

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

И Н С Т Р У К Ц И Ј А

О ИЗРАДИ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

У КАТАСТАРСКИМ ОПШТИНАМА У КОЈИМА ПОСТОЈИ

САМО КАТАСТАР ЗЕМЉИШТА

БЕОГРАД
Март 1999.године

САДРЖАЈ

I ОПШТЕ ОДРЕДБЕ	4
II ФОРМИРАЊЕ И ПОПУЊАВАЊЕ ЛИСТОВА НЕПОКРЕТНОСТИ	4
1. Катастарске општине у којима је на основу премера или обнове премера потврђен катастарски операт	5
а) Подручје изван градског грађевинског земљишта.....	5
б) Подручје градског грађевинског земљишта	6
2. Катастарске општине или делови катастарских општина у којима је извршена обнова премера а није потврђен нови катастарски операт или се врши премер у циљу израде катастра непокретности	7
а) Подручје изван градског грађевинског земљишта.....	7
б) Подручје градског грађевинског земљишта	8
III ПРИПРЕМА ЗА ИЗЛАГАЊЕ	9
1. Формирање управних предмета	9
2. Позивање и достављање	10
IV ИЗЛАГАЊЕ	11
1. Записник	11
2. Утврђивање права на непокретностима	12
2.1. Утврђивање права на земљишту.....	13
2.1.1. Катастарске општине у којима је на основу премера или обнове премера потврђен катастарски операт	14
а) Подручје изван градског грађевинског земљишта.....	14
б) Подручје градског грађевинског земљишта	14
2.1.2. Катастарске општине или делови катастарских општина у којима је извршена обнова премера а није потврђен нови катастарски операт или се врши премер у циљу израде катастра непокретности	15
а) Подручје изван градског грађевинског земљишта.....	15
б) Подручје градског грађевинског земљишта	15
2.2. Утврђивање права на зградама, посебним деловима зграда и другим грађевинским објектима	16
а) Подручје изван градског грађевинског земљишта.....	17
б) Подручје градског грађевинског земљишта	17
3. Поступак по приговорима у поступку излагања	18
4. Коначно утврђивање података и овера листова непокретности	19
V ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	19

На основу члана 67. став 2. Закона о државној управи ("Службени гласник РС" бр. 20/92 и 48/93) и члана 122. став 1. Закона о државном премеру и катастру и уписима права на непокретностима ("Службени гласник РС", број 83/92, 53/93, 67/93, 48/94, 12/96 и 15/96), Републички геодетски завод издаје

И Н С Т Р У К Ц И Ј У

О ИЗРАДИ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

У КАТАСТАРСКИМ ОПШТИНАМА У КОЈИМА ПОСТОЈИ

САМО КАТАСТАР ЗЕМЉИШТА

I ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Овом Инструкцијом прописују се обавезна правила о начину рада и поступању организационих јединица Републичког геодетског завода и Комисија за излагање података о непокретностима и правима на њима (у даљем тексту: Комисија) у поступку формирања и попуњавања листова непокретности, припреми за излагање и излагању на јавни увид података о непокретностима и утврђивању права на њима у катастарским општинама у којима постоји само катастар земљишта.

Правила и начин рада зависе од стања премера и катастра земљишта у катастарској општини у којој се врши израда катастра непокретности, па је у складу са тим овом Инструкцијом прописан поступак за:

- катастарске општине у којима је на основу премера или обнове премера потврђен катастарски операт;
- катастарске општине или делове катастарских општина у којима је извршена обнова премера, а није потврђен нови катастарски операт или се врши премер у циљу израде катастра непокретности;

Поступак израде катастра непокретности обухвата:

- формирање и попуњавање листова непокретности;
- припрему за излагање и излагање података на јавни увид и утврђивање права на непокретностима;

Под формирањем и попуњавањем листова непокретности подразумева се израда листова непокретности у којима се врши привремени упис података који се излажу на јавни увид.

Под припремом за излагање, у смислу ове Инструкције, сматра се формирање управних предмета, позивање лица и достављање позива.

Послове излагања података о непокретностима и утврђивања права на непокретностима у складу са Законом о државном премеру и катастру и уписима права на непокретностима ("Службени гласник РС", бр 83/92, 53/93, 67/93, 48/94, 12/96 и 15/96, у даљем тексту: Закон), Правилником о излагању на јавни увид података о непокретностима и правима на њима и утврђивању права у поступку излагања ("Службени гласник РС" бр. 34/96, у даљем тексту: Правилник) и овом Инструкцијом обавља Комисија.

II ФОРМИРАЊЕ И ПОПУЊАВАЊЕ ЛИСТОВА НЕПОКРЕТНОСТИ

У лист непокретности уписују се расположиви подаци о земљишту, згради, стану, пословној просторији и гаражи, као посебним деловима зграде и другим грађевинским објектима; подаци о правима на непокретностима и носиоцима тих права као и подаци о теретима и ограничењима. Подаци о "узурпанту" не уносе се у лист непокретности.

Лист непокретности формира се тако да обухвата све катастарске парцеле које припадају истом носиоцу права, односно држаоцу на земљишту у оквиру истог обима права и облика својине, заједно са објектима на тим парцелама.

За земљиште у државној својини лист непокретности се формира према носиоцу права коришћења, кориснику, држаоцу земљишта, односно држаоцу објекта.

За добра од општег интереса у државној својини формирају се посебни листови непокретности, који обухватају све непокретности исте врсте, а нарочито: магистралне и регионалне путеве, рачунајући ту и делове улица кроз које ови путеви пролазе; локалне и некатегорисане путеве; железничке пруге; водно земљиште и водопривредне објекте.

1. Катастарске општине у којима је на основу премера или обнове премера потврђен катастарски операт

Начин попуњавања листова непокретности зависи од тога да ли катастарска општина или њен део обухвата подручје изван градског грађевинског земљишта или подручје градског грађевинског земљишта.

а) Подручје изван градског грађевинског земљишта

А лист непокретности се попуњава према подацима из катастра земљишта и накнадно прикупљеним подацима о земљишту које не садржи катастар земљишта.

Уколико се приликом попуњавања листова непокретности утврди да је извршена промена намене обрадивог пољопривредног земљишта за коју се према Закону о пољопривредном земљишту плаћа накнада, обавезно се израђује Списак катастарских парцела код којих је дошло до промене (образац број 1) и исти се након излагања доставља надлежном органу за послове пољопривреде.

Б лист непокретности попуњава се на основу података из катастра земљишта и других расположивих података које не садржи катастар земљишта.

Лице уписано у катастру земљишта може бити уписано као носилац права или држалац земљишта.

За носиоца права уписује се:

- лице које је уписано у катастру земљишта, а испуњава услове из члана 69а став 3. Закона;
- лице које је у катастру земљишта уписано без исправе подобне за својину, ако поседује објекат на земљишту, за који у време изградње није прописано издавање грађевинске дозволе, односно објекат изграђен на основу грађевинске дозволе надлежног органа, под условом да је у моменту градње, односно издавања грађевинске дозволе, то лице, или његов правни претходник било уписано у катастру земљишта;
- за земљиште под зградом за колективно становање или под другим објектом, за које је формирана посебна парцела у поступку прикупљања података у циљу израде катастра непокретности, за носиоце права коришћења уписују се власници зграде уписани у В листу непокретности 1. део.

На земљишту у државној својини као носилац права својине уписује се Република Србија и то:

- на земљишту које је у државној својини по основу Закона о средствима у својини Републике Србије (Службени гласник РС бр.53/95, 3/96, 54/96 и 32/97) и других посебних закона. У овом случају, правно, односно физичко лице уписано у катастру земљишта, уписује се као носилац права коришћења;
- на пољопривредном земљишту за које нема доказа да га је правно лице уписано у катастру земљишта стекло правним послом (уговор о купопродаји, уговор о поклону закључен са физичким лицем, уговор о замени - уколико је у замену дато земљиште које је правно лице стекло куповином или поклоном од стране физичког лица). У овом случају то правно лице се уписује као корисник земљишта.

Пољопривредно земљиште које је правно лице стекло на основу правног посла, је у друштвеној својини и на истом се уписује то правно лице.

За држаоца земљишта уписује се лице уписано у катастру земљишта које не испуњава услове да буде одређено за носиоца права.

В лист непокретности 1. део попуњава се на основу података из катастра земљишта и накнадно прикупљених података о зградама и другим грађевинским објектима које не садржи катастар земљишта.

За носиоца права својине на згради и другом грађевинском објекту уписује се лице које има право својине на земљишту (члан 58з став 2. Закона)

За држаоца зграде и другог грађевинског објекта уписује се:

- лице за које је у поступку прикуљања података утврђено да је изградило објекат на земљишту на коме нема својину и
- лице које је у Б листу непокретности уписано као држалац, уколико је градитељ објекта непознат.

Шифарска ознака за правни статус зграде и других грађевинских објеката (1 до 4) уноси се зависно од исправе на основу података из катастра земљишта и накнадно прикупљених података заснованих на исправама, а према Номенклатури шифара и назива за катастар непокретности (у даљем тексту: Номенклатура). У осталим случајевима као ознака за правни статус објеката уноси се шифра 5 (објекат изграђен без одобрења за градњу).

В лист непокретности 2. део попуњава се на основу прикупљених података о посебним деловима зграда, односно објеката које не садржи катастар земљишта, на следећи начин:

- за зграде за колективно становање уписују се само подаци о посебним деловима, који су прибављени од надлежног органа или су исти прикупљени по захтеву власника, односно држаоца зграде или посебног дела зграде, израдом скице уз В лист непокретности. У овој фази поступка не уписују се подаци о власницима, односно држаоцима посебних делова;
- за индивидуалне стамбене зграде подаци о посебним деловима зграде прикупиће се само на захтев власника, односно држаоца зграде, израдом скице уз В лист; уколико зграда није изграђена у складу са законом или за посебан део зграде није издат акт надлежног органа, којим је утврђена намена посебног дела, неће се вршити формирање и попуњавање В листа непокретности 2. део.

У Г лист непокретности се у овој фази радова уписују само забелешке које се односе на зграде, сагласно шифарској ознаци за правни статус објекта уписаној у В листу непокретности 1. део.

б) Подручје градског грађевинског земљишта

А лист непокретности попуњава се на исти начин као и на подручју изван градског грађевинског земљишта у погледу података о земљишту и начину његовог коришћења.

Б лист непокретности попуњава се на основу података из катастра земљишта и накнадно прикупљених података које не садржи катастар земљишта, а упис носиоца права, односно држаоца зависи од тога да ли је земљиште у државној или у осталим облицима својине.

За земљиште у **државној својини** као носилац права својине уписује се Република Србија, а испод тога индикације лица уписаног у катастру земљишта. Подаци о врсти права и облику својине уписују се на следећи начин:

- за лица уписана у катастру земљишта која испуњавају услове из члана 69а став 3. Закона, као врста права уписује се "право коришћења", а облик својине "државна";
- за лица уписана у катастру земљишта која не испуњавају услове из члана 69а став 3. Закона, као врста права се уписује реч "држалац", а облик својине "државна" (члан 34. став 5. Правилника).
- за лица која су као власници зграде уписана у В листу непокретности 1. део на земљишту под зградом за колективно становање или под другим објектом, за које је формирана посебна парцела у поступку прикупљања података у циљу израде катастра непокретности, као врста права уписује се "право коришћења", а облик својине "државна".

В лист непокретности 1. део попуњава се на основу података катастра земљишта и накнадно прикупљених података о зградама и другим грађевинским објектима које не садржи катастар земљишта.

За носиоца права својине на згради или другом грађевинском објекту уписује се:

- лице које је изградило објекат у време када грађевинска дозвола није била услов за градњу, односно његов правни следбеник, ако је градитељ имао право својине, односно право коришћења на земљишту (члан 39. став 1. Правилника);
- лице на чије је име издата употребна дозвола, односно његов правни следбеник и
- лице које је изградило објекат за који није издата употребна дозвола, ако су на њему изведени знатнији радови (објекат стављен под кров), у складу са грађевинском дозволом; у овом случају се у Г листу непокретности уписује забелешка да ће се, у случају неприбављања употребне дозволе у року од годину дана од дана почетка примене катастра непокретности извршити брисање права својине на објекту и извршити упис држаоца објекта (члан 39. став 4. Правилника).

За држаоца зграде и другог грађевинског објекта уписује се:

- лице које је изградило објекат без грађевинске дозволе, када је дозвола услов за градњу, или прекорачењем овлашћења из дозволе, односно његов правни следбеник;
- лице које је држалац објекта на основу правног посла закљученог са градитељем, који не испуњава услове да буде носилац права, односно његовим правним следбеником;
- лице на чије име је издата грађевинска дозвола за објекат привременог карактера. У овом случају се у Г лист непокретности уписује забелешка да је за објекат издата грађевинска дозвола и датум до када та дозвола важи.

В лист непокретности 2. део и Г лист непокретности попуњавају се на исти начин као на подручју изван градског грађевинског земљишта.

За земљиште у **осталим облицима својине** Б лист непокретности, В лист непокретности 1. и 2. део и Г лист непокретности попуњавају се на исти начин као на подручју изван градског грађевинског земљишта.

2. Катастарске општине или делови катастарских општина у којима је извршена обнова премера а није потврђен нови катастарски операт или се врши премер у циљу израде катастра непокретности

Уколико је на делу катастарске општине извршена комасација земљишта, изради катастра непокретности се може приступити ако су решења о расподели земљишта из комасационе масе постала правоснажна, односно ако је број нерешених жалби незнатан у односу на укупан број донетих решења, односно извода из збирног решења.

Листови непокретности попуњавају се на основу података из обнове премера, односно премера и накнадно прикупљених података.

Уколико је дошло до промене намене обрадивог пољопривредног земљишта израдиће се и образац бр. 1.

Подаци о бројевима, површини и корисницима катастарских парцела по потреби се уносе у Упоредни преглед стања пре и после обнове премера, односно премера (у даљем тексту: Упоредни преглед) у образац бр. 2.

Начин попуњавања листова непокретности зависи од тога да ли катастарска општина или њен део обухвата подручје изван градског грађевинског земљишта или подручје градског грађевинског земљишта.

а) Подручје изван градског грађевинског земљишта

А лист непокретности попуњава се на основу података из обнове премера, односно премера и накнадно прикупљених података о земљишту и начину његовог коришћења.

Б лист непокретности попуњава се на основу података из обнове премера, односно премера и накнадно прикупљених података које не садржи катастар земљишта.

За носиоца права својине уписује се:

- лице утврђено обновом премера, односно премером уколико је и у катастру земљишта уписано као корисник одговарајућих парцела, сагласно одредбама члана 69а став 3. Закона;
- лице утврђено обновом премера, односно премером уколико је и у катастру уписано као корисник одговарајућих парцела без исправе подобне за својину, ако поседује објекат на земљишту, за који у време градње није прописано издавање грађевинске дозволе, односно објекат изграђен на основу грађевинске дозволе надлежног органа, под условом да је у време градње односно издавања грађевинске дозволе то лице, или његов правни следбеник, било уписано у катастру земљишта;
- на земљишту у комасационом подручју, лице коме је правоснажним решењем додељено земљиште из комасационе масе. Уколико решење о расподели земљишта из комасационе масе није постало правоснажно у Б листу непокретности се уписује предбележба права својине;
- за земљиште под зградом за колективно становање или под другим објектом, за које је формирана посебна парцела, за носиоце права коришћења уписују се власници зграде уписани у В листу непокретности 1. део.

На земљишту у државној својини, као носилац права својине, уписује се Република Србија и то:

- на земљишту које је у државној својини по основу Закона о средствима у својини Републике Србије и других посебних закона. У овом случају, правно, односно физичко лице уписано у катастру земљишта коме је пренето право коришћења, уписује се као носилац права коришћења;
- на пољопривредном земљишту за које нема доказа да је стечено правним послом (уговор о купопродаји, уговор о поклону закључен са физичким лицем, уговор о замени уколико је у замену дато земљиште које је правно лице стекло куповином или поклоном од стране физичког лица). У овом случају правно лице уписано у катастру земљишта уписује се као корисник земљишта.

Пољопривредно земљиште, које је правно лице стекло на основу правног посла, је у друштвеној својини и на истом се уписује то правно лице.

За држаоца земљишта уписује се лице које је утврђено обновом премера, односно премером које не испуњава услове да буде одређено за носиоца права.

В лист непокретности 1. део и 2. део и Г лист непокретности попуњавају се на основу података катастра земљишта, обнове премера, односно премера и накнадно прикупљених података, на исти начин као и у катастарским општинама у којима није вршена обнова премера, односно премер у циљу израде катастра непокретности.

б) Подручје градског грађевинског земљишта

Лист непокретности се попуњава на основу података из обнове премера, односно премера, катастра земљишта и накнадно прикупљених података које не садржи катастар земљишта.

На изграђеном градском грађевинском земљишту лист непокретности се формира према подацима о носиоцу права својине, односно држаоцу зграде, утврђеном обновом премера и накнадно прикупљеним подацима, а на неизграђеном градском грађевинском земљишту према подацима о лицу уписаном у катастру земљишта.

А лист непокретности попуњава се на основу података из обнове премера, односно премера и накнадно прикупљених података о земљишту и начину његовог коришћења.

Када се подаци утврђени обновом премера, односно премером **слажу** са подацима из катастра земљишта **Б лист непокретности** попуњава се тако што се на земљишту које је у **државној својини**, за носиоца права својине уписује Република Србија, а за носиоца права коришћења лице уписано у катастру земљишта које испуњава услове из члана 69а став 3. Закона. Уколико лице уписано у катастру земљишта не испуњава наведене услове, исто се уписује за држаоца земљишта.

Уколико се подаци из обнове премера, односно премера **не слажу** са подацима из катастра земљишта у **Б лист непокретности** не уписују се подаци о носиоцу права коришћења, односно држаоцу, осим у следећим случајевима:

- за добра од општег интереса за која је посебним законима утврђено да су у државној својини, за носиоца права својине уписује се Република Србија и правно лице одређено законом за носиоца права коришћења;
- за земљиште под зградом за колективно становање или под другим објектом, за које је формирана посебна парцела, за носиоце права коришћења уписују се власници зграде уписани у В листу непокретности 1. део;
- за парцеле опредељене обновом премера, односно премером за редовну употребу зграде за колективно становање, за носиоца права својине уписује се Република Србија, без уписивања података о носиоцу права коришћења.

В лист непокретности 1. део и 2. део попуњавају се на основу података катастра земљишта, обнове премера, односно премера и накнадно прикупљених података о зградама и другим грађевинским објектима, које не садржи катастар земљишта, а подаци о носиоцима права, односно држаоцима уписују се као у катастарским општинама на подручју градског грађевинског земљишта у којима није вршена обнова премера, односно премер.

Г лист непокретности попуњава се на исти начин као у катастарским општинама на подручју градског грађевинског земљишта у којима није вршена обнова премера, односно премер.

За земљиште у **осталим облицима својине** Б лист непокретности, В лист непокретности 1. и 2. део и Г лист непокретности попуњавају се на исти начин као на подручју изван градског грађевинског земљишта.

У катастарским општинама или деловима катастарских општина у којима се врши премер у циљу израде катастра непокретности поступа се на исти начин као код израде катастра непокретности у катастарским општинама у којима је извршена обнова премера а није потврђен катастарски операт.

III ПРИПРЕМА ЗА ИЗЛАГАЊЕ

Послове у вези са излагањем на јавни увид података о непокретностима и правима на њима обавља Комисија, коју образује Републички геодетски завод. Служба за катастар непокретности (у даљем тексту: Служба) доставља предлог за образовање Комисије за излагање, састављен у сарадњи са извршним органом скупштине општине, односно града. Предлог садржи податке о лицима која се предлажу за председника и чланове Комисије и њихове заменике, са доказима да та лица испуњавају услове за именовање у Комисију, који су прописани у члану 60. став 2. Закона. За судије редовних судова не треба тражити уверење о положеном правосудном испиту.

Време и место излагања одређује Служба у општини на чијој се територији врши излагање и то објављује огласом који се истиче на видним местима у месту излагања, најкасније 30 дана пре почетка излагања, а може се објавити и на други начин (у локалном листу, на радио станици и сл.). Оглас обавезно садржи елементе наведене у члану 62. Закона (образац број 3).

Када се излагање врши у катастарским општинама, односно деловима катастарских општина у којима је извршена обнова премера или је извршен премер у циљу израде катастра непокретности а није потврђен нови катастарски операт, позивање се врши путем огласа који у себи садржи јавни позив свим корисницима уписаним у катастру земљишта, чији је упис идентичан са подацима из обнове премера, да дођу на излагање, пошто се исти неће непосредно позивати (образац број 4).

1. Формирање управних предмета

За сваки лист непокретности пре позивања, формирају се управни предмети у складу са прописима којима се уређује канцеларијско пословање органа државне управе. Лист непокретности улаже се у омот управног предмета беле боје са жутим рубом као први акт. На омоту списка уписује се број предмета, кратак садржај предмета и попис прилога. Као предмет поступка уписаће се речи: "излагање података о непокретностима и

правима на њима уписаних у лист непокретности привремени број". Прилози се пописују на унутрашњој страни омота списка (лист непокретности, поседовни лист последњег стања уписа у катастру земљишта, исправе на основу којих је извршен последњи упис у катастру земљишта и исправе поднете у поступку излагања).

Комисија може почети излагање кад Сектор за катастар непокретности, после извршеног надзора, да сагласност за почетак излагања.

2. Позивање и достављање

Позивање лица врши Комисија на основу утврђеног плана излагања и позивања.

Позив на усмену расправу мора садржати све што је прописано чланом 23. став 2. Правилника. Када се излагање врши у катастарским општинама у којима није извршена обнова премера, односно премер и уз позив се доставља лист непокретности, за позивање странака користи се образац бр. 5. Када се излагање врши у катастарским општинама у којима је извршена обнова премера а није потврђен катастарски операт, односно у којима се врши премер у циљу израде катастра непокретности, а уз позив се не доставља лист непокретности, за позивање се користи образац бр. 6. Уколико се уредно позвано лице не одазове позиву сматраће се да је сагласно са подацима о непокретностима привремено уписаним у лист непокретности.

Позивање власника, односно држалаца посебних делова зграде за колективно становање врши се истицањем **јавног позива** на огласној табли те зграде, најмање 15 дана пре дана одређеног јавним позивом (образак бр. 7), без достављања листа непокретности.

Кад се подаци катастра земљишта и обнове премера, односно премера слажу, неће се вршити непосредно позивање странака.

Кад у лист непокретности није унет податак о носиоцу права, односно кад постоји неслагање података катастра земљишта и обнове премера, односно премера непосредно ће се позивати следећа лица:

- власник или градитељ зграде уколико је познат.
- правно лице које је у В лист непокретности 1. део уписано као власник, односно држалац зграде;
- физичка лица уписана у катастру земљишта и држалац зграде утврђен обновом премера, односно премером;
- Републички јавни правобранилац за добра од општег интереса и корисници тих добара;
- држалац земљишта и држалац зграде;
- Републички јавни правобранилац за земљиште у државној, односно друштвеној својини и носиоци права на земљишту у државној и друштвеној својини и
- лица утврђена обновом премера, односно премером.

Достављање позива се врши, на начин прописан одредбама чл. 77. и 81. Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ", број 33/97).

У случају да се не може утврдити пребивалиште, односно боравиште лица коме достављање позива треба извршити, а које нема пуномоћника, Комисија закључком поставља том лицу привременог заступника, у смислу члана 45. Закона о општем управном поступку. Привремени заступник може бити свако пословно способно лице без обзира на стручне квалификације, осим лица за које постоје законом предвиђеним разлози за изузеће сведока и вештака.

Лицу уписаном у Б и В лист непокретности доставиће се попуњени одговарајући листови непокретности, а Г лист само уколико се терет, односно ограничење односи на то лице или на његову непокретност. Ако је ово лице у В лист непокретности уписано као носилац права, односно држалац зграде на парцели на којој постоји више зграда, чији су власници, односно држаоци различита лица, поред А и Б листа том лицу доставиће се и одговарајући извод из В, односно Г листа непокретности.

Лицу које је уписано само у В лист непокретности 1. део као носилац права, односно држалац зграде на парцели на којој постоји више зграда, доставиће се одговарајући извод из тог листа.

Ако је једно лице уписано у више листова непокретности, уз позив му се достављају сви ти листови.

Враћена доставница улаже се у омот предмета. Кад је једним позивом извршено позивање лица уписаног у више листова непокретности, доставница се улаже у списе једног од предмета (предмет који је формиран за лист непокретности у који је уписано једино то лице, а ако таквог листа нема, у било који предмет), а код осталих предмета у напомени на унутрашњој страни омота списка наводи се број предмета у коме се доставница налази.

IV ИЗЛАГАЊЕ

Поступком излагања података о непокретностима и правима на њима руководи председник Комисије, односно његов заменик.

Председник Комисије проверава идентитет позваних лица - увидом у личну карту или другу личну исправу на основу које се утврђује идентитет физичког лица, односно увидом у овлашћење за заступање и личне исправе заступника. По извршеној идентификацији позваних лица уписује се њихов матични број, односно привремени идентификациони број у одговарајући лист непокретности. На исти начин извршиће се и идентификација имаоца правног интереса, који затражи да учествује у поступку излагања.

Комисија ће на излагању присутном лицу признати својство имаоца правног интереса ако свој правни интерес учини вероватним и од утицаја на коначно утврђивање права на непокретностима.

Присутна лица упознаће се са подацима уписаним у листу непокретности, уз образложење на који су начин ти подаци прикупљени и уписани у лист непокретности. Присутним лицима ставиће се на увид и скице премера и геодетски план, а на њихов захтев и пратећа документација елабората за излагање.

По извршеном увиду у документацију из претходног става, од присутних лица затражиће се да се изјасне о подацима садржаним у листу непокретности.

Уколико се излаже сувласнички лист непокретности, Комисија ће присутним сувласницима указати на могућност развргнућа сувласничке заједнице и извршити развргнуће, ако сви сувласници на то пристану, под условом да међу њима нису спорни идеални делови и начин деобе.

Излагање података о непокретностима и правима на њима се врши у одсуству позваног лица само ако је лице уредно позвано, о чему постоји доказ, као и у случају ако је позвано лице умрло или проглашено за умрло а испуњени су услови за упис права на непокретностима применом члана 69а став 3. Закона.

У случају да нису испуњени услови за упис права на непокретностима из претходног става, Комисија позива правне следбенике умрлог.

1. Записник

Током поступка излагања на јавни увид података о непокретностима и правима на њима, Комисија води записник. Записник о излагању води се и у случају кад се позив не доставља носиоцу права, односно кад се позвано лице не одазове позиву.

Записник садржи нарочито: податке о времену и месту састављања записника, податке о саставу Комисије, податке о привремено уписаном лицу, односно имаоцу правног интереса, садржину изјаве привремено уписаног лица, односно имаоца правног интереса у вези са подацима премера, подацима катастра земљишта и катастарског класирања, као и податке о лицу које Комисија одређује за носиоца права, односно држаоца.

Записник треба да садржи тачно и кратко ток и садржај извршених радњи у поступку као и датих изјава у поступку излагања. Посебно ће се констатовати да су лицу привремено уписаном у лист непокретности саопштени подаци о непокретностима и правима на њима. Од присутног лица затражиће се да се изјасни о подацима привремено уписаним у лист непокретности.

Уколико су подаци о непокретностима и подаци о лицу које Комисија одређује за носиоца права на њима идентични са подацима привремено уписаним у лист непокретности, неће се наводити појединачно све непокретности, већ ће Комисија констатовати да подаци привремено уписани у лист непокретности нису оспорени и да се као коначни уписују у лист непокретности.

Записник мора бити вођен уредно и у њему се не сме ништа брисати. Места која су прецртана морају остати читљива и оверена потписом председника Комисије, односно његовог заменика. У већ потписаном записнику не сме се ништа додавати ни мењати.

Пре закључења записник ће се прочитати лицима која учествују у поступку. Та лица имају право да и сама прегледају записник и ставе своје примедбе. На крају записника ће се навести да је записник прочитан и да нису стављене никакве примедбе или, ако јесу, укратко ће се уписати садржај примедби. Затим ће записник потписати лице које је учествовало у поступку, а на крају ће га својим потписом оверити председник Комисије, односно његов заменик, као и записничар.

Ако су у записнику уписане изјаве више лица, свако од њих потписаће се испод оног дела записника у коме је уписана његова изјава.

Ако се записник састоји од више листова, они ће бити означени редним бројевима и сваки лист ће на крају својим потписом оверити председник Комисије, односно његов заменик. Допуне већ закљученог записника поново ће се потписати и оверити.

Када се излажу подаци о згради са више посебних делова, сачињава се један записник у који се изјаве присутних лица уносе са датумом када су се та лица одазвала позиву, све до истека рока одређеног у јавном позиву (образац бр. 7), после чега се такав записник закључује. Уколико се записник израђује путем рачунара изјаве сваког лица уносе се на посебној страни, која се после саслушања странке и одређивања носиоца права, односно држоца посебног дела, штампа ради потписивања и везује за претходни лист записника. Ако се записник израђује писаћом машином, изјаве лица уносе се у континуитету. Допунски записник сачињава се у случају када се уноси изјава лица које се одазвало јавном позиву по истеку рока.

Ако лице које треба да потпише записник није писмено или не може да пише, ставиће на записник отисак кажипрста, а записничар ће испод отиска уписати његово име и презиме или ће га потписати писмено лице које ће ставити и свој потпис. То лице не може бити председник, нити чланови Комисије, односно њихови заменици, као ни записничар. Ако неко лице неће да потпише записник, или се удаљи пре закључења записника, то ће се уписати у записник и навести разлог због кога је потпис ускраћен.

Записник о излагању, односно извод из записника даје се само присутном лицу на његов захтев. Извод из записника о излагању података о згради са више посебних делова, садржи поред општих података, изјаву лица уписаног на посебном делу у поступку излагања и податке о лицу које је одређено за носиоца права, односно држоца посебног дела.

Посебан записник саставља се у случају кад Комисија на захтев суносилаца права, чије је право на непокретности несумњиво, врши развргнуће имовинске заједнице сходно члану 69ђ Закона. Овај записник, поред општих елемената које садржи записник о излагању, нарочито мора да садржи и податке о непокретностима које су предмет развргнућа, податке о лицима која су носиоци права, са уделом права, начин развргнућа имовинске заједнице, уз прецизно навођење података о непокретностима које искључиво припадају сваком од тих лица. Развргнуће имовинске заједнице врши се и у случају кад се један од суносилаца права или више њих, одрекну свог дела у корист другог суносиоца.

Записник о развргнућу имовинске заједнице, као исправа чува се у збирци исправа, а примерак записника се доставља државном органу надлежном за утврђивање и наплату јавних прихода. Оверен препис записника предаће се лицима која су учествовала у поступку развргнућа имовинске заједнице.

2. Утврђивање права на непокретностима

У поступку излагања података премера и катастарског класирања земљишта и утврђивања права на непокретностима, Комисија утврђује права на земљишту, зградама и другим грађевинским објектима и посебним деловима зграда и других грађевинских објеката у складу са чл. 58з и 69а Закона. Утврђивање и упис права на непокретностима врши се на основу: закона, правоснажне одлуке суда или другог надлежног органа, исправе о правном послу сачињене у складу са законом, споразума о накнади за експроприсану непокретност и другог акта о конституисању права на непокретностима, чију је подобност за упис права, Комисија оценила у поступку излагања.

Правни континуитет између носилаца права, као један од услова за стицање права својине, постоји уколико се право изводи из права претходника. Исти постоји и када се са више исправа подобних за стицање права на непокретностима (које нису проведене у катастру земљишта), доказује право на непокретности, ако међу тим исправама постоји

правни континуитет у односу на лице уписано у катастру земљишта, које је могло бити одређено за носиоца права. Не захтева се правни континуитет са претходником и у случају стицања својине на земљишту по основу комасације, враћања земљишта ранијим сопственицима, односно њиховим правним следбеницима, у складу са законом, у случају стицања по основу експропријације и доделе градског грађевинског земљишта (ако о томе постоји правоснажна одлука надлежног органа), по самом закону или на основу одлуке суда о стицању својине на оригинаран начин.

Приликом оцене подобности исправе за упис права, Комисија мора да води рачуна да ли исправа садржи минимум података на основу којих се, на несумњив начин може утврдити на које се непокретности, права и лица та исправа односи као и да ли су непокретности означене према подацима катастра земљишта.

Подобност исправе поднете у поступку излагања, која води стицању својине страних физичких и правних лица треба ценити и у смислу одредаба чл. 82а, 82б и 82в Закона о основама својинско правних односа. Уколико је извршен упис права на непокретностима на име тих лица, Комисија је дужна да податке о извршеном упису достави савезном органу надлежном за послове правде, у року од 15 дана, од дана извршеног уписа. На исти начин поступиће се и у случају уписа права на име лица која су држављани бивших република СФРЈ.

Под исправом подобном за стицање права подразумева се и исправа донета или оверена у страниј држави, под условом да постоји међудржавни уговор. За такву исправу Комисија неће тражити оверу и од стране суда или другог органа у СРЈ.

У катастар непокретности се у поступку излагања уписују хипотека, стварне и личне службености, одређена облигациона права (право дугорочног закупа, уговорно право прече куповине, право откупа и прекупа) и правне чињенице које се односе на власника непокретности, а од значаја су за стицање и губитак права на непокретности (малолетство, старатељство, лишење пословне способности) или на саму непокретност (постојање спора за утврђивање права на непокретности, поступка експропријације, одлуке о забрани отуђења и оптерећења непокретности и поступка извршења на непокретности у случајевима прописаним законом којим се уређује извршни поступак).

Упис терета и ограничења у поступку излагања врши се само на основу подобне исправе поднете у поступку излагања. Подобну исправу за упис терета представља правоснажна одлука надлежног органа или исправа о правном послу сачињена у складу са законом. За уписе извршене на основу подобне исправе у поступку излагања, као датум уписа терета, Служба уписује датум почетка примене катастарског операта катастра непокретности.

Правне чињенице које се односе на власника, а од значаја су за стицање и губитак права, уписују се на основу извода из матичне књиге рођених, решења надлежног органа старатељства, правоснажног решења надлежног суда, а правне чињенице које се односе на саму непокретност уписују се на основу тужбе за утврђење права на непокретности, предлога за експропријацију, решења надлежног суда о забрани отуђења или оптерећења непокретности и предлога за извршење на основу извршне судске исправе и за наведене чињенице као датум њиховог уписа у катастар непокретности Служба уписује датум почетка примене катастарског операта.

Уколико је у поступку излагања извршен упис права на непокретностима на основу исправе која није снабдевена доказом о плаћеном порезу на пренос апсолутних права, Комисија ће, после оверавања записника о преносу апсолутног права, обавестити државни орган надлежан за утврђивање и наплату јавних прихода и то достављањем примерка исправе.

2.1. Утврђивање права на земљишту

После спроведеног поступка излагања Комисија одређује носиоце права, односно држаоце на земљишту, у складу са одговарајућим одредбама Закона.

На основу Закона о средствима у својини Републике Србије и других посебних закона на земљишту у државној својини за носиоца права својине одређује се Република Србија. У овом случају за носиоца права коришћења одређује се правно, односно физичко лице које има право коришћења.

Република Србија одређује се за носиоца права својине и на пољопривредном земљишту за које правно лице уписано у катастру земљишта не пружи доказ да је стечено правним послом. У овом случају правно лице одређује се за корисника тог земљишта.

Утврђивање права на земљишту зависи од тога да ли се ради о катастарским општинама у којима није вршена обнова премера односно у којима је извршена обнова премера и потврђен катастарски операт или о катастарским општинама у којима је извршена обнова премера а није потврђен катастарски операт, односно у којима се врши премер у циљу израде катастра непокретности.

2.1.1. Катастарске општине у којима је на основу премера или обнове премера потврђен катастарски операт

Носилац права, односно држалац земљишта одређује се на следећи начин:

а) Подручје изван градског грађевинског земљишта

После спроведеног поступка излагања, за носиоца права својине одређује се:

- лице које је уписано у катастру земљишта, сагласно члану 69а став 3. Закона;
- лице за које се у поступку излагања приложи исправа подобна за стицање, односно упис права у складу са Законом, ако то право изводи од лица које је могло бити одређено за носиоца права (члан 69а став 4. Закона);
- правно лице, које је пољопривредно земљиште у друштвеној својини стекло на основу правног посла (уговор о купопродаји, уговор о поклону закључен са физичким лицем, уговор о замени - уколико је у замену дато земљиште које је правно лице стекло куповином или поклоном од стране физичког лица);
- власник зграде која је изграђена у складу са законом за земљиште под зградом које је означено посебним бројем парцеле.

За земљиште под зградом за колективно становање за које је формирана посебна парцела за носиоца права својине, односно права коришћења уписују се власници зграде уписани у В листу непокретности, без одређивања удела (ЗС - заједничко право коришћења).

За држаоца земљишта одређује се:

- лице последње уписано у катастру земљишта које не испуњава услове за носиоца права, ако је у поседу земљишта (члан 69а став 5. Закона) и
- лице које није уписано у катастру земљишта (ако лице из предходне алинеје није у поседу земљишта) уколико се из прикупљених података, у складу са Законом, утврди да је оно у поседу земљишта, независно од основа за државину (члан 69а став 6. Закона).

б) Подручје градског грађевинског земљишта

На земљишту, које је у **државној својини**, за носиоца права својине одређује се Република Србија.

Лице уписано у катастру земљишта одређује се за:

- носиоца права коришћења, ако испуњава услове из члана 69а став 3. Закона
- држаоца, уколико не испуњава услове за упис носиоца права из члана 69а став 3. Закона (члана 69а став 5. Закона).

За носиоца права коришћења одређује се и лице које није уписано у катастру земљишта, а које у поступку излагања приложи исправу подобну за стицање, односно упис права на земљишту, ако то право изводи од лица које је могло бити одређено за носиоца права (члан 69а став 4. Закона).

За носиоца права коришћења одређује се и лице које је власник зграде, која је изграђена у складу са законом, за земљиште под зградом које је означено посебним бројем парцеле.

На земљишту под зградом за колективно становање за које је формирана посебна парцела, за носиоца права коришћења одређују се власници зграде уписани у В листу непокретности, без одређивања удела (ЗС - заједничко право коришћења).

На подручју градског грађевинског земљишта које је у **осталим облицима својине** носиоци права, односно држаоци на земљишту одређују се на исти начин као и на

подручју изван градског грађевинског земљишта, поштујући евентуална ограничења из Закона о грађевинском земљишту.

2.1.2. Катастарске општине или делови катастарских општина у којима је извршена обнова премера а није потврђен нови катастарски операт или се врши премер у циљу израде катастра непокретности

Носилац права, односно држалац земљишта одређује се на следећи начин:

а) Подручје изван градског грађевинског земљишта

За носиоца права својине на земљишту одређује се:

- лице које је утврђено обновом премера, односно премером уколико је и у катастру земљишта уписано на одговарајућој парцели, а испуњава услове из члана 69а став 3. Закона;
- лице утврђено обновом премера, односно премером а које није уписано у катастру земљишта, ако у поступку излагања приложи исправу подобну за стицање права у складу са Законом, којом своје право изводи од лица уписаног у катастру земљишта, под условом да лице уписано у катастру земљишта на одговарајућој парцели испуњава услове да буде носилац права својине (члан 69а став 4. Закона);
- лице коме је правоснажним решењем додељено земљиште из комасационе масе, односно лице које у поступку излагања приложи исправу подобну за стицање својине, којом своје право изводи од лица коме је правоснажним решењем комисије за комасацију, односно изводом из збирног решења додељено земљиште; уколико решење о расподели земљишта из комасационе масе није постало правоснажно остаје упис предбележбе права својине, док се иста не оправда;
- лице коме је у поступку комасације, према записнику о утврђивању фактичког стања састављеном у складу са законом, призната својина на земљишту у ванкомасационом подручју по основу размене за земљиште у комасационом подручју;
- правно лице уписано у катастру земљишта, које је пољопривредно земљиште у друштвеној својини стекло на основу правног посла (уговор о купопродаји, уговор о поклону закључен са физичким лицем, уговор о замени - уколико је у замену дато земљиште које је правно лице стекло куповином или поклоном од стране физичког лица).

Уколико је на подручју катастарске општине извршена комасација земљишта којом је обухваћено земљиште правног лица у друштвеној својини, без обзира на основ стицања, и као такво додељено истом лицу из комасационе масе, а није постигнут споразум између предузећа и надлежног Министарства пољопривреде о разграничењу државне и друштвене својине, предметно земљиште уписује се у сувласнички лист Републике Србије и правног лица. Удели носилаца права на земљишту додељеном из комасационе масе утврђују се сразмерно односу вредности земљишта у државној, односно у друштвеној својини које је правно лице унело у комасациону масу.

За држаоца земљишта одређује се лице које је у поседу земљишта, под условом да му лице уписано у катастру земљишта, односно његов правни следбеник до краја излагања тај упис не оспори. Уколико лице које је уписано у катастру земљишта, сагласно члану 69а став 3. Закона, односно његов правни следебеник, оспори упис лица које је у поседу земљишта, за носиоца права одређује се лице уписано у катастру земљишта.

б) Подручје градског грађевинског земљишта

На подручју градског грађевинског земљишта, које је у **државној својини**, за носиоца права својине на земљишту одређује се Република Србија.

Када се подаци обнове премера, односно премера **слажу** са подацима из катастра земљишта, лице уписано у катастру земљишта одређује се за:

- носиоца права коришћења, сагласно члану 69а став 3. Закона
- држаоца уколико не испуњава услове за упис за носиоца права коришћења из члана 69а став 3. Закона, (члан 69а став 5. Закона).

Када се подаци обнове премера односно премера **не слажу** са подацима из катастра земљишта, носиоци права коришћења, односно држаоци одређују се на следећи начин:

- на неизграђеном градском грађевинском земљишту, за носиоца права коришћења одређује се лице које је уписано у катастру земљишта, а испуњава услове из члана 69а став 3. Закона, односно лице које у поступку излагања приложи исправу подобну за стицање и упис права, којом своје право изводи од лица које је могло бити одређено за носиоца права (члан 69а став 4. Закона). Уколико на овај начин не буде одређен носилац права коришћења, лице уписано у катастру земљишта одређује се за држаоца;
- на изграђеном градском грађевинском земљишту, лице на које гласи грађевинска и употребна дозвола одређује се за носиоца права коришћења на земљишту, поштујући евентуална ограничења из Закона о планирању и уређењу простора и насеља;
- на земљишту под зградом за колективно становање или под другим објектом, за које је формирана посебна парцела, као носилац права коришћења одређује се носилац права својине на згради уписан у В листу непокретности 1. део, односно градитељ;
- на градском грађевинском земљишту на коме су изграђени бесправни објекти трајног карактера, уколико приликом излагања лице уписано у катастру земљишта изјави да није у поседу земљишта и да прихвата да буде брисано из евиденције, не одређују се носилац права коришћења, односно држалац земљишта, док држалац зграде трајног карактера изграђене на том земљишту не докаже право својине на згради;
- за парцеле опредељене обновом премера, односно премером за редовну употребу зграде за колективно становање, не одређује се носилац права коришћења.

На подручју градског грађевинског земљишта које **је у осталим облицима својине** носиоци права, односно држаоци земљишта одређују се на исти начин као и на подручју изван градског грађевинског земљишта, поштујући евентуална ограничења из Закона о грађевинском земљишту.

2.2. Утврђивање права на зградама, посебним деловима зграда и другим грађевинским објектима

У поступку излагања утврђује се правни статус објекта са одговарајућом шифарском ознаком и носиоци права.

Приликом одређивања правног статуса објекта одређује се време градње, градитељ, право на земљишту на коме се налази грађевински објекат, да ли постоји одобрење за градњу и одобрење за употребу, уколико су иста била услов за градњу.

Правни статус зграда и других грађевинских објеката за које не постоји грађевинска дозвола, утврђује се према прописима који су важили у време градње. Сматрају се правно грађеним објектима:

- објекти у градовима, односно насељима градског карактера изграђени до 3. јуна 1948. године, када је ступила на снагу Основна уредба о грађењу ("Службени лист ФНРЈ" бр. 46/48);
- стамбене зграде које су изграђене на селу до 21. марта 1961. године, када је ступио на снагу Закон о условима за изградњу стамбених зграда на селу ("Службени гласник НРС" бр. 7/61) или до ступања на снагу прописа о условима за изградњу стамбених зграда, уколико су их општински народни одбори донели у року прописаном тим Законом и
- остале врсте објеката који су изграђени на селу до 8. јула 1973. године, када је ступио на снагу Закон о изградњи инвестиционих објеката ("Службени гласник СРС" бр. 25/73), односно до ступања на снагу општинске односно градске одлуке уколико је иста донета у року прописаном тим Законом.

Време изградње објеката, који су снимљени после ступања на снагу наведених прописа, за које не постоји грађевинска, односно употребна дозвола, утврђује се на основу уверења општинске, односно градске управе о времену градње. За објекте снимљене пре ступања на снагу прописа којима је утврђена обавеза прибављања грађевинске дозволе, неће се захтевати подношење уверења о времену градње објекта.

За објекте привременог карактера у Г листу непокретности уписује се забелешка да је издата грађевинска дозвола за објекат привременог карактера и датум до када та дозвола важи.

За све зграде и друге грађевинске објекте који су изграђени у време када је за њихову изградњу била обавезна грађевинска дозвола, уколико у поступку излагања није приложена и употребна дозвола, у Г лист непокретности уписује се одговарајућа забелешка према Номенклатури.

Одређивање носилаца права, односно држалаца зависи од тога да ли су зграде, односно други грађевински објекти изграђени на подручју изван градског грађевинског земљишта или на подручју градског грађевинског земљишта.

а) Подручје изван градског грађевинског земљишта

За носиоца права својине на згради или посебном делу зграде и другим грађевинским објектима одређује се:

- лице које има својину или право коришћења на земљишту на коме је изграђен објекат;
- лице које има сусвојину или заједничку својину на земљишту на коме је изграђена зграда, под условом да су остали сувласници сагласни, да је он искључиви власник објекта;
- лице на чије име гласи одобрење за градњу, односно одобрење за употребу објекта;
- лице које приложи исправу подобну за стицање права својине на згради или посебном делу зграде, ако то право изводи од власника зграде, односно посебног дела зграде и
- лице на чије име гласи грађевинска, односно употребна дозвола уколико исто није власник земљишта, а објекат је градило заједно са власником.

Уколико нису испуњени услови за стицање права својине, градитељ зграде или његов правни следбеник, односно лице које је са једним од њих сачинило исправу која води стицању права својине, одређује се за држаоца зграде, односно посебног дела зграде, уколико је у њеном поседу и власник земљишта му призна да је градитељ зграде.

За држаоца зграде одређује се и лице које тврди да је градитељ објекта, уколико пред Комисијом докаже да је изградило зграду, односно објекат и да је у поседу истог, а нема сагласности власника, односно свих сувласника земљишта, ко је градитељ зграде. Доказни поступак се спроводи сагласно чл. 149. и 191. Закона о општем управном поступку, а лице које тврди да је градитељ, дужно је да достави Комисији неопходне доказе ради потпуног утврђивање ове чињенице. Уколико до завршетка излагања лице које тврди да је градитељ зграде то не докаже, за носиоца права, односно држаоца зграде одредиће се носилац права, односно држалац земљишта на коме је зграда изграђена.

Када се ради о објектима привременог карактера, лице на чије је име издата грађевинска дозвола, односно његов правни следбеник, одређује се за држаоца објекта.

б) Подручје градског грађевинског земљишта

За носиоца права својине на згради односно другом грађевинском објекту одређује се:

- лице које је градитељ објекта, односно његов правни следбеник, ако је објекат изграђен у време кад грађевинска дозвола није била услов за градњу и ако је градитељ имао право својине, односно право коришћења на земљишту;
- лице које је градитељ објекта, односно његов правни следбеник ако је објекат изграђен у складу са грађевинском дозволом и за исти је издата употребна дозвола.

Као носилац права својине на згради односно другом објекту условно ће се уписати градитељ објекта односно његов правни следбеник, уколико је за објекат издата грађевинска дозвола и на објекту су изведени знатнији радови (објекат стављен под кров) у складу са грађевинском дозволом с тим што је градитељ дужан да у року од годину дана од дана почетка примене катастра непокретности достави употребну дозволу. Уколико се упис својине не оправда у року исти ће се брисати и извршити упис држаоца на објекту.

За носиоце права својине на посебним деловима зграде одређују се лица за која се у поступку излагања приложе исправе подобне за стицање права својине на посебним деловима зграде, на основу којих то право изводе од градитеља зграде, односно његовог правног следбеника на згради или на посебном делу зграде, под условом да је градитељ зграде одређен за носиоца права својине на згради.

Када је градитељ зграде непознат или је одређен за држаоца зграде или не постоји правни континуитет лица у поседу посебног дела зграде са градитељем зграде, односно његовим правним следбеником, лице које је у поседу посебног дела зграде и приложи исправу која води стицању својине, одређује се за држаоца тог дела.

Изузетно, од претходна два става, Комисија ће за носиоца права својине на посебном делу зграде одредити лице које у поступку излагања приложи оверен уговор о откупу стана закључен на основу Закона о стамбеним односима односно Закона о становању.

За зграде и друге грађевинске објекте изграђене без грађевинске дозволе, када је дозвола услов за градњу, или прекорачењем овлашћења из дозволе (члан 58з став 1. Закона) за држаоца зграде односно објекта одређује се градитељ зграде, односно другог грађевинског објекта, односно лице које је држалац зграде, односно грађевинског објекта на основу правног посла, који води својини, закљученог са градитељем, односно његовим правним следбеником.

За објекте привременог карактера као држалац се одређује лице на чије је име издата грађевинска дозвола, односно лице које је правни следбеник тог лица.

Уколико ималац правног интереса у поступку излагања предложи да условно буде уписан у катастар непокретности и свој интерес учини вероватним (одлука није правоснажна, потписи уговарача нису оверени код суда и др), упис права извршиће се предбележбом.

3. Поступак по приговорима у поступку излагања

Лице привремено уписано у лист непокретности може на податке који су предмет излагања ставити приговор, који се подноси Комисији у року од 8 дана, од дана када су му ти подаци достављени или усмено саопштени. Приговор се може ставити у поступку излагања и садржина истог се уноси у записник. Приговор може поднети и ималац правног интереса најкасније до завршетка излагања.

Приговори и жалбе евидентирају се у образцу "Списак приговора и жалби". Уколико је за решавање неопходан увиђај на терену, приговори се евидентирају и у списку пријава, тако што се испод последње парцеле уписане у поступку прикупљања података подвуче линија и упишу речи: "Снимање по приговорима у поступку излагања".

По приговору на границе и површину парцела, културу и класу поступа се на један од следећих начина:

- од лица које стави приговор Комисија ће затражити подобне исправе или друге релевантне доказе на основу којих се може утврдити основаност приговора;
- у случајевима када је неопходно извршити увиђај и снимање на лицу места Комисија је дужна да одреди дан и време увиђаја на лицу места и о томе позивом обавести подносиоца приговора и имаоца правног интереса. Достављање позива мора бити уредно извршено, о чему Комисија треба да има одговарајући доказ пре извршења те радње. О извршеном увиђају мора се сачинити записник.

Приговор који се односи на податак о носиоцу права, односно држаоцу непокретности, Комисија ће решити сагласно члану 69а Закона, тако што ће од подносиоца приговора затражити исправу подобну за упис права на непокретности.

Комисија је дужна да размотри приговор, изведе потребне доказе и да на основу одлучних чињеница утврђених у поступку донесе решење по приговору. Ово решење доставља се привремено уписаном лицу, лицу које Комисија одређује за носиоца права и

имаоцу правног интереса, а на начин прописан одредбама члана 77. Закона о општем управном поступку (обавезно лично достављање).

Кад се усвајањем приговора не повређују права трећих лица и Комисија нађе да је приговор привремено уписаног лица, односно лица које комисија одређује за носиоца права основан, Комисија ће обавестити подносиоца приговора без доношења решења.

Уколико Комисија одбије приговор потпуно или делимично, о томе доноси посебно решење са свим његовим саставним деловима прописаним чланом 196. став 3. Закона о општем управном поступку (члан 66. Закона).

О приговору чија је садржина унета у записник Комисија може да одлучи одмах и одлуку, у форми решења, унесе у исти записник. Подносилац приговора се може одрећи права да му се достави отправак решења а може се одрећи и права на жалбу.

Комисија, као колегијални орган, одлуке по приговору доноси већином гласова својих чланова. О већању и гласању Комисије саставља се посебан записник у смислу члана 69. Закона о општем управном поступку. Када је одлука Комисије једногласна, не саставља се записник о већању и гласању, већ се о томе ставља забелешка у записнику о излагању.

Против решења Комисије донетог по приговору, може се изјавити жалба Републичком геодетском заводу у року од 8 дана од дана достављања решења. Жалба се подноси преко Комисије за излагање која је донела решење. Комисија може новим решењем заменити решење које се жалбом побија, у случајевима прописаним у чл. 225. до 227. Закона о општем управном поступку.

Када Комисија нађе да је поднета жалба благовремена и поднета од овлашћеног лица, а није новим решењем заменила решење које се жалбом побија, дужна је да без одлагања, а најкасније у року од 8 дана, од дана пријема жалбе, достави Републичком геодетском заводу жалбу са свим списима предмета.

4. Коначно утврђивање података и овера листова непокретности

Подаци премера, катастра земљишта и катастарског класирања и подаци о правима на непокретностима, утврђени у поступку излагања који нису оспорени у том поступку, уписују се у лист непокретности без доношења посебног решења.

Као утврђени уписују се и подаци из коначног решења Комисије.

Коначним решењем сматра се:

- решење Комисије донето поводом приговора, поднетог у поступку излагања, на које није изјављена жалба и
- решење Комисије на које је изјављена жалба о којој је одлуку донео Републички геодетски завод.

Поступак излагања сматра се окончаним када Комисија оверене листове непокретности, који садрже коначно утврђене податке о непокретностима и правима на њима, преда Служби заједно са збирком исправа и осталом документацијом елабората за излагање, ради израде катастарског операта катастра непокретности.

V ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Поступак израде катастра непокретности започет пре ступања на снагу ове Инструкције, наставиће се по правилима утврђеним овом Инструкцијом, уколико није започет поступак излагања.

Почетком излагања сматра се датум одређен Огласом о излагању на јавни увид података премера и катастарског класирања земљишта и утврђивању права на непокретностима.

Даном ступања на снагу ове Инструкције престају да важе објашњење 03 бр. 952-654/96 од 21.11.1996.године и измене и допуне тог објашњења 03 бр. 952-654/96-1 од 21.10.1998.године и 03 бр. 952-654/96-2 од 07.12.1998.године која је дао Републички геодетски завод, распис 03 број 951-283/98 од 29.06.1998. године, као и сва објашњења и расписи Републичког геодетског завода који су у супротности са одредбама ове Инструкције.

Обрасци број 1, 2, 3, 4, 5, 6 и 7 чине саставни део ове Инструкције.

Ова Инструкција ступа на снагу даном доношења.

01 број 951-209/99
У Београду, 24.03.1999.године

ДИРЕКТОР

Проф. др Душан С. Јоксић, дипл.геод.инж.