разлога што је од достављача враћена повратница «непознат». Привременог заступника није могуће поставити, у смислу члана 45. ЗУП-а, јер нико неће да се прихвати да буде одређен за привременог заступника. Како поступити?*



**Одговор:**

Достављање решења треба извршити у складу са одредбама чл. 71. до 88. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ” бр. 33/97 и 31/01, „Службени гласник РС”, број 30/2010).

Ако достављач утврди да је странка којој писмено треба доставити непозната на адреси која је назначена у захтеву за провођење промене, достављање треба извршити у складу са одредбама члана 86. ЗУП-а.

## КОНВЕРЗИЈА ПРАВА КОРИШЋЕЊА У ПРАВО СВОЈИНЕ НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

У вези са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09 и 81/09), које се односе на конверзију права коришћења у право својине на грађевинском земљишту, за које је надлежан Републички геодетски завод као орган за послове вођења регистра о непокретностима и правима на њима, потребно је поступати на следећи начин:

1. У катастарским општинама у којима је на снази **катастар непокретности**, Службе за катастар непокретности дужне су да по захтевима за конверзију проведу поступак и одлуче доношењем решења, узимајући у обзир одредбе наведеног Закона о планирању и изградњи.

1.1. Када је поднет захтев за упис јавне својине у смислу члана 100. наведеног закона, конверзија се врши тако што се брише државна својина Републике Србије на земљишту и уписује јавна својина у корист Републике Србије, аутономне покрајине или јединице локалне самоуправе. Упис се врши на катастарским парцелама на којима је уписана Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе или правна лица која су они основали, без обзира да ли се ради о изграђеном или неизграђеном грађевинском земљишту и без обзира на површину катастарске парцеле и уписан начин коришћења (културе) делова парцеле.

1.2. Када захтев за конверзију подносе власници објеката и власници посебних делова објеката, у смислу члана 101. истог закона, први услов је да се ради о изграђеном грађевинском земљишту.

Према члану 88. став 2. тог закона, изграђено грађевинско земљиште јесте земљиште на коме су изграђени објекти у складу са законом, намењени за трајну употребу. Објектима изграђеним у складу са законом треба сматрати објекте за које је издата грађевинска и употребна дозвола, објекте изграђене пре доношења прописа о изградњи објеката и објекте на којима је уписано власништво по основу преузимања података из земљишне књиге, односно књиге тапија, у складу са одредбама Закона о државном премеру и катастру („Службени гласник РС”, бр. 72/09 и 18/10), Закона о државном премеру и катастру и уписима права на непокретностима („Службени гласник РС”, бр. 83/92, 53/93, 67/93, 48/94, 12/96, 15/96, 34/01, 25/02 и

101/05) и прописима донетим на основу тих закона. Објектима за трајну употребу сматрати све објекте на којима је уписано власништво осим ако постоји податак да се не ради о трајним објектима.

Конверзија се врши без обзира на површину катастарске парцеле, без обзира да ли се ради о катастарској парцели која представља само земљиште под објектом или има и земљиште уз објекат, односно има и друге начине коришћења (културе) у оквиру парцеле. Власницима објеката се уписује својина на целој катастарској парцели или према већ уписаном уделу права коришћења, а власницима посебних делова објекта удео се уписује према површини посебног дела у односу на укупну површину свих посебних делова објеката, под условом да су сви посебни делови уписани. Ако сви посебни делови нису уписани, подносиоци захтева морају доставити доказе о свим посебним деловима у смислу члана 74. став (4) Закона о државном премеру и катастру, ради њиховог уписа.

Накнаду за конверзију права коришћења у право својине треба наплатити, сходно тарифном броју 17. тачка 8) Уредбе о висини накнаде за коришћење података премера и катастра и пружање услуга Републичког геодетског завода („Службени гласник РС”, бр. 45/02 и 15/10).

1.3. Власницима објеката, посебних делова објеката, привредним друштвима и другим правним лицима, за које се у поступку утврди да подлежу обавези плаћања конверзије или утврђивања земљишта за редовну употребу, сходно члану 70. Закона о планирању и изградњи, закључком се налаже достављање решења органа јединице локалне самоуправе, од чега зависи даље поступање Службе.

2. У катастарским општинама које су поступку **излагања катастра непокретности**, комисије за излагање су такође дужне да одлуче о захтевима за конверзију, с тим што морају најпре провести поступак излагања и утврдити све податке о непокретностима, односно неспорна права на земљишту, објектима и посебним деловима објеката.

3. У катастарским општинама у којима је на снази **катастар земљишта**, захтеве за конверзију права коришћења у право својине на грађевинском земљишту Службе за катастар непокретности треба да одбаце због стварне ненадлежности, јер се право својине не може уписати у катастру земљишта који сходно члану 33. став 1. Закона о премеру и катастру земљишта („Службени гласник РС”,

број 11/76), садржи податке о парцелама и објектима на земљишту у погледу њиховог положаја, облика, површине, начина коришћења (култура земљишта), бонитета, класе, катастарског прихода и о корисницима.

У овом случају, ако за катастарску општину није основана земљишна односно књига тапија, странке се могу обратити Републичком геодетском заводу за оснивање катастра непокретности на делу катастарске општине, после чега ће, ако оснивање буде дозвољено, о захтеву за конверзију одлучити комисија у поступку излагања.

## **КОНВЕРЗИЈА ПРАВА КОРИШЋЕЊА ПРИВРЕДНОГ ДРУШТВА ИЛИ ДРУГОГ ПРАВНОГ ЛИЦА У ПРАВО СВОЈИНЕ НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ**

Одредбом члана 103. став 1. Закона о планирању и изградњи прописано је да се на грађевинском земљишту у државној, односно јавној својини, на коме су носиоци права коришћења била или јесу привредна друштва и друга правна лица на која су се примењивале одредбе закона којима се уређује приватизација, стечајни и извршни поступак, као и њихови правни следбеници, право коришћења може конвертовати у право својине, уз накнаду тржишне вредности тог грађевинског земљишта у моменту конверзије права, умањену за трошкове прибављања права коришћења на том грађевинском земљишту.

Дакле, када захтев за конверзију подноси привредно друштво или друго правно лице, потребно је да Служба за катастар непокретности претходно утврдити основ стицања права коришћења на изграђеном грађевинском земљишту тог правног лица и његових правних претходника, јер се зависно од основа стицања права коришћења конверзија врши без накнаде или уз накнаду. Ако су се у поступку стицања права коришћења на грађевинском земљишту на то правно лице, односно његове правне претходнике примењивале одредбе закона којима се уређује приватизација, извршни или стечајни поступак, конверзија се може извршити само уз накнаду, у ком случају се подносиоцу захтева налаже да достави правноснажно решење надлежног органа јединице локалне самоуправе којим се том лицу утврђује право на конверзију права коришћења у право својине и утврђује висина накнаде по том основу. Поред наведеног решења надлежног органа јединице локалне самоуправе, потребно је да се Служби за катастар непокретности достави и уговор закључен између лица коме је утврђено право на конверзију и надлежног органа, односно организације којим уређују међусобне односе у погледу плаћања накнаде за конверзију.

Као пример који илиструје обавезу утврђивање правног основа приликом конверзије права коришћења у право својине на грађевинском земљишту привредног друштва наводимо другостепено решење Министарства животне средине и просторног планирања број 952-01-00039/2010-09 од 05.02.2010. године које гласи:

„Побијаним решењем одбијен је захтев «Е» d.o.o, Београд, за конверзију права коришћења у право својине, на катастарској парцели број 179/15, уписаној у лист непокретности 1552 КО З., као неоснован.

Образлажући наведено решење, првостепени орган је навео да је на наведеним непокретностима првобитно био извршен упис права коришћења и располагања ДП «И», што је утврђено увидом у ЗКУЛ бр.2007 КО З., те је овај орган ценио да нема места примени члана 101. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09).

На наведено решење «Е» d.o.o. из Београда је уложио жалбу из свих законом дозвољених разлога наводећи да је Министарство животне средине и просторног планирања РС, Сектор за грађевинарство, инвестиције и грађевинско земљиште донело дана 26.01.2010. године мишљење по захтеву овде жалиоца број 011-00-00035/2010-07, којим је потврђено да су се у конкретном случају стекли услови за примену члана 101. став 1. Закона о планирању и изградњи, будући да се у овом случају не ради о правном следбенику лица на које су примењиване одредбе закона којима се уређује приватизација, стечај или извршни поступак, а имајући у виду да је подносилац захтева купио, у складу са тада важећим позитивним законским прописима непокретности од правног лица које није било у поступку приватизације, стечаја или извршења, већ је поступак приватизације спроведен, односно окончан три године по закључењу овог правног посла.

Увидом у списе предмета овај орган је утврдио да је предметна жалба допуштена, благовремена и изјављена од стране овлашћеног лица, па се упустио у оцену њене основаности.

Овај орган је ценећи наводе жалбе, а увидом у списе предмета утврдио да су у првостепеном поступку одлучне чињенице непотпуно утврђене, па је допунио поступак и отклонио наведене недостатке.

Увидом у извод из листа непокретности број 1552 КО З., утврђено је да је на катастарској парцели број 179/15 КО З., површине 2 ха, 84 а и 29 м<sup>2</sup>, као носилац права коришћења уписан «Е» d.o.o, Београд, док је као носилац права својине уписана држава, са обимом удела 1/1, као и да се на предметној парцели налазе објекти у приватној својини «Е» d.o.o, Београд, односно да се ради о изграђеном грађевинском земљишту у државној својини.

Увидом у Уговор о купопродаји непокретности закљученог дана 03.10.2005.године у Београду између ДП «И» из Београда и «Е» d.o.o., Београд, овереног пред Другим општинским судом у Београду Ов.бр. 10759/2005, утврђено је да је предмет тог уговора купопродаја обје-

кта – производне хале II укупне површине 2413 м<sup>2</sup>, на катастарској парцели 326/8 и непокретности на катастарској парцели 179/15 у З.. Такође, увидом у уговор овај орган је утврдио да је продавац, по претходно прибављеној сагласности Министарства привреде Републике Србије и Агенције за приватизацију Републике Србије у „Службеном гласнику РС” број 78 од 13.09.2005. године објавио оглас ради продаје горе описаних непокретности путем лицитације, те да је најповољнију понуду за куповину тих непокретности дао купац, односно «Е» d.o.o, Београд.

У допуни поступка овај орган је ценећи наводе жалбе, утврдио чињеницу када и на који начин је Друштвено предузеће «И» из Београда окончало поступак приватизације, извршивши увид у званичне податке Агенције за приватизацију. Увидом у те податке неспорно је утврђено да је Друштвено предузеће «И» за производњу хладњака и грејача из Београда приватизовано на аукцијској продаји дана 14.12.2007.године, да је купац тог предузећа «У» д.о.о. из Београда, да је уговор о купопродаји са Агенцијом за приватизацију закључен дана 19.12.2007.године пред Првим општинским судом у Београду Ов.бр.2469/07.

На основу свих изведених доказа, овај орган је неспорно утврдио да је «Е» d.o.o. из Београда уписан као носиоц права коришћења на изграђеном грађевинском земљишту у државној својини, и то на катастарској парцели број 179/15 КО З., да је «Е» d.o.o, Београд купио објекте на предметној парцели 2005. године у складу са тада важећим позитивним законским прописима од правног лица ДП «И» из Београда, као и да је над тим друштвеним предузећем окончан поступак приватизације 14.12.2007.године, куповином предузећа од стране «У» д.о.о. из Београда.

Одредбом члана 101. став 1. Закона о планирању и изградњи, прописано је да: «Лицима која су уписана као носиоци права коришћења на изграђеном грађевинском земљишту у државној својини у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима, престаје право коришћења на грађевинском земљишту и прелази у право својине, без накнаде», а чланом 103. став 1. је предвиђено да: «На грађевинском земљишту у државној, односно јавној својини, на коме су носиоци права коришћења била или јесу привредна друштва и друга правна лица на која су се примењивале одредбе закона којима се уређује приватизација, стечајни и извршни поступак, као и њихови правни следбеници, право коришћења може се конвертовати у право својине, уз накнаду тржишне вредности тог грађевинског земљишта у моменту конверзије права, умањену за трошкове прибављања права коришћења на том грађевинском земљишту.»

Узимајући у обзир наведене одредбе, сматрамо да је првостепени орган погрешно донео одлуку да нема места примени члана 101. став 1. Закона, само из разлога што је на наведеним непокретностима претходно био извршен упис права коришћења и располагања од стране друштвеног предузећа, не упуштајући се у оцену чињенице да подносилац захтева није стекао право на спорној непокретности од предузећа у поступку приватизације, стечаја или извршног поступка. У конкретном случају се не ради о правном следбенику лица на које су примењиване одредбе закона којима се уређује приватизација, стечај или извршни поступак, јер је овај поступак окончан 2007. године, куповином предузећа од стране «У» д.о.о. из Београда, па је искључена примена члана 103. Закона којим се уређује конверзија права коришћења у право својине уз накнаду.”

Када се ради о захтеву Нафтне индустрије Србије а.д. за конверзију права коришћења у право својине на изграђеном грађевинском земљишту, треба имати у виду да се ради о „правном лицу које има право на конверзију без накнаде на изграђеном земљишту, с обзиром да се не ради о носиоцу права коришћења које је било или јесте, привредно друштво на које су се примењивале одредбе закона којима се уређује приватизација, извршни или стечајни поступак, нити је правни следбеник тих лица, већ о привредном друштву које је право коришћења стекло по основу уговора о продаји и куповини са Републиком Србијом.”

(извод из дописа Министарства животне средине и просторног планирања од 25.05.2010. године).



## ПРИМЕНА ЗАКОНА О РЕПУБЛИЧКИМ АДМИНИСТРАТИВНИМ ТАКСАМА И УРЕДБЕ О ВИСИНИ НАКНАДЕ ЗА КОРИШЋЕЊЕ ПОДАТАКА ПРЕМЕРА И КАТАСТРА И ПРУЖАЊЕ УСЛУГА РЕПУБЛИЧКОГ ГЕОДЕТСКОГ ЗАВОДА

### **Питање:**

*Ако странка истовремено поднесе више захтева који имају исти правни основ, да ли треба наплатити посебно административну таксу на сваки захтев?*

### **Одговор:**

Одредбом члана 9. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09 и 35/10) прописано је да ако у поступку један или више обвезника поднесу више захтева који имају исти правни основ, а доноси се једно решење, такса се плаћа за сваки појединачни захтев, ако Тарифом није друкчије одређено.

### **Питање:**

*На који начин се врши обрачун републичке административне таксе и накнаде за издавање преписа, односно извода из листа непокретности?*

### **Одговор:**

Обрачун републичке административне таксе за издавање преписа, односно извода из листа непокретности врши се у складу са тарифним бројем 217. став 2. тач. 1) и 2) Тарифе републичких административних такси, која је саставни део Закона о републичким административним таксама, којим је утврђено да се за оверу преписа, односно извода из катастарског операта, односно теренског елабората премера плаћа административна такса, и то: за први табак обрасца коришћеног за препис (катастарски образац) у висини од 370 динара, а за други и сваки даљи започети табак обрасца коришћеног за препис у висини од 180 динара.

Тарифним бројем 13. исте Тарифе прописано је да се полутабаком сматра лист хартије од две стране формата А4 или мањег. Аналогно томе, табаком се сматра лист хартије од две стране формата А3 (односно четири стране формата А4).

Према томе, уколико се лист непокретности или извод из листа непокретности састоји од више табака, за први табак се плаћа административна такса у износу од 370 динара, а за други и сваки даљи започети табак по 180 динара (нпр. за лист непокретности

који се састоји од 3 табака, тј. 12 страна формата А4, плаћа се административна такса у висини од: 370 динара за први табак + 180 динара за други табак + 180 динара за трећи табак + 210 динара административне таксе на захтев по тарифном броју 1. = 940 динара).

Накнада за издавање преписа, односно извода из листа непокретности обрачунава се у складу са тарифним бројем 11. тачка 2) Тарифе накнаде за коришћење података и пружање услуга, која је саставни део Уредбе о висини накнаде за коришћење података премера и катастра и пружање услуга Републичког геодетског завода ("Службени гласник РС", бр. 45/02 и 15/10 – у даљем тексту: Уредба). Овим тарифним бројем утврђено је да се за препис листа непокретности или за извод из листа непокретности до 5 страна плаћа накнада у висини од 26 бодова, а за сваку следећу страну 2 бода.

Дакле, накнада се плаћа по листу непокретности, односно изводу из листа непокретности, независно од тога колико непокретности је уписано у том листу непокретности, односно за колико непокретности се издаје извод из листа непокретности.

**Питање:**

*Да ли наплату накнаде по тарифном броју 19а Уредбе треба вршити одмах у поступку евидентирања водова на плану или након формирања катастра водова? Такође, потребно је појаснити тачку 1) истог тарифног броја која гласи: «за провођење промене настале изградњом вода, по воду».*

**Одговор:**

Тарифним бројем 19. Уредбе утврђена је висина накнаде за провођење промене на плану катастра водова, док је тарифним бројем 19а утврђена висина накнаде за провођење промене у катастру водова.

Према томе, за евидентирање водова на плану накнада се наплаћује сходно тарифном броју 19, а не 19а. Тарифни број 19. примењиваће се тек по оснивању катастра водова, којим ће се створити услови за упис водова и упис имаоца права на водовима у базу података катастра водова, на које се односе накнаде утврђене тим тарифним бројем.

Одредбом тарифног броја 19а тачка 1) утврђена је накнада за провођење промене настале изградњом вода, по воду у висини 170 бодова. Ову одредбу треба примењивати тако да се утврђена висина накнаде примењује по врсти вода у оквиру елабората који се доставља уз захтев за упис промене.

**Питање:**

*Које тарифне бројеве из Уредбе о висини накнаде за коришћење података премера и катастра и пружање услуга Републичког геодетског завода треба применити код наплате накнаде за упис објекта у катастар непокретности, односно катастар земљишта?*

**Одговор:**

Када се врши упис објекта у катастар непокретности накнаду треба наплатити за провођење промене на катастарском плану, у складу са тарифним бројем 15. тачка 4) Уредбе и за провођење промене у катастру непокретности настале изградњом објекта, у складу са тарифним бројем 17. тачка 5) Уредбе. Ако се том приликом истовремено врши и упис забележбе да за објекат није издата грађевинска, односно употребна дозвола или да је објекат изграђен прекорачењем овлашћења из грађевинске дозволе, накнада за упис забележбе се не наплаћује, с обзиром да се упис забележбе мора извршити по сили закона, односно у смислу одредбе члана 74. став 5. Закона о државном премеру и катастру („Службени гласник РС”, бр. 72/09 и 18/10).

Ако странка накнадно достави грађевинску, односно употребну дозволу за објекат који је уписан у катастар непокретности и по том основу захтева брисање забележбе из Г листа, накнаду за брисање забележбе треба наплатити у складу са тарифним бројем 17 тачка 13) подтачка (4). Међутим, ако се по основу достављене исправе (грађевинска/употребна дозвола) истовремено, односно једним решењем врши и упис својине већ уписаног држаоца накнаду треба наплатити само на основу тарифног броја 17. тачка 12) Уредбе.

За упис забележбе да су грађевинска и употребна дозвола издате у поступку легализације, те да Република Србија не гарантује за стабилност и сигурност објекта накнада се не наплаћује, будући да се упис забележбе врши *ex lege* (члан 195. став 8. Закона о планирању и изградњи).

Када се врши упис објекта у катастар земљишта накнаду треба наплатити за провођење промене на катастарском плану, у складу са тарифним бројем 15. тачка 4) Уредбе и за провођење промене у катастру земљишта настале изградњом објекта, у складу са тарифним бројем 16. тачка 5) Уредбе. Ако се врши само евидентирање објекта на плану накнада се наплаћује на основу тарифног броја 15. тачка 4) Уредбе.

**Питање:**

*Да ли се накнада утврђена тарифним бројем 17. тачка 11) подтачка (3) Уредбе односи на упис свих забележби које се односе на непокретности?*

**Одговор:**

Накнада утврђена тарифним бројем 17. тачка 11) подтачка (3) Уредбе не односи се на упис забележбе који се мора извршити по сили закона, као што су: забележба чињења видљивим да решење о упису у катастар непокретности није коначно; забележба да за објекат, односно посебан део објекта није издата грађевинска и/или употребна дозвола или да је објекат изграђен прекорачењем овлашћења из грађевинске дозволе; забележба да су грађевинска и употребна дозвола издате у поступку легализације, те да Република Србија не гарантује за стабилност и сигурност објекта; забележба о обавези плаћања накнаде за промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште.

**Питање:**

*Да ли накнаду прописану Уредбом може да плати само лице у чију корист се проводи промена у катастру непокретности или накнаду може да плати и геодетска организација или друго лице које поседује пуномоћје за заступање, те као пуномоћник поднесе захтев за провођење промене у катастру?*

**Одговор:**

Одредбама члана 3. Уредбе прописано је да је обвезник накнаде за коришћење података и пружање услуга подносилац захтева, а да се накнада плаћа истовремено са подношењем захтева надлежној организационој јединици Републичког геодетског завода.

Лице које је овлашћено да заступа странку у управном поступку, све радње у том поступку предузима у име и за рачун странке коју заступа. Дакле, ако то лице поднесе захтев за провођење промене, у том случају се као подносилац захтева појављује странка коју заступа, па самим тим она је и обвезник плаћања накнаде, сходно наведеној Уредби.

Иако уплату накнаде фактички може да изврши и друго лице уместо подносиоца захтева, на уплатници, односно исправи која представља доказ о извршеној уплати као уплатилац мора бити назначен подносилац захтева.

**Питање:**

*Зашто Републички геодетски завод наплаћује накнаду за конверзију права коришћења на изграђеном грађевинском земљишту у*

*право својине када је Законом о планирању и изградњи прописано да се конверзија врши без накнаде?*

**Одговор:**

Одредбама чл. 100. – 102. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09 и 81/09) прописани су случајеви у којима право коришћења на грађевинском земљишту у државној својини прелази у право својине, без накнаде. Међутим, ове одредбе се односе само на стицање права својине, а не и на упис тог права у јавну евиденцију о непокретности и правима на њима. Дакле, право својине на грађевинском земљишту у тим случајевима стиче се по самом закону, и то без накнаде, али за упис тог права у јавну евиденцију о непокретностима плаћа се накнада.

Наиме, одредбама члана 174. Закона о државном премеру и катастру („Службени гласник РС”, бр. 72/09 и 18/10) прописано је да се за коришћење података и за услуге које пружа Републички геодетски завод плаћа накнада и да висину те накнаде утврђује Влада. Према томе, наплату накнаде за своју услугу уписа права својине по основу конверзије у катастар непокретности, Републички геодетски завод врши на основу цитиране законске одредбе и Уредбе којом је Влада утврдила висину те накнаде.

**Питање:**

*Да ли сви власници станова у једној згради морају да поднесу Републичком геодетском заводу појединачне захтеве за конверзију, односно упис права својине по основу конверзије на изграђеном грађевинском земљишту или то може да учини овлашћено лице у име свих власника станова и да ли у том случају сваки власник стана посебно мора да плати накнаду за пружање услуга Републичког геодетског завода?*

**Одговор:**

Власници посебних физичких делова у стамбеним зградама са више станова, могу овластити једног од њих (дати пономоћје) да у име свих осталих поднесе захтев Служби за катастар непокретности за упис права својине по основу конверзије права коришћења на изграђеном грађевинском земљишту у право својине. У том случају плаћа се само једна накнада, сходно тарифном броју 17. тачка 8) Уредбе и административна такса, сходно тарифним бр. 1. и 9. Закона о републичким административним таксама.

**Питање:**

*Да ли се за издавање копије радног оригинала плана или индикационе скице накнада може обрачунати у складу са тарифним бројем 3. тачка 4) Уредбе?*

**Одговор:**

Тарифним бројем 3. тачка 4) Уредбе прописано је да се за копију скице геодетске основе за снимање детаља (полигонска, нивелманска и мрежа оријентационих тачака) у аналогном или растерском облику, формат Б1 наплаћује накнада у вредности од 35 бодова.

Овако утврђена накнада искључиво се односи на копију скице геодетске основе за снимање детаља, те се не може применити за обрачунавање висине накнаде за издавање копије радног оригинала плана или индикационе скице, које Служба издаје геодетским организацијама на њихов захтев, ако не поседује скицу геодетске основе за снимање детаља.

За издавање копије радног оригинала плана накнада се обрачунава у складу са Тарифним бројем 4. тачка 1) Уредбе. Будући да Уредбом није посебно уређено издавање индикационе скице, Служба треба накнаду за издавање индикационе скице да обрачуна у вредности од 10 бодова, сходно одредби члана 8. став 3. тачка 2) Уредбе, како је то наведено у распису Републичког геодетског завода 03 број 95-121/2002 од 26.05.2003. године.

Ако Служба за катастар непокретности не располаже са ажурним индикационим скицама или их уопште нема, у том случају уместо индикационе скице може геодетској организацији издати фотокопију дела радног оригинала плана, формата А3, уз наплату накнаде у вредности од 10 бодова, сходно одредби члана 8. став 3. тачка 2) Уредбе.

## ГЕОДЕТСКА ОРГАНИЗАЦИЈА И ИНСПЕКЦИЈСКИ НАДЗОР НАД РАДОМ ГЕОДЕТСКЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ

### 1. Увод

Закон о државном премеру и катастру („Службени гласник РС”, бр. 72/09 и 18/10) и Правилник о лиценци за рад геодетске организације и геодетској лиценци („Службени гласник РС”, број 33/2010) на знатно другачији начин регулише услове за рад геодетске организације од до сада важећег Закона о државном премеру и катастру и уписима права на непокретностима („Службени гласник РС”, бр. 83/92, 53/93, 67/93, 48/94, 12/96, 15/96, 34/01, 25/02 и 101/05) и Уредбе о условима за рад геодетске организације („Службени гласник РС”, број 39/02), па је неопходно указати на услове које мора испуњавати геодетска организација да би јој Завод издао решење за рад, односно лиценцу за рад. Осим тога нови Закон прописује и услове за издавање геодетске лиценце првог и другог реда (лична лиценца), што до сада није било предвиђено старим Законом и што је новина, па сматрамо за потребним указати на одредбе Закона и Правилника које прописују услове за издавање личне лиценце првог и другог реда, као и услове за издавање лиценце за рад геодетској организацији.

### 2. Геодетска организација

Геодетска организација је привредно друштво, друго правно лице и радња – предузетник, који су регистровани код надлежног органа за извођење геодетских радова.

Законом о државном премеру и катастру дефинисани су геодетски радови које обавља геодетска организација, а то су:

- израда техничке документације и стручни надзор над извођењем геодетских радова за које је предвиђена израда главног пројекта,
- извођење геодетских радова за које је предвиђена израда главног пројекта,
- извођење геодетских радова у одржавању катастра непокретности и одржавању катастра водова,
- израда геодетских подлога у инжењерско-техничким областима за које се не израђује главни пројекат.

Геодетска организација може да изводи наведене геодетске радове на целој територији Републике Србије ако јој је издата лиценца за рад.

Геодетска организација која је регистрована у иностранству може у Републици Србији изводити геодетске радове за које је предвиђена израда главног пројекта, ако је на међународном тендеру изабрана за извођача радова и ако испуњава услове прописане одредбама Закона о државном премеру и катастру.

### **3. Лицене за рад – услови и поступак издавања**

Лиценца за рад издаје се геодетској организацији ако:

- је регистрована код надлежног органа у Републици Србији за извођење геодетских радова,
- има законом прописан број запослених геодетске струке са одговарајућим геодетским лиценцама,
- има радне просторије и поседује одговарајуће инструменте и опрему.

Поред наведених услова, Правилником о лиценци за рад геодетске организације и геодетској лиценци прописано је да геодетска организација мора поседовати лиценцирани софтвер за обраду података.

**Јавном предузећу** и другом правном лицу, кориснику буџетских средстава, може се издати лиценца за рад, само за извођење геодетских радова у одржавању катастра непокретности и одржавању катастра водова који су у функцији обављања делатности за коју је основано.

**Научнообразовној геодетској установи** може се издати лиценца за рад само за израду техничке документације и стручни надзор над извођењем геодетских радова за које је предвиђена израда главног пројекта.

Решење о испуњености услова за рад, односно лиценци за рад доноси Завод у року од осам дана од дана подношења захтева. На решење Завода незадовољна странка има право жалбе надлежном Министарству у року од 15 дана од дана достављања решења.

### **4. Геодетска лиценца (лична лиценца)**

Закон уређује две врсте лиценци, и то геодетску лиценцу првог реда и геодетску лиценцу другог реда, од којих:



- геодетска лиценца првог реда омогућује обављање послова одговорног пројектанта, руковођења и стручног надзора над извођењем геодетских радова за које је законом предвиђена израда главног пројекта, извођења тих радова као и израде пројекта геодетског обележавања у области урбанистичког планирања,
- геодетска лиценца другог реда омогућује обављање геодетских радова у поступку одржавања катастра непокретности и катастра водова, реализацију пројекта геодетског обележавања у области урбанистичког планирања и израду геодетских подлога у инжењерско-техничким областима за које се не израђује главни пројекат.

Лице са геодетском лиценцом провог реда може обављати и послове за које је законом прописано издавање геодетске лиценце другог реда.

Геодетску лиценцу Завод издаје решењем у року од **осам** дана од дана подношења захтева.

Незадовољна странка против решења може изјавити жалбу у року од 15 дана од дана доставе решења, надлежном Министарству.

Лицима којима је издата лиценца Завод издаје печат чији је облик и садржина прописан Правилником о лиценци за рад геодетске организације и геодетској лиценци. Лице са геодетском лиценцом може користити печат ако је запослено у геодетској организацији са пуним радним временом. Лице геодетске струке без геодетске лиценце запослено у геодетској организацији учествује у обављању послова за које геодетска организација има лиценцу за рад.

## **5. Услови за издавање геодетске лиценце**

Одредбама члана 15. Закона о државном премеру и катастру, прописани су услови за издавање геодетске лиценце првог и другог реда, и то:

- геодетску лиценцу првог реда стиче лице геодетске струке са дипломским академским студијама – мастер, специјалистичким академским студијама, односно са основним студијама у трајању од најмање четири године, положеним државним стручним испитом и радним искуством од најмање пет година.
- геодетску лиценцу другог реда стиче лице геодетске струке са дипломским академским студијама – мастер, специјалистич-

ким академским студијама, односно са основним студијама у трајању од најмање четири године, положеним државним стручним испитом и радним искуством од најмање једне године.

- геодетску лиценцу другог реда стиче и лице геодетске струке са основним академским студијама, специјалистичким струковним студијама, основним струковним студијама, односно са студијама у трајању од три године, положеним државним стручним испитом и радним искуством од најмање три године.

## 6. Легитимација за идентификацију

Лицу геодетске струке запосленом у геодетској организацији и лицу пољопривредне струке запосленом у геодетској организацији које изводи радове катастарског класирања, бонитирања и комасационе процене земљишта, Завод издаје легитимацију за идентификацију. Легитимација се користи приликом представљања имаоцима права на непокретности код уласка на парцеле и у објекте, ради обављања геодетских радова на терену, те за представљање овлашћеном лицу које врши инспекцијски надзор.

Легитимација се након престанка радног односа у геодетској организацији враћа Заводу, а код заснивања радног односа у другој геодетској организацији издаје се нова легитимација.

## 7. Услови за извођење одређених геодетских радова

Одредбама члана 17. Закона прописани су услови које геодетска организација мора да испуњава за извођење одређених геодетских радова, и то:

- за израду техничке документације за извођење геодетских радова и стручни надзор над извођењем геодетских радова, за које је законом предвиђена израда главног пројекта, као и израду пројекта геодетског обележавања у области урбанистичког планирања, геодетска организација мора имати најмање **два** запослена лица са геодетском лиценцом првог реда;
- за извођење геодетских радова за које је законом предвиђена израда главног пројекта, геодетска организација мора имати најмање **пет** запослених геодетске струке од којих најмање **два** са геодетском лиценцом првог реда;
- за извођење геодетских радова у поступку одржавања катастра непокретности и катастра водова, реализације пројекта геодетског обележавања у области урбанистичког планирања и изра-

ду геодетских подлога у инжењерско-техничким областима за које се не израђује главни пројекат, геодетска организација мора имати најмање **два** запослена геодетске струке од којих најмање један са геодетском лиценцом другог реда;

- за извођење радова катастарског класирања, бонитирања и комасационе процене земљишта, геодетска организација мора имати најмање **једног** запосленог пољопривредне струке за мелиорације земљишта са дипломским академским студијама – мастер, специјалистичким академским студија, односно са основним студијама у трајању од најмање четири године, са положеним државним стручним испитом, одговарајућом лиценцом Инжењерске коморе Србије и радним искуством од најмање три године;
- за снимање из ваздушног простора територије Републике Србије за потребе државног премера, геодетска организација мора имати најмање **пет** запослених геодетске струке, од којих најмање **два** са геодетском лиценцом првог реда, и поседовати овлашћење Завода за снимање из ваздушног простора које се издаје решењем;
- у случају оснивања катастра непокретности према подацима катастра земљишта, земљишне књиге и књиге тапија, односно интабулационе књиге, те према подацима комасације која није ступила на снагу, геодетске радове може обављати и геодетска организација која има најмање **два** запослена геодетске струке, од којих један мора имати геодетску лиценцу другог реда.

Правилником о лиценци за рад геодетске организације и геодетској лиценци прописано је да за снимање из ваздушног простора територије Републике Србије за потребе државног премера геодетска организација мора да поседује одговарајући лиценцирани софтвер и хардвер за обраду снимљеног материјала и доказ о поседовању опреме за снимање из ваздушног простора или уговор о пословно техничкој сарадњи са другим привредним субјектима регистрованим у Републици Србији за снимање из ваздушног простора, са доказом о поседовању одговарајуће опреме тог привредног субјекта.

## 8. Дужности геодетске организације

Приликом извођења геодетских радова геодетска организација, сходно члану 18. Закона, дужна је да:

- геодетске радове изводи на основу података преузетих из геодетско-катастарског информационог система,
- геодетске радове изводи у складу са законом, другим прописима, стандардима и техничким нормативима,
- пре почетка извођења радова, пријави Заводу радове предвиђене Законом, односно радове које ће изводити,
- отклони неправилности утврђене у поступку прегледа и пријема радова и у поступку вршења инспекцијског надзора,
- Заводу пријави промену седишта, назива и сваку другу промену која је од значаја за њен рад, у року од 15 дана од дана настанка промене,
- достави Заводу елаборат геодетских радова и записник о извршеном увиђају, у року утврђеном Законом, односно уговореном року,
- истакне распоред радног времена и времена предвиђеног за рад са странкама и да га се придржава,
- накнаду за пружање услуга наплаћује у складу са прописима,
- обезбеди одговарајући документ о исправности геодетског инструмента којим изводи геодетске радове,
- лицу које врши стручни или инспекцијски надзор над радом геодетске организације и Заводу када врши преглед и пријем радова, стави на увид техничку и другу документацију и омогући несметано вршење надзора и прегледа рада.

Геодетска организација која се бави одржавањем катастра непокретности и катастра водова дужна је да:

- води евиденцију примљених захтева странака,
- прихвати захтев странке за обављање геодетских радова на територији јединице локалне самоуправе где има седиште, односно не сме да одбије захтев без оправданог разлога,
- обавести Завод о спречености за извођење радова, која траје дуже од једног месеца, у року од три дана од дана настанка разлога спречености за рад,
- о свом трошку изврши поновни увиђај на терену и утврди чињенично стање, када се у поступку по приговору, односно жалби утврди да чињенице нису правилно и у потпуности утврђене.

## 9. Дужности лица са геодетском лиценцом

Лице са геодетском лиценцом, сходно члану 19. Закона, дужно је да:

- геодетске радове изводи у складу са законом, другим прописима, стандардима и техничким нормативима,
- овери својим печатом елаборат о извршеним геодетским радовима и записник о извршеном увиђају.

## 10. Одузимање геодетске лиценце (личне лиценце)

Завод ће решењем трајно одузети геодетску лиценцу, печат и легитимацију за идентификацију, лицу са геодетском лиценцом ако:

- не изводи геодетске радове у складу са законом, другим прописима, стандардима и техничким нормативима,
- овери својим печатом елаборат о извршеним геодетским радовима и записник о извршеном увиђају о непостојећим променама или са неистинитим подацима.

## 11. Престанак важења лиценце за рад

Лиценца за рад престаје на два начина, и то:

- на захтев геодетске организације и
- одузимањем

Завод о престанку важења лиценце одлучује решењем. Незадовољна странка против решења може у року од 15 дана изјавити жалбу надлежном Министарству.

Завод ће одузети лиценцу геодетској организацији из следећих разлога:

- ако геодетска организација буде брисана из регистра надлежног органа,
- не испуњава прописане услове за рад,
- без оправданог разлога не обавља геодетске радове на одржавању катастра непокретности и катастра водова дуже од 60 дана на територији јединице локалне самоуправе где има седиште,
- после наложених мера од стране инспектора, наставља са кршењем прописа, односно ако после забране извођења радова настави са радом.

По коначности решења о престанку важења лиценце, односно о одузимању лиценце, свим запосленима у геодетској организацији престају да важе и легитимације за идентификацију, па су исте дужни да врате Заводу.

## **12. Регистар лиценци**

О издатим лиценцама за рад геодетских организација и геодетским лиценцама, као и о престанку њиховог важења Завод води регистар. Регистар је јавно доступан на интернет страници Завода.

## **13. Инспекцијски надзор**

Инспекцијски надзор над радом геодетских организација врши Завод преко својих инспектора. Надзор се обавља у просторијама геодетске организације или на терену у току извођења геодетских радова.

У вршењу надзора инспектор је овлашћен да:

- одреди рок за отклањање утврђених неправилности,
- забрани даље извођење радова,
- наложи предузимање мера за отклањање уочених неправилности,
- предузме и друге мере прописане законом.

За забрану извођења и обуставу радова инспектор доноси решење. У року од 15 дана од дана пријема решења, незадовољна странка има право жалбе надлежном Министарству.

Инспекцијски надзор може обављати лице геодетске струке са дипломским академским студијама – мастер, специјалистичким академским студијама, односно са основним студијама у трајању од најмање четири године, положеним државним стручним испитом и радним искуством од најмање седам година.

## **14. Дужности инспектора**

Инспектор је дужан:

- кад утврди да су се стекли услови за одузимање личне лиценце и лиценце за рад, да Заводу предложи доношење решења о одузимању лиценце,
- да покрене прекршајни поступак кад утврди да је геодетска организација, односно лице са геодетском лиценцом учинило прекршај.

## 15. Закључак

Завод у вези са радом геодетске организације на основу Закона о државном премеру и катастру, доноси следећа решења:

- Решење о издавању лиценце за рад (у року од 8 дана).
- Решење о издавању геодетске лиценце (у року од 8 дана),
- Решење о издавању овлашћења за снимање из ваздуха (у року од 15 дана од дана подношења захтева),
- Решење о престанку важења, односно о одузимању лиценце за рад,
- Решење о трајном одузимању геодетске лиценце, печата и легитимације,
- Решење о престанку важења овлашћења за снимање из ваздуха,
- Решење о насталим променама у раду геодетске организације.

CIP – Каталогизација у публикацији  
Народна библиотека Србије, Београд

34 : 528

**БИЛТЕН катастарско правне праксе** / главни  
и одговорни уредник Ненад Тесла. – 2008, бр.  
1 (април) - . – Београд (Булевар војводе Мишића 39) :  
Републички геодетски завод,  
2008- ( Београд : Службени гласник ). - 23 cm

Два пута годишње. – Другачије повезано  
дело: Геодетска служба (Београд. 2001) = ISSN 1451-0561  
ISSN 1820-7545 = Билтен катастарско правне праксе  
COBISS.SR-ID 147351564





ISSN 1820-7545