



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД



БИЛТЕН

КАТАСТАРСКО ПРАВНЕ ПРАКСЕ



Број 9
Београд, јул 2012. године



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

БИЛТЕН
КАТАСТАРСКО ПРАВНЕ ПРАКСЕ

Број 9

Београд, јул 2012. 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, Закона о планирању и изградњи и Закона о хипотеци.....	7
Закон о јавној својини	21
Обавезе Републичког геодетског завода према Закону о враћању одузете имовине и обештећењу	33
Примена Уредбе о висини накнаде за коришћење података премера и катастра и пружање услуга Републичког геодетског завода и Закона о републичким административним таксама.....	36
Измене у односу на објављене текстове у претходним бројевима билтена	38

ПРЕДГОВОР

Поштовани,

Са задовољством констатујем да је Билтен катастарско правне праксе оправдао сврху свог постојања.

То потврђују свакодневне комуникације са свим основним и ужим унутрашњим јединицама Републичког геодетског завода, као и са бројним физичким и правним лицима који су, из личних разлога или кроз свој професионални рад, заинтересовани за област државног премера, катастра непокретности и катастра водова. То потврђују и они који су сасвим случајно дошли до неког од бројева Билтена катастарско правне праксе и који су се одмах заинтересовали за излазак наредног броја. То потврђују и бројна питања која у великом броју и даље стижу, а све у вези појашњења прописа који се односе на непокретности и стварних права на њима.

Овај број Билтена катастарско правне праксе базира се на питањима која су постављена на радионици одржаној у Крагујевцу, на питањима која су постављена у непосредном контакту са службама за катастар непокретности и на питања која се све чешће јављају у поступку надзора над одржавањем катастра непокретности.

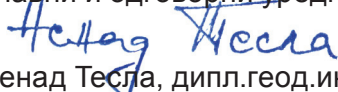
Циљ и овог броја Билтена катастарско правне праксе је уједначавање праксе и обезбеђивање једнообразне примене прописа, као и побољшање квалитета рада Републичког геодетског завода.

Очекујем да ће и овај број Билтена катастарско правне праксе испунити своју сврху.

Позивам све заинтересоване да својим идејама и предлозима и убудуће доприносе унапређењу катастра непокретности, како би и у овој 2012. години, коју је Влада Републике Србије прогласила годином геодетске делатности и у којој обележавамо јубилеј „175. година геодетске делатности у Србији” (1837-2012.), унапредили катастар непокретности, као основни и јавни регистар о непокретностима и стварним правима на њима.

С поштовањем,

Главни и одговорни уредник


Ненад Тесла, дипл.геод.инж.

**ПРИМЕНА
ЗАКОНА О ДРЖАВНОМ ПРЕМЕРУ И КАТАСТРУ,
ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ И
ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ**

Питање:

Решењем урбанизма дозвољено је претварање таванског простора у стамбени простор. На којој етажи уписујемо тај простор и да ли додајемо још једну етажу на постојеће?

Одговор:

За наведени простор, као податак о спратности уписује се поткровље, уколико решењем о грађевинској и употребној дозволи није друкчије одређено.

Питање:

Да ли решење о извођењу радова на објекту које је донето на основу члана 145. Закона о планирању и изградњи представља грађевинску дозволу?

Одговор:

Грађење објеката и извођење радова наведених у члану 145. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11), врши се на основу решења надлежног органа којим се одобрава извођење тих радова, односно промена намене објекта. То решење производи исто правно дејство као грађевинска и употребна дозвола.

Питање:

Решењем надлежног органа дозвољена је конверзија уз накнаду на основу члана 104. Закона о планирању и изградњи. Да ли увод првостепеног решења Службе треба да садржи тај члан Закона?

Одговор:

Увод решења Службе за катастар непокретности не треба да садржи наведени члан Закона, већ пропис на основу кога је орган овлашћен да донесе одлуку, односно одредбе Закона о државном премеру и катастру и Закона о општем управном поступку.

Питање:

Како израчунати удео власника посебних физичких делова у стамбеним зградама са више станова, који су поднели захтев за конверзију, сагласно одредбама члана 101. став 2. Закона о планирању и изградњи? Конкретно у односу на који податак рачунати сразмерни удео сваког посебног дела? Како поступити и у ситуацији када на једној катастарској парцели постоји више зграда за колективно становање, да ли најпре одредити земљишта за редовну употребу, односно да ли је потребна парцелација такве парцеле?

Одговор:

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 посебних делова удео се уписује према површини посебног дела у односу на укупну површину свих посебних делова објекта, 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.

Питање:

Када је извршена конверзија на земљишту по основу права својине на посебном делу објекта, да ли је могућ промет тако стеченог права на земљишту без преноса права на посебном делу? Шта са оваквим земљиштем уколико зграда за колективно становање буде срушена? Да ли је промет права својине на посебном делу повезан са прометом права на земљишту уписаном по основу конверзије?

Одговор:

С обзиром на то да је право својине на земљишту стечено по основу права својине на посебном делу зграде, промет тог права условљен је прометом права својине на посебном делу зграде.

Уклањањем зграде са парцеле, не мења се уписано право на тој парцели.

Питање:

Која лица према члану 101а Закона о планирању и изградњи, имају право на конверзију права коришћења на неизграђеном грађевинском земљишту у право својине и да ли се сви подносиоци захтева упућују код локалне самоуправе ради плаћања, односно ослобађања од накнаде?

Одговор:

Сходно члану 101а Закона о планирању и изградњи, лицима која су уписана као носиоци права коришћења на неизграђеном 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. Наведена одредба не примењује се на лица која по овом закону могу остварити право на конверзију права коришћења у право својине уз накнаду, као и на лица из чл. 105, 106. и 106а истог закона.

Сходно наведеним одредбама, у сваком предмету у коме се захтев односи на неизграђено грађевинско земљиште, потребно је утврдити да ли уписано лице припада лицима из чл. 105, 106. и 106а Закона о планирању и изградњи као и лицима из члана 104. истог закона, која су стекла право коришћења ради изградње и која право на конверзију остварују уз накнаду.

Кад се у поступку тачно утврди чињеница о начину стицања права коришћења на земљишту и оцени да се у складу са наведеним законским одредбама не ради о лицима која плаћају накнаду, странке не треба упућивати на поступак код надлежног органа локалне самоуправе, већ треба одлучити решењем у коме ће се начин стицања права коришћења навести као одлучујућа чињеница за решавање ствари.

Питање:

Да ли служба за катастар непокретности врши конверзију права закупа на неизграђеном градском грађевинском земљишту у право својине?

Одговор:

На основу решења органа јединице локалне самоуправе надлежног за имовинско-правне послове о конверзији права закупа неизграђеног грађевинског земљишта у право својине донетог у складу са одредбама члана 104. Закона о планирању и изградњи, служба врши упис права својине на том земљишту.

Питање:

Код заснивања хипотеке или отуђења непокретности у јавној својини коме се доставља решење?

Одговор:

Решење се доставља надлежном јавном правобраниоцу, у зависности да ли се ради о јавној својини Републике Србије, покрајине или јединице локалне самоуправе, као и свим осталим странкама у поступку, односно лицима чије је право уписано на непокретности и чије се право уписује тим решењем.

Питање:

Како у поступку обнове катастра непокретности према подацима комасационог премера уписати хипотеку која је у катастру била уписана на катастарској парцели која је ушла у комасациону масу и која након спроведеног поступка комасације више не постоји?

Одговор:

Одредбама члана 40. Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС”, бр. 62/06, 65/08, 41/09) прописано је да сваки власник, односно корисник земљишта добија из комасационе масе земљиште одговарајуће вредности, а по могућности исте катастарске културе и удаљености од насеља, као и положаја који пружа приближно једнаке могућности у погледу начина обраде које је имао пре комасације. При расподели земљишта из комасационе масе сваки учесник комасације мора да добије земљиште правилнијег облика и на мањем броју места него што је унео у комасациону масу, уколико је унео земљиште на два или више места.

Одредбама члана 47. Закона о хипотеци („Службени гласник РС”, број 115/05) прописано је да хипотека престаје и кад, у циљу задовољења општег интереса (експропријација и сл.), а у складу са законом и на основу одлуке надлежног органа, право власника на предмету хипотеке пређе на треће лице. У том случају испис хипотеке се врши на захтев новог власника непокретности, а хипотекарни поверилац стиче заложно право на потраживању накнаде, односно на исплаћеној накнади, односно уписује хипотеку на непокретности која је предата у својину власнику уместо одузете непокретности у општем интересу.

Када је земљиште на којем је уписана хипотека унето у комасациону масу, лицу које је ималац права својине на земљишту, као учеснику комасације, на основу решења Комисије за комасацију, сходно

одредбама члана 43. Закона о пољопривредном земљишту доделиће се ново одговарајуће земљиште из комасационе масе.

Ако у решењу Комисије за комасацију није одлучено о предметној хипотеци, у поступку обнове катастра непокретности на основу података комасационог премера Комисија за излагање, аналогном применом члана 47. Закона о хипотеци на додељеном земљишту треба да упише предметну хипотеку. Пре уписа хипотеке, Комисија за излагање ће одржати усмену расправу сходно одредбама Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ”, бр. 33/97 и 31/01, „Службени гласник РС”, број 30/10), на коју мора позвати имаоца права својине на том земљишту и хипотекарног повериоца у чију корист је била уписана хипотека на катастарској парцели која је ушла у комасациону масу и омогућити им да сагласно одредбама члана 125. Закона о општем управном поступку остваре и заштите своја права и правне интересе.

Питање:

На парцели на којој је уписано право коришћења правног лица, физичко лице има право својине на објекту, изграђеном са грађевинском и употребном дозволом, а то право својине стечено је куповином од друштвеног предузећа, над којим је покренут поступак стечаја након отуђења предметног објекта. Општински – градски орган доноси решење о неопходном земљишту за редовну употребу објекта – које представља парцелу на којој је уписано право коришћења правног лица које је у поступку стечаја. Како поступити по захтеву физичког лица - власника објекта за упис права по основу решења градске управе, односно да ли је то решење довољан услов за упис права коришћења, а касније и права својине по основу конверзије, сагласно члану 101. Закона о планирању и изградњи или треба применити члан 103. истог Закона?

Одговор:

На основу решења којим је утврђено земљиште за редовну употребу објекта и извршено формирање грађевинске парцеле, физичком лицу се уписује право на земљишту одређено тим решењем, а сходно члану 70. ст. 11. и 13. Закона о планирању и изградњи.

Питање:

Како поступати у случају доношења решења о конверзији, којом приликом се мења упис у погледу врсте права и облика својине

из права коришћења у право својине? Да ли мењати упис «врсте земљишта» из грађевинског земљишта у државној својини у остало грађевинско земљиште у својини?

Одговор:

Врсту земљишта треба уписати у складу са чланом 84. Закона о планирању и изградњи, односно земљиште сврстати у „градско грађевинско земљиште“ – шифра 1 или „грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта“ – шифра 0.

Питање:

Како поступати у случају давања у дугогодишњи закуп грађевинског земљишта ако је закуподавац уписан као држалац предметне непокретности?

Одговор:

Закуподавац који је уписан као држалац земљишта мора претходно доказати и уписати своје право на земљишту, да би купац могао да упише право закупа на основу исправе.

Питање:

Ако је део објекта изграђен пре доношења прописа о обавези прибављања грађевинских и употребних дозвола, за део објекта издата дозвола за градњу, а део објекта је изграђен без дозволе, коју шифру употребити за правни статус објекта и да ли треба додати опис за који део има или нема дозволе и који део је изграђен пре прописа?

Одговор:

У наведеном случају треба за правни статус објекта уписати шифру 7 – за део објекта издата грађевинска дозвола, а остале чињенице уписати као забележбу.

Питање:

Ако је на градском грађевинском земљишту у државној својини лице уписано у катастар земљишта обновом премера из 1962. године, а у изради катастра непокретности је уписано као држалац из разлога што нема правни основ за упис, на који начин то лице може стећи право коришћења или евентуално право својине на одређеној парцели? Које треба да се обрати ради остварења тог права, имајући у виду да Служба нема могућност да одлучује,

јер та могућност промене врсте права није предвиђена Законом о државном премеру и катастру?

Одговор:

У наведеном случају, лице које је уписано као држалац у катастру непокретности, треба да поднесе тужбени захтев за утврђење права надлежном суду, против Републике Србије као имаоца права својине на земљишту.

Питање:

Да ли у смислу члана 97. став 1. тачка 1. Закона о државном премеру и катастру, уписати право својине или државину на згради која је изграђена на две катастарске парцеле истог власника?

Одговор:

Градитеља зграде, изграђене на две или више парцела на којима он има право својине, треба уписати за имаоца права својине на тој згради, у складу са одредбом члана 97. став 1. тачка 1. Закона о државном премеру и катастру („Службени гласник РС”, бр. 72/09 и 18/10).

Питање:

Да ли се може извршити упис права својине на имовини стечајног дужника у корист Републике Србије, на основу решења о отварању и закључењу стечајног поступка, у складу са одредбама члана 154. Закона о стечају?

Одговор:

На основу наведеног решења може се уписати право својине Републике Србије, ако исто испуњава услове прописане одредбама чл. 86. и 88. Закона о државном премеру и катастру, односно ако су непокретности у решењу означене према подацима катастра непокретности.

Питање:

Да ли се на основу урбанистичког пројекта врши промена намене обрадивог земљишта и упис забележбе да није плаћена накнада за промену намене?

Да ли на основу решења о легализацији и употреби објеката на парцели која је по намени пољопривредно земљиште, треба извршити промену врсте земљишта?

Одговор:

Промена намене пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште у катастру непокретности не врши се на основу урбанистичког пројекта, нити решења о легализацији и употреби објекта, већ на основу акта органа надлежног за доношење плана који садржи попис катастарских парцела којима је промењена намена сходно члану 87. Закона о планирању и изградњи.

Питање:

Да ли држалац катастарске парцеле може дати сагласност за упис објекта градитеља у катастар непокретности?

Одговор:

Сагласност власника, односно држаоца парцеле није од утицаја на упис објекта у катастар непокретности.

У случају изградње објекта на туђој парцели, ако за објекат није издата грађевинска и употребна дозвола, за држаоца објекта уписује се лице које има исправу која води стицању права својине на објекту, односно парцели на којој је објекат изграђен, као и на основу изјаве имаоца права или држаоца на парцели, односно извођењем других доказних средстава.

Питање:

Упис права закупа на пољопривредном земљишту врши се као упис другог стварног права у Б листу. Међутим, програм предвиђа само упис закупа грађевинског земљишта. Како поступити у том случају? Да ли уговори о закупу пољопривредног земљишта треба да буду оверени у суду?

Одговор:

У постојећем софтверу за одржавање катастра непокретности право закупа пољопривредног земљишта уписује се још увек у Г лист непокретности. Уговор о закупу пољопривредног земљишта мора бити оверен од стране надлежног органа.

Питање:

У поступку израде катастра непокретности многа лица су уписана као држаоци на парцелама која се налазе у статусу градског грађевинског земљишта из разлога што су уписани обновом премера катастра земљишта и не поседују исправу као основ стицања права коришћења на парцели. Да ли се може прихватити

као исправа подобна за упис права коришћења пресуда којом је утврђено право коришћења на парцели у односу на лице уписано за држаоца парцеле? Како решити проблем конверзије у оваквим ситуацијама?

Одговор:

Ако је у пресуди утврђено право коришћења у односу на уписаног власника – Републику Србију пресуда представља подобну исправу за упис права коришћења.

После извршеног уписа права коришћења у складу са пресудом, конверзија се врши у складу са Законом о планирању и изградњи.

Питање:

Како поступати приликом уписа својине на основу уговора закључених пре ступања на снагу Закона о јавној својини, а како на основ оних закључених после, где се као уговарачи појављују лица која су имаоци права јавне својине и корисници права у јавној својини?

Одговор:

Подобност исправа за упис права на непокретности цени се према испуњености услова прописаних Законом о јавној својини.

Ако је уговор закључен пре ступања на снагу Закона о јавној својини испуњеност услова цени се према Закону о средствима у својини Републике Србије.

Питање:

Да ли на основу решења којим је поништено решење о давању земљишта у закуп, без поништаја и раскида уговора о закупу, може да се изврши промена у катастру непокретности?

Одговор:

С обзиром да се упис права закупа врши на основу решења о давању земљишта у закуп и уговора о закупу, тако је и за брисање тог права потребно поднети решење којим је поништено решење о давању земљишта о давању у закуп и доказ да је уговор о закупу раскинут.

Питање:

Може ли да се врши деоба парцела двојне културе тј. да се издвоји култура необрадиво од обрадивог пољопривредног земљишта, када на плану постоји граница културе и у случају када не постоји граница?

Одговор:

Деоба парцела у грађевинском подручју врши се на основу пројекта парцелације/препарцелације и елабората геодетских радова, а у ванграђевинском подручју на основу елабората геодетских радова, ако су испуњени услови за деобу парцеле прописани законима којима се уређује пољопривредно, шумско и водно земљиште.

Питање:

Могу ли да се споје парцеле истог власника од којих је једна по култури нпр. ливада, а друга је земљиште под објектом, земљиште уз објекат и иста култура (ливада)?

Одговор:

Ако се парцеле налазе у ванграђевинском подручју, по захтеву власника може се извршити спајање парцела, без обзира на катастарску културу.

У грађевинском подручју спајање парцела врши се на основу пројекта парцелације/препарцелације.

Питање:

Шта се уписује за намену и за начин коришћења, код уписаних новоизграђених објеката на парцели која је по намени/врсти пољопривредно земљиште, а према начину коришћења је уписана као ливада, односно њива, у моменту када се донесе грађевинска и употребна дозвола?

Одговор:

На основу грађевинске и употребне дозволе, односно елабората геодетских радова о мерењу објекта, врши се промена начина коришћења земљишта само за земљиште под објектом, без промене врсте земљишта.

Питање:

Да ли захтев за конверзију права коришћења у право својине може да поднесе ималац правног интереса (лице које је у фактичком поседу земљишта на основу раније овереног уговора о купопродаји)?

Одговор:

Такав захтев се одбија, јер захтев за конверзију може поднети само лице које је уписано у катастар непокретности као корисник земљишта.

Питање:

Да ли је Служба дужна да врши идентификацију земљишно-књижних парцела (старог премера) са парцелама постојећег премера и издаје копије исправа из збирке исправа земљишне књиге?

Одговор:

Даном почетка примене катастра непокретности, Служба је дужна да врши идентификацију парцела уписаних у земљишној књизи у односу на парцеле уписане у катастар непокретности и издаје копије исправа из збирке исправа земљишне књиге.

Питање:

Да ли дозволити упис забележбе решења о извршењу иако решење није правноснажно?

Одговор:

Забележба решења о извршењу се може уписати, иако то решење није правноснажно, под условом да је у истом одређено да жалба не задржава извршење решења.

Питање:

Да ли се у катастар непокретности може уписати забележба на катастарској парцели: право коришћења паркинг места број ..., димензија ..., а по основу уговора ...?

Одговор:

У катастар непокретности уписују се забележбе прописане одредбама члана 82. Закона о државном премеру и катастру, те како поменута забележба није наведена у том члану, нити је прописана другим законом, иста се не уписује у катастар непокретности.

Питање:

Да ли се у катастру непокретности уписује забележба покретања поступка реституције према Закону о враћању одузете имовине и обештећењу?

Одговор:

Сходно члану 82. Закона о државном премеру и катастру („Службени гласник РС”, бр. 72/09 и 18/10), забележбом се врши упис чињеница које се односе на лична стања имаоца права, првенствени ред за будући упис, покретање спора за утврђивање права на непокретности,

покретање управног спора против другостепеног решења у оснивању и одржавању катастра непокретности и катастра водова, покретање поступка експропријације непокретности, забрану отуђења и оптерећења непокретности, забрану уписа стварних права на непокретности, поступак извршења, побијање дужникових правних радњи, заштиту природних добара и остале забележбе прописане законом.

Одредбама чл. 13. и 42. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу („Службени гласник РС”, број 72/11), прописане су обавезе државних органа у вези са издавањем потребне документације и података, без обавезе уписа забележбе покретања поступка реституције у регистру непокретности.

Узимајући у обзир да наведеном одредбом Закона о државном премеру и катастру није предвиђен упис забележбе покретања поступка реституције, нити је такав упис прописан Законом о враћању одузете имовине и обештећењу као посебним законом, иста забележба се не уписује у катастар непокретности.

Питање:

Да ли се може решавати захтев за провођење промене настале изградњом новог објекта на парцели на којој је уписана забележба да решење о упису није коначно (решење о упису се односи на упис новог власника парцеле)?

Одговор:

Сходно члану 130. став 1. Закона о државном премеру и катастру, до коначности решења донетог у првом степену не одлучује о новом захтеву за упис на истој непокретности.

Иако објекат није иста непокретност као парцела, нов захтев се не може решавати јер се одговарајућа промена настала изградњом објекта проводи и на парцели на којој је објекат изграђен.

Питање:

Да ли је могућа и како се врши измена првенственог реда уписаних хипотека?

Одговор:

Измена првенственог реда уписаних хипотека није прописана Законом о хипотеци („Службени гласник РС”, број 115/05) али је дозвољена одредбом члана 131. Закона о државном премеру и катастру.

Сходно тој одредби Закона о државном премеру и катастру, ималац уписаног права на непокретности, у овом случају заложни пове-

рилац, као ималац другог стварног права, може поднети захтев за упис измене првенственог реда уписане хипотеке која је по редоследу касније уписана од хипотеке која је уписана раније и са којом ће заменити место. Измена се врши на основу захтева касније уписаног заложног повериоца и сагласности уписаних заложних повериоца чије би право било повређено променом редоследа хипотека. Сагласност заложних поверилаца доставља се у писаној форми уз оверу потписа овлашћених лица од стране суда. У диспозитиву решења о измени првенственог реда уписа треба навести нови редослед хипотека и датуме о упису који се мењају.

Питање:

Појаснити која лица према Закону о планирању и изградњи стичу право на конверзију права коришћења у право својине без накнаде, а која уз накнаду.

Одговор:

Право на конверзију права коришћења у право својине на грађевинском земљишту без накнаде имају следећа лица:

- Власник објекта за који је издата употребна дозвола, власник објекта изграђеног пре доношења прописа о градњи и власник објекта за који су подаци преузети из земљишне књиге.
- Ранији сопственик грађевинског земљишта и његов законски наследник, ако је уписан као ималац права коришћења на неизграђеном грађевинском земљишту.
- Лице на које ранији сопственик грађевинског земљишта пренео право коришћења у складу са законом, ако је уписан као ималац права коришћења на неизграђеном грађевинском земљишту.

Право на конверзију права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду имају следећа лица:

- Привредна друштва или друга правна лица на које су се примењивале одредбе закона којима се уређује приватизација, стецајни и извршни поступак и њихови правни следбеници.
- Лица која су право коришћења на неизграђеном грађевинском земљишту у државној својини, стекла ради изградње, у складу са раније важећим законом којима је било уређено грађевинско земљиште до 13. маја 2003. године или на основу одлуке надлежног органа.
- Лица која су стекла право дугорочног закупа на неизграђеном осталом грађевинском земљишту у државној својини, у скла-

ду са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 47/03, 34/06 и 39/09), а земљиште нису привела намени.

Питање:

Стечајни дужник није уписан у катастру непокретности за имаоца права на непокретности која је продата у стечајном поступку. Да ли се купац те непокретности може уписати у катастру непокретности на основу приложеног уговора?

Одговор:

Одредбама члана 133. став 12. Закона о стечају („Службени гласник РС“, бр. 104/09 и 99/11) прописано је да када купац исплати цену, на купца се преноси право својине на купљеној имовини без обзира на раније уписе и без терета, као и без икаквих обавеза насталих пре извршене купопродаје, укључујући и пореске обавезе и обавезе према привредним субјектима пружаоцима услуга од општег интереса које се односе на купљену имовину. Стечајни судија ће решењем констатовати да је продаја извршена и наложити по правноснажности решења одговарајућем регистру упис права својине и брисање терета насталих пре извршене продаје, односно упис других стварних права стечених продајом.

Имајући у виду наведене одредбе, купац непокретности купљене у стечајном поступку може се уписати у катастар непокретности ако Служби за катастар непокретности достави правноснажно решење стечајног судије којим се налаже да се у регистру непокретности изврши упис права својине, односно других права стечених продајом.

ЗАКОН О ЈАВНОЈ СВОЈИНИ

(“Службени гласник РС”, бр. 72/11, у примени од 06.10.2011. године)

Осврт на јавну својину на непокретностима ради уписа права јавне својине у катастар непокретности

Устав Републике Србије („Службени гласник РС”, бр. 98/06) јемчи приватну, задружну и јавну својину. Јавна својина је државна својина, својина аутономне покрајине и својина јединице локалне самоуправе. Сви облици својине имају једнаку правну заштиту.

Уписи права јавне својине на непокретностима, отпочели су 2009. године кроз примену одредби члана 100. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр.72/09, 81/09, 64/10 и 24/11) којима је прописана конверзија права коришћења у право јавне својине. Појам јавне својине јавио се и у примени одредбе члана 2. став 3. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, број129/07) и члана 25. став 9. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10), којима је прописано је да Град отуђује и даје у закуп грађевинско земљиште у јавној својини, осим оног које у складу са Статутом отуђује и даје у закуп градска општина. Применом одговарајућих одредби ових прописа, грађевинско земљиште, на коме је била уписана градска општина као корисник, уписивано је са правом јавне својине у корист града Београда, а општине су уписиване као корисници земљишта.

Закон о јавној својини (у даљем тексту: Закон) уређује право јавне својине и одређена друга имовинска права Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе. Јавну својину чини право својине Републике Србије (државна својина), право својине аутономне покрајине (покрајинска својина) и право својине јединице локалне самоуправе (општинска, односно градска својина). Облик јавне својине, одређен је по самом Закону, према титулару права, а на стицање, вршење, заштиту и престанак права јавне својине примењују се исти прописи који се примењују и на право приватне својине, осим уколико нешто друго није одређено овим или другим законом.

Правни режим грађевинског, шумског и пољопривредног земљишта у јавној својини уређује се посебним законом.

Предмет јавне својине

Предмет јавне својине су: природна богатства, добра од општег интереса (за које је законом утврђено да су од општег интереса), добра у општој употреби, мреже (као добро од општег интереса), ствари које користе органи и организације Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе, установе, агенције или друге организације чији су оснивачи Република Србија, покрајина и јединица локалне самоуправе и друге ствари које су, у складу са законом, у јавној својини.

Мрежа, у смислу одредби Закона о јавној својини, је непокретна ствар, која може бити у различитим облицима својине. У јавној својини су мреже којима се обавља привредна делатност пружања услуга од стране правних лица чији је оснивач носилац јавне својине, а изузетно, уколико је то прописано посебним законом, мреже могу бити и у својини тог правног лица, чији је оснивач Република или његовог зависног друштва. Мреже, односно део мреже који служи искључиво за потребе једног или више лица могу бити у њиховој својини. У приватној својини остају мреже које су на дан ступања на снагу Закона, биле у приватној својини.

Сусвојина на ствари у јавној својини

На ствари у јавној својини може се уписати сусвојина различитих носилаца права јавне својине, али и сусвојина између носилаца јавне својине и других правних и физичких лица у уделима који су одређени подобном исправом за упис, што је у складу и са одредбама члана 76. Закона о државном премеру и катастру.

Немогућност принудног извршења

На природним богатствима, добрима у општој употреби, мрежама у јавној својини, водном земљишту и водним објектима, заштићеним природним и културним добрима не могу се спроводити принудна извршења, не могу се отуђити из јавне својине, не може се стећи право својине одржајем, нити се може установити хипотека или друго средство обезбеђења. Значи да се на овим стварима, никако не може успоставити приватна својина.

Исте забране се односе и на непокретностима у јавној својини које користе органи Републике Србије, аутономне покрајине и једини-

це локалне самоуправе за остваривање њихових права и дужности, као и на објекте намењене одбрани и државној и јавној безбедности.

Право јавне својине и право коришћења

Носиоци права јавне својине су Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе - општина, односно град.

Градска општина има право коришћења на непокретностима у својини града у чијем је саставу.

На непокретностима које прибави градска општина, град стиче право својине, а општина право коришћења.

Градска општина може стећи право јавне својине на непокретности, само уколико је то прописано Статутом града.

Месне заједнице и други облици месне самоуправе, имају право коришћења на стварима у јавној својини јединице локалне самоуправе

Установе и јавне агенције и друге организације (и Народна банка Србије), које немају статус државног органа и организације или јавног предузећа, имају право коришћење на непокретностима у јавној својини које су им пренете на коришћење.

Корисници непокретности у јавној својини су према Закону, државни органи и организације, органи и организације покрајине и локалне самоуправе, јавна предузећа и друштва капитала чији су оснивачи Република Србија, покрајина или јединица локалне самоуправе, као и њихова зависна друштва на основу уговора или акта, а којим нису пренете у својину тог јавног предузећа, односно друштва капитала.

Непокретности се могу дати на коришћење и другим правним лицима, концесијом или на други начин прописан законом.

Носиоци права коришћења (општина, месна заједница, установе и јавне агенције које немају статус државног органа и организације) имају право да непокретност држе и да је користе, да је дају у закуп и да са њом управљају. За давање у закуп непокретности у својини Републике Србије, неопходно је претходно прибавити сагласност Републичке дирекције за имовину Републике Србије (у даљем тексту: Дирекција). Код давања у закуп непокретности у својини аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе сагласност даје надлежни орган аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе.

О одузимању права коришћења одлучује Влада.

Упис права јавне својине и права коришћења

Право јавне својине и право коришћења на непокретностима у јавној својини уписује се у јавне књиге о непокретностима и правима на њима, у складу са законом којим се уређује упис права на непокретностима.

Поред носиоца права јавне својине уписује се корисник непокретности, ако је то актом надлежног органа одређено, што значи да акт којим се даје непокретност на коришћење треба да садржи и сагласност за упис права у јавну евиденцију.

Прибављање и располагање непокретностима у јавној својини

У члану 26. Закона прецизно се наводи шта се сматра располагањем стварима у јавној својини. О прибављању и располагању непокретности у својини Републике Србије одлучује Влада, под условима прописаним законом. О стицању права на природним богатствима и добрима у општој употреби одлучује Влада, ако посебним законом није друкчије одређено.

О отуђењу непокретности у својини Републике Србије, са правом коришћења јединице локалне самоуправе као и о заснивању хипотеке на тим непокретностима, одлучује Влада. О прибављању непокретности за потребе истог субјекта, одлучује надлежни орган тог носиоца права коришћења уз претходну сагласност Дирекције.

О прибављању и располагању непокретностима у својини аутономне покрајине одлучује орган одређен статутом аутономне покрајине, под условима прописаним законом.

О прибављању и отуђењу непокретности у својини јединице локалне самоуправе, под условима прописаним законом, одлучује орган локалне самоуправе одређен законом и статутом јединице локалне самоуправе.

Надлежност и начин вођења евиденције

Надзор над применом одредаба Закона и подзаконских прописа о прибављању, коришћењу, управљању и располагању стварима у својини Републике Србије врши Министарство финансија.

Успостављање јавне својине

Непокретности које су на основу Закона о средствима у својини Републике Србије („Службени гласник РС”, бр. 53/95, 3/96- исправка, 54/96, 32/97 и 101/05 – др. закон) у државној својини, на дан ступања

на снагу Закона о јавној својини, постају средства у јавној својини Републике, ако овим Законом није другачије одређено.

У одредбама члана 72. Закона, прописан је начин успоста-вљања јавне својине на природним богатствима, добрима од општег интереса, добрима у општој употреби и средствима у државној својини на дан ступања на снагу тог закона и обавезу органа надлежног за вођење евиденције о непокретностима и правима на њима да изврши упис по службеној дужности права јавне својине Републике Србије.

Начин стицања јавне својине и подношење захтева

Као што је напред наведено, упис јавне својине у корист Републике Србије врши се по службеној дужности, док је за упис осталих но-сиоца права јавне својине неопходно подношење посебног захтева.

Право јавне својине покрајине и локалне самоуправе, на непокретностима наведеним у Закону, стиче се уписом права јавне својине у јавну књигу о непокретностима и правима на њима. Надлежни орган титулара права јавне својине, подноси надлежном органу за упис права на непокретности, уз захтев, извод из јавне књиге у коју се уписују права на непокретностима или другу испра-ву којом се доказује право коришћења односно својство корисника непокретности као и потврду Републичке дирекције за имовину да су непокретности пријављене за јединствену евиденцију у држав-ној својини. У случају кад непокретност није евидентирана код Ди-рекције, корисник непокретности је дужан да поднесе евиденциону пријаву на прописном образцу. Рок за подношење овог захтева је три године од дана ступања на снагу овог закона. Уколико се захтев за упис права јавне својине за одређену непокретност не поднесе у законском року, надлежни орган за упис права на непокретности, извршиће по службеној дужности на тој непокретности упис права јавне својине Републике, уз задржавање постојећег уписа права ко-ришћења, односно корисника. Уколико се у року од наредних десет година од дана ступања на снагу Закона не поднесе захтев за упис јавне својине, извршиће се по службеној дужности брисање права коришћења односно корисника.

Решење по захтеву за упис

Законом је прописан поступак одлучивања по захтеву за упис. Иако је у члану 25. став 1. прописано да се упис права својине у јавним књигама врши у складу са законом којим се уређује упис права на

непокретностима, у члану 78. овог закона је прописан нешто другачији поступак. Надлежни орган доноси решење које се доставља подносиоцу захтева и Републичком јавном правобранилаштву. Рок за жалбу на решење износи 30 дана, а упис права у евиденцији се врши на основу правоснажног решења. Такође, прописано је да ће се усвојити захтев за упис права аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе, ако се уз захтев достави потврда Дирекције да за ту непокретност није поднета пријава у складу са одредбама Закона о пријављивању и евидентирању одузете имовине („Службени гласник РС”, број 45/05).

За непокретности које су пријављене и евидентирани у складу са Законом о пријављивању и евидентирању одузете имовине, захтев за упис права јавне својине аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе може се усвојити, ако је уз захтев или накнадно достављено решење којим се одбија захтев за враћање имовине или је донето решење којим се утврђује право на обештећење. Орган надлежан за упис дозволиће упис јавне својине аутономне покрајине или јединице локалне самоуправе, и поред тога што нису достављена наведена решења, под условом да се из поднетог захтева и достављене документације недвосмислено може утврдити да је враћање предметне непокретности у природном облику искључено по закону којим се уређује враћање одузете имовине и обештећење.

Уколико захтев за упис права јавне својине аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе буде правоснажно одбијен, сматраће се да је непокретност у јавној својини Републике Србије, а надлежни орган извршиће такав упис по службеној дужности.

Од дана ступања на снагу овог закона па до правоснажности решења о упису права јавне својине аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе, на непокретностима која користе аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе, њихови органи и организације и друге организације чији су оснивачи, (комуналне мреже, улице и тргови, паркови, објекти изграђени из буџета покрајине и др.), успостављају се посебна својинска овлашћења аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе у складу са одредбама овог Закона, те оне могу предузимати све акте располагања непокретностима, осим отуђења непокретности из јавне својине без сагласности Владе. У случају недостатка законом прописане сагласности акти отуђења непокретности су ништави.

Упис права својине јавног предузећа и друштва капитала

Право својине јавног предузећа и друштва капитала на непокретностима у државној својини на којима имају право коришћења, стиче се уписом у јавну евиденцију о непокретностима и правима на њима. Правна лица су обавезна да поднесу захтев у року од 2 године од дана ступања на снагу Закона, а уз захтев морају приложити: извод из јавне књиге у коју се уписују права на непокретностима или друга исправа којом се доказује право коришћења, акт о сагласности надлежног органа оснивача, измена оснивачког акта и потврда Дирекције да су непокретности пријављене ради уписа у јединствену евиденцију непокретности у складу са законом.

Упис права својине у корист јавног предузећа и друштва капитала, неће се дозволити на: природним богатствима, добрима у општој употреби, мрежама у јавној својини, непокретностима које су поверене том лицу ради давања у закуп или на коришћење, на непокретностима које користе органи и организације носиоца права јавне својине на тим непокретностима, пољопривредном и грађевинском земљишту и другим непокретностима које нису уложене нити се могу уложити у капитал јавног предузећа и друштва капитала, односно које могу бити искључиво у јавној својини.

Упис права својине јавног предузећа и друштва капитала не може се извршити без писмене сагласности оснивача, коју даје надлежни орган из покрајине односно јединице локалне самоуправе, а за правна лица чији је оснивач Република Србија, сагласност даје Влада на предлог министарства надлежног за област којој припада делатност јавног предузећа, односно друштва капитала. Уколико се захтев не поднесе у законском року или буде правоснажно одбијен, орган надлежан за упис права, дозволиће по службеној дужности упис права јавне својине Републике Србије, покрајине, односно јединице локалне самоуправе.

Порески третман

Стицања права јавне својине аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе или утврђивање права приватне својине на основу одредаба овог закона, не сматра се прометом добара у смислу закона којим се уређује порез на додату вредност и пренос апсолутних права.

Приликом подношења захтева за упис права на непокретностима, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе као подносиоци захтева нису у обавези да плате административне и судске

таксе, нити трошкове за рад ни пружање услуга Републичког геодетског завода, али су дужни да плате накнаду за рад геодетске организације у случају кад је неопходно њихово ангажовање за правилно решавање захтева.

Конвалидација

Влада може накнадно дати сагласност на уговор о прибављању непокретности у државну својину, односно о отуђењу непокретности из државне својине закључен до дана ступања на снагу овог закона, ако су за пуноважност тог уговора испуњени сви остали прописани услови и ако су обавезе по таквом уговору у потпуности извршене.

Код прибављања непокретности, сагласност се може дати и ако није спроведен поступак јавног надметања, односно прикупљање писмених понуда, а претходне и накнадне сагласности Владе за тако прибављање непокретности дате до дана ступања на снагу овог Закона остају на снази.

Упис по службеној дужности

Надлежни орган за упис права дужан је да по службеној дужности изврши упис права јавне својине Републике Србије на непокретностима којима је у евиденцији непокретности уписано право Савезне Републике Југославије односно Државне заједнице Србије и Црне Горе.

До престанка функционисања међународне управе успостављене у складу са Резолуцијом 1244 Савета безбедности Уједињених нација, на територији АП Косово и Метохија, у погледу питања које се односе на непокретности у својини Републике Србије примењиваће се одговарајуће одредбе Закона о средствима у својини Републике Србије.

Питање:

На објекту је уписано право својине Републике Србије са правом коришћења основне школе. Град тражи упис јавне својине и доставља потврду да је објекат изграђен пре прописа. Да ли се уписује јавна својина града?

Одговор:

На основу Закона о јавној својини на непокретностима на којима је уписано право коришћења установе, уписује се јавна својина њеног оснивача. Ако представник града докаже да је град оснивач школе, на предметном објекту се уписује јавна својина у корист града, уз по-

тврду Републичке дирекције за имовину да су наведене непокретности пријављене за јединствену евиденцију у државној својини, сходно члану 76. став 3 Закона о јавној својини.

Питање:

Како поступити код уписа јавне својине када су у питању школе?

Одговор:

На непокретностима на којима је уписано право коришћења установа, на основу Закона о јавној својини уписује се јавна својина њеног оснивача, уз коју остаје уписано и право коришћења те установе.

Питање:

Како поступити по члану 100. став 6. Закона о планирању и изградњи, а по обавези да Службе по службеној дужности изврше упис права јавне својине на изграђеном и неизграђеном грађевинском земљишту у државној својини? Како уписати имаоца права ако је јединица локалне самоуправе уписана као држалац државне својине, посебно имајући у виду да је кроз поступак оснивања катастра непокретности јединица локалне самоуправе уписана као држалац државне својине на непокретностима које представљају «улицу или пут», а Закон о јавној својини у члану 10. став 7, за улице или пут не прописују као титулара Републику Србију?

Одговор:

Сходно члану 10. став 7. Закона о јавној својини, добра у општој употреби су у својини Републике Србије, изузев државних путева II реда, који су у својини покрајине на чијој се територији налазе, а некатегорисани и општински путеви улице, који нису део ауто-пута или државног пута I или II реда и тргова и јавних паркова, у својини су јединице локалне самоуправе на чијој се територији налазе. Ако је јединица локалне самоуправе на предметним непокретностима уписана као држалац, да би била уписана као имаоца права јавне својине, претходно мора у складу са законом да буде уписана као корисник.

Питање:

Да ли је могућ упис јавне својине града, сходно члану 25. Закона о јавној својини, ако је на предметној непокретности јавно предузеће, чији је оснивач град, уписано као држалац, а не постоји правни основ за упис права коришћења?

Одговор:

Да би град, као оснивач јавног предузећа, могао бити уписан као ималац права јавне својине, то предузеће мора да буде уписано као ималац права коришћења на непокретностима на којима је сада уписано као држалац, у складу са законом.

Питање:

Коју врсту својине уписати јавном предузећу и друштву капитала, према члану 82. Закона о јавној својини?

Одговор:

Према наведеним одредбама Закона о јавној својини, јавно предузеће и друштво капитала се у катастар непокретности уписују као имаоци права приватне својине.

Питање:

Да ли се на земљишту које није грађевинско може уписати јавна својина општине?

Одговор:

Одредбама члана 8. Закона о јавној својини одређено је да се правни режим грађевинског земљишта, пољопривредног земљишта, шума и шумског земљишта у јавној својини уређује посебним законом. Тако је одредбама члана 60. став 1. Закона о пољопривредном земљишту прописано да пољопривредним земљиштем у државној својини располаже и управља држава преко надлежног министарства, а одредбама члана 72. истог закона, прописано је да се пољопривредно земљиште у државној својини не може отуђивати. Даље, одредбама члана 69. став 1. Закона о шумама, прописано је да је управљање шумама, као природним богатством, у надлежности Републике Србије.

Имајући у виду наведене законске одредбе, као и одредбе члана 9. став 1. Закона о јавној својини, којима је прописано да су воде, водотоци и њихови извори, минерални ресурси, ресурси подземних вода, геотермални и други геолошки ресурси и резерве минералних сировина, и друга добра која су посебним законом одређена као природна богатства, у својини Републике Србије, не постоји могућност уписа јавне својине аутономне покрајине и јединица локалне самоуправе на пољопривредном и шумском земљишту, које је до дана ступања на снагу Закона о јавној својини било уписано као државна својина Републике Србије.

Питање:

Ко може да се упише за власника вода и да ли је могућа приватна својина на воду узимајући у обзир одредбе Закона о јавној својини?

Одговор:

Сходно члану 145. став 4. Закона о државном премеру и катастру, у погледу уписа стварних права на водовима сходно се примењују одредбе овог закона које се односе на упис стварних права на објекту у катастру непокретности. Сходно тим одредбама и одредбама члана 34. ст. 1. и 2. Правилника о премеру и катастру водова („Службени гласник РС”, број 63/10) за имаоца права својине на воду уписује се једно од следећих лица:

1) инвеститор који има право својине, односно инвеститори који имају право сусвојине или заједничке својине на катастарским парцелама на којима се вод налази;

2) инвеститор који је ималац другог одговарајућег стварног права на катастарским парцелама на којима се вод налази, ако је за вод издата грађевинска дозвола или је вод изграђен у време кад грађевинска дозвола није била услов за градњу;

3) инвеститор коме је издата грађевинска и употребна дозвола за изградњу вода;

4) инвеститор коме је законом, односно одлуком надлежног органа дато право, односно дозвола за изградњу вода;

5) инвеститор који има исправу о сагласности за изградњу вода дату од стране ималаца права својине, односно права коришћења катастарских парцела на којима се вод налази.

Одредба става 1. овог члана о упису права својине на воду сходно се примењује и на упис права коришћења на воду у државној, односно јавној својини.

Сходно члану 11. ст. 3 – 6. Закона о јавној својини („Службени гласник РС”, број 72/11), мрежа којом се обавља привредна делатност пружања услуга од стране правних лица основаних од носилаца јавне својине је у јавној својини, а изузетно, посебним законом може бити утврђено да мреже могу бити и у својини правног лица које је основала Република Србија за пружање услуга или његовог зависног друштва. Мрежа, односно део мреже који служи искључиво за потребе једног или више лица може бити у својини тог, односно тих лица.

Мрежа на којој на дан ступања на снагу овог закона постоји право приватне својине остаје у приватној својини.

Кад су у питању водови – мреже које настају у пројектима јавно-приватног партнерства, сходно члану 46. став (2) тачка 7) Закона о јавно-приватном партнерству и концесијама („Службени гласник РС”, број 88/11), јавним уговором уређује се власништво над средствима која се односе на пројекат, стицање пројектних средстава, потребне службености и друго.

Узимајући у обзир све наведене одредбе, у евиденцију катастра водова на воду, без обзира на њихову врсту, може се уписати:

- приватна својина једног или више физичких или правних лица;
- јавна својина Републике Србије, аутономне покрајине, јединице локалне самоуправе, са или без уписа правног лица које је изградило вод као имаоца права коришћења – корисника основаног од носиоца јавне својине;
- својина правног лица које је основала Република Србија за пружање услуга или његовог зависног друштва, без уписа јавне својине;
- својина или друго одговарајуће право концесионара.

ОБАВЕЗЕ РЕПУБЛИЧКОГ ГЕОДЕТСКОГ ЗАВОДА ПРЕМА ЗАКОНУ О ВРАЋАЊУ ОДУЗЕТЕ ИМОВИНЕ И ОБЕШТЕЊУ

(„Службени гласник РС”, број 72/11)

Дана 06.10.2011. године ступио је на снагу Закон о враћању одузете имовине и обештећењу («Службени гласник РС», број 72/11 – у даљем тексту: Закон).

Одредбом члана 13. Закона прописано је да су сви органи Републике Србије, органи аутономне покрајине, органи јединице локалне самоуправе и други органи и организације, дужни да у оквиру своје надлежности и без одлагања, а најкасније у року од 30 дана од дана подношења захтева за издавање, издају сву потребну документацију и податке из члана 42. ст. 3. - 6. тог закона којима располажу. Републички геодетски завод обавезан је да изда податке наведене у одредби члана 42. став 4. тачка 2) – извод из регистра непокретности и уверење о идентификацији катастарске парцеле старог и новог премера, осим за катастарске парцеле за које је спроведена комасација.

Одредбом члана 38. став 3. прописано је да подносилац захтева (лице које је Агенцији за реституцију поднело захтев за враћање одузете имовине, односно обештећење, на основу расписаног јавног позива од стране Агенције) није у обавези да плати трошкове за рад и пружање услуга Републичког геодетског завода, који падају на терет тог органа.

Надаље, одредбом члана 60. Закона прописано је да ће се новчаном казном од 10.000 до 50.000 динара казнити за прекршај одговорно лице у органу Републике Србије, органу аутономне покрајине, органу јединице локалне самоуправе и другом органу и организацији које не изда потребну документацију којом располаже из оквира своје надлежности у складу са чланом 13. Закона.

Имајући у виду наведене одредбе, Републички геодетски завод - Служба за катастар непокретности у обавези је да подносиоцу захтева, за потребе остваривања права у поступку враћања одузете имовине, односно обештећење, изда без накнаде извод из регистра непокретности (лист непокретности и копија плана) и уверење о идентификацији катастарске парцеле старог и новог премера, осим за катастарске парцеле за које је спроведена комасација.

Ако се катастарска парцела која је била предмет одузимања налази на подручју на коме није извршена обнова премера, већ је и даље на снази првобитни премер, у уверењу треба констатовати ту чињеницу. Такође, ако је предметна парцела променила облик и површину (подељена или припојена другој парцели), ту чињеницу треба навести у уверењу.

Ако у захтеву за издавање уверења о идентификацији парцеле која је била предмет одузимања нису наведени подаци који су неопходни да би се на катастарском плану могла идентификовати предметна парцела, Служба за катастар непокретности је обавезна да, у смислу члана 161. став 4. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ”, бр. 33/97 и 31/01 и „Службени гласник РС”, број 30/10), донесе посебно решење којим ће одбити захтев за издавање уверења.

Законом није прописано да се уз захтев за враћање одузете имовине обавезно прилаже и уверење о историјату свих промена имаоца права на предметној непокретности и правним основима за промене. Међутим, Служба за катастар непокретности је обавезна да на захтев, сходно члану 161. Закона о општем управном поступку изда и ово уверење и да за исто наплати накнаду, у складу са Уредбом о висини накнаде за коришћење података премера и катастра и пружање услуга Републичког геодетског завода („Службени гласник РС”, број 45/02, 15/10 и 9/11).

Такође, Служба за катастар непокретности има обавезу, сходно Закону о слободном приступу информацијама од јавног значаја да на захтев изда фотокопије исправа на основу којих су извршене промене у катастарском оперативном делу. Наплаћују се само нужни трошкови за издавање копије документа и слања поштом, у складу са Уредбом о висини нужних трошкова за издавање копије документа на којима се налазе информације од јавног значаја („Службени гласник РС”, број 8/06).

Питање:

Да ли странка уз захтев за издавање података премера и катастра који су јој потребни ради остваривања права на враћање одузете имовине, односно обештећење треба да поднесе и решење односно другу исправу којом је одузета имовина којим би се легитимисала да исту треба да добије без накнаде?

Одговор:

Не треба тражити од странке да уз захтев за издавање података приложи и решење или другу исправу о одузимању имовине, јер мо-

гуће је да странка такву исправу не поседује. Према Закону подносилац захтева није увек обавезан да уз захтев за враћање имовине, односно обештећење који подноси Агенцији за реституцију приложи и исправу о подржављењу имовине, будући да је одредбом члана 42. став 4. тачка 3) Закона прописано да подносилац захтева уз захтев, као доказ о праву својине бившег власника на одузетој имовини, прилаже исправу о подржављењу имовине или **назив, број и годину службеног гласила у коме је објављен акт**, уз конкретно навођење предмета одузимања.

Питање:

Да ли се уз захтев за издавање података из архиве катастра по Закону о враћању одузете имовине и обештећењу подноси и доказ да је одузета имовина пријављена надлежном органу, или је довољан само захтев за издавање података у ту сврху?

Одговор:

Од подносиоца захтева не треба тражити доказ да је надлежном органу пријавио одузету имовину, односно да је Агенцији за реституцију поднео захтев за враћање одузете имовине. Ово из разлога што се у захтеву који се подноси Агенцији за реституцију морају навести подаци о броју катастарске парцеле по старом и важећем премеру. Дакле, странка мора пре него што поднесе захтев да поседује податке о броју катастарске парцеле по новом премеру.

Питање:

Одредбом члана 62. став 1. Закона предвиђено је да од дана ступања на снагу Закона имовина која је одузета, а која по одредбама тог закона може бити враћена, не може бити предмет отуђивања и хипотеке до правоснажног окончања поступка по захтеву за враћање. Како Служба зна које су парцеле у поступку враћања и како применити овај члан?

Одговор:

Служба не треба да води рачуна по службеној дужности које су парцеле предмет враћања имовине по овом закону. Чак и када је у катастру непокретности уписана забрана отуђења и оптерећења непокретности, она се не односи на Службу за катастар непокретности, односно она није сметња да се изврши нови упис после уписане забележбе. Једино забележба забране уписа представља сметњу да Служба изврши нови упис.

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

Питање:

Ако странка поднесе захтев за издавање копије плана (нпр. копија пута) која обухвата више катастарских парцела и црта се на формату А3 или А4 како наплатити ту копију?

Одговор:

Накнада за издавање копије плана катастарске парцеле наплаћује се према броју парцела које се приказују на плану.

По тарифном броју 11. тачка 5) Уредбе о висини накнаде за коришћење података премера и катастра и пружање услуга Републичког геодетског завода („Службени гласник РС”, број 45/02, 15/10 и 9/11 – у даљем тексту: Уредба) за копију плана катастарске парцеле катастра непокретности висина накнаде износи:

- за једну парцелу 21 бод
- за сваку следећу суседну парцелу истог корисника 9 бодова
- за упис података о кориснику суседне парцеле, за сваког корисника 9 бодова.

Питање:

Ако једна банка поднесе захтев за брисање 2 хипотеке да ли треба наплатити 2 x 100 бодова?

Одговор:

Према Тарифном броју 17. тачка 13) Уредбе накнада за брисање уписа се наплаћује по исправи. Дакле, ако је једна исправа правни основ за брисање обе хипотеке наплатиће се 100 бодова, а ако се захтева брисање хипотека по основу две исправе наплаћује се два пута по 100 бодова.

Питање:

Како обрачунати накнаду за издавање копије плана вода по дужном метру?

Одговор:

Уредбом није предвиђено да се накнада за издавање копије вода наплаћује по дужном метру. Накнада је утврђена тарифним бројем 4. тач. 2) и 3) зависно од тога да ли је на копији плана приказана једна врста вода или више врста и зависно од размере.

Питање:

Да ли су јавна предузећа (републичка и локална) обвезници плаћања републичке административне таксе у поступцима пред Републичким геодетским заводом?

Одговор:

Одредбом члана 18. 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, 35/10, 50/11, 70/11 и 55/12) таксативно је наведено ко се све ослобађа од плаћања таксе. Јавна предузећа нису наведена.

Питање:

Ако се измени заложна изјава тако да се хипотека која је већ уписана на једној непокретности пренесе на другу непокретност, да ли се ради о упису нове хипотеке или измени података уписане хипотеке и како се обрачунава накнада у том случају.

Одговор:

Ради се о истој хипотеци која се преноси са једне на другу непокретност, при чему се. Наканду обрачунати у складу са тарифним бројем 17. тачка 14) Уредбе.

ИЗМЕНЕ У ОДНОСУ НА ОБЈАВЉЕНЕ ТЕКСТОВЕ У ПРЕТХОДНИМ БРОЈЕВИМА БИЛТЕНА

I

У Билтену катастарско правне праксе број 1 од априла 2008. године и број 5 од јула 2010. године, дато је објашњење у вези са применом Закона о порезима на имовину у поступку уписа права на непокретностима, односно наведено је да се упис права на непокретностима у земљишним, катастарским и другим јавним књигама не може вршити без доказа о плаћеном порезу на пренос апсолутних права.

Дана 08.06.2012. године у «Службеном гласнику Републике Србије», број 57/12 објављена је Одлука Уставног суда број IУз-225/2005 од 19.04.2012. године, којом је утврђено да одредба члана 38а Закона о порезима на имовину, («Службени гласник РС, бр, 26/01, 45/02, 80/02, и 135/04), којом је прописано да се упис права на непокретностима 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, није у сагласности с Уставом. Даном објављивања у наведеном гласилу одредба члана 38а Закона о порезима на имовину престала је да важи.

Одредбом члана 60. став 1. Закона о уставном суду («Службени гласник РС», бр. 109/07 и 99/11) прописано је да се закони и други општи акти за које је одлуком Уставног суда утврђено да нису у сагласности с Уставом, општеприхваћеним правилима међународног права, потврђеним међународним уговорима или законом, не могу примењивати на односе који су настали пре дана објављивања одлуке Уставног суда, ако до тог дана нису правноснажно решени.

Имајући у виду цитирану одредбу, одредба члана 38а Закона о порезима на имовину не може се примењивати од 08.06.2012. године у поступку решавања управних предмета уписа права на непокретностима, како у предметима који су формирану у Служби за катастар непокретности после наведеног датума, тако ни у предметима који су формирану пре тог датума уколико до тада нису правноснажно решени.

Дакле, у поступцима уписа права на непокретностима у одржавању катастра непокретности, оснивању или обнови катастра непокретности, исправе на основу којих се врши упис више не морају имати доказ о плаћеном порезу на пренос апсолутних права, наслеђе и поклон, односно упис треба извршити без обзира да ли је наведена пореска обавеза регулисана.

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