

PRAVILNIK

O IZRADI I ODRŽAVANJU KATASTRA NEPOKRETNOSTI

("Sl. glasnik RS", br. 46/99)

I UVODNE NAPOMENE

Član 1

Ovim pravilnikom uređuje se priprema za izlaganje na javni uvid podataka o nepokretnostima i pravima na njima, izlaganje na javni uvid podataka o nepokretnostima i pravima na njima, formiranje i održavanje katastra nepokretnosti.

Podaci o nepokretnostima i pravima na njima vode se na propisanim obrascima odštampanim uz ovaj pravilnik, koji čine njegov sastavni deo.

Član 2

Priprema za izlaganje na javni uvid obuhvata izradu elaborata za izlaganje i obezbeđivanje organizacionih i tehničkih uslova za izlaganje na javni uvid podataka o nepokretnostima i pravima na njima.

Pripremu za izlaganje vrši organizaciona jedinica Republičkog geodetskog zavoda u opštini - Služba za katastar nepokretnosti (u daljem tekstu: Služba).

Član 3

U postupku izlaganja na javni uvid stavljaju se na javni uvid podaci privremeno upisani u listove nepokretnosti i utvrđuju prava na nepokretnostima, u skladu sa Zakonom o državnom premeru i katastru i upisima prava na nepokretnostima ("Službeni glasnik RS", br. 83/92, 53/93, 67/93, 48/94, 12/96 i 15/96 - u daljem tekstu: Zakon).

Pored podataka privremeno upisanih u listove nepokretnosti, u postupku izlaganja na javni uvid, koriste se i podaci sadržani u elaboratu premera i drugoj dokumentaciji, utvrđenoj ovim pravilnikom, koja sadrži podatke o nepokretnostima.

Član 4

U postupku pripreme podataka za izlaganje i izlaganja na javni uvid podataka o nepokretnostima i pravima na njima, unošenje podataka u listove nepokretnosti vrši se na način kojim se obezbeđuje da se katastarski operat izrađuje i održava automatskom obradom podataka.

Član 5

Kontrolu podataka privremeno upisanih u listove nepokretnosti i izlaganje na javni uvid podataka o nepokretnostima i pravima na njima i utvrđivanje prava u postupku izlaganja

obavlja Komisija za izlaganje podataka o nepokretnostima i pravima na njima (u daljem tekstu: Komisija).

Član 6

Posle završenog izlaganja na javni uvid podataka o nepokretnostima i pravima na njima, Služba sprovodi sve aktivnosti propisane ovim pravilnikom u cilju izrade katastra nepokretnosti.

Član 7

Katastar nepokretnosti, izrađen u skladu sa Zakonom i ovim pravilnikom, Republički geodetski zavod predaje nadležnoj Službi za korišćenje i održavanje, o čemu se sastavlja poseban zapisnik.

II PRIPREMA ZA IZLAGANJE

1. Elaborat za izlaganje

Član 8

Elaborat za izlaganje obuhvata dokumentaciju koja sadrži podatke o nepokretnostima, i to:

- 1) elaborat premera sa katastarskim planom;
- 2) listove nepokretnosti sa privremeno upisanim podacima;
- 3) sumarnik površina A listova nepokretnosti;
- 4) prateću dokumentaciju koja sadrži određene podatke o nepokretnostima, i to:
 - (1) dokumentaciju katastra zemljišta;
 - (2) zemljišnu knjigu ili knjigu tapija, odnosno njihove delove;
 - (3) akt nadležnog organa kojim je određeno gradsko građevinsko zemljište i građevinsko zemljište u građevinskom području;
 - (4) akt nadležnog organa o utvrđivanju statističkih krugova;
 - (5) podatke o posebnim delovima zgrada za kolektivno stanovanje, pribavljene od nadležnog organa.

Član 9

Elaborat premera, kao sastavni deo elaborata za izlaganje, pregleda i overava organizaciona jedinica Republičkog geodetskog zavoda nadležna za premer nepokretnosti.

Katastarski plan overava i potpisuje organizaciona jedinica Republičkog geodetskog zavoda, odnosno organizacija koja je izvršila premer nepokretnosti, a pregleda i prima Republički geodetski zavod.

Član 10

U list nepokretnosti (prilog 1) privremeno se upisuju raspoloživi podaci o zemljištu, zgradi, stanu, poslovnoj prostoriji i garaži, kao posebnim delovima zgrade, i drugim građevinskim objektima; podaci o pravima na nepokretnostima i o nosiocima tih prava, kao i podaci o teretima i ograničenjima.

Član 11

List nepokretnosti formira se tako da obuhvata sve katastarske parcele koje pripadaju istom nosiocu prava (odnosno držaocu) na zemljištu u jednoj katastarskoj opštini, u okviru istog oblika svojine, zajedno sa objektima na tim parcelama.

Na način iz stava 1 ovog člana postupiće se i u slučaju kad na zemljištu postoji susvojina sa istim međusobnim odnosom udela suvlasnika ili zajednička svojina sa istim nosiocima prava.

Ako su delovi jedne parcele upisani u različitim posedovnim listovima, izvršiće se spajanje svih delova parcele u jednu parcelu i formiraće se jedan suvlasnički list nepokretnosti.

Za zemljište u državnoj svojini list nepokretnosti se formira prema nosiocu prava korišćenja, korisniku, držaocu zemljišta, odnosno držaocu objekta (pod uslovom da je za zemljište pod objektom i zemljište za redovnu upotrebu objekta formirana posebna parcela).

Na neizgrađenom gradskom građevinskom zemljištu koje je oduzeto od ranijeg sopstvenika, a nije dato na korišćenje radi privođenja planiranoj nameni, formira se list nepokretnosti prema nosiocu prava (grad, odnosno opština na čijoj se teritoriji zemljište nalazi).

Za dobra u opštoj upotrebi u državnoj svojini formiraju se posebni listovi nepokretnosti, koji obuhvataju sve nepokretnosti iste vrste, a naročito: magistralne i regionalne puteve; ulice kroz koje ovi putevi prolaze; lokalne i nekategorisane puteve; železničke pruge; vodno zemljište i vodoprivredne objekte.

Član 12

Skica uz V list predstavlja grafički prikaz posebnog dela u okviru zgrade, odnosno u okviru pojedine etaže zgrade, izrađuje se u pogodnoj razmeri, s tim što se pregradni zidovi posebnog dela ne prikazuju na skici.

Skica uz V list izrađuje se na zahtev i o trošku nosioca prava ili držaoca zgrade, odnosno posebnog dela zgrade.

Član 13

Posle formiranja i popunjavanja listova nepokretnosti izrađuje se Sumarnik površina A listova nepokretnosti, koji sadrži podatke o broju lista nepokretnosti i ukupnoj površini parcela upisanih u tom listu. Zbir površina u sumarniku mora da se složi sa ukupnom površinom katastarske opštine.

Član 14

Prateću dokumentaciju iz člana 8 tačka 4) podtačke (2) do (5) ovog pravilnika Služba će pribaviti u skladu sa Zakonom.

Član 15

Kad zemljišna knjiga nije obnovljena posle izvršene obnove premera ili u dužem vremenskom razdoblju ne provodi promene, podaci upisani u njoj će se u postupku izlaganja na javni uvid koristiti kao činjenice koje mogu voditi utvrđivanju prava na nepokretnostima.

Ako na osnovu raspoloživih podataka iz zemljišne knjige i katastra zemljišta proizilazi da se u poslednje tri godine pretežan broj promena na nepokretnostima provodi u katastru zemljišta, smatraće se da zemljišna knjiga u dužem vremenskom razdoblju ne provodi promene.

2. Obezbeđivanje organizacionih i tehničkih uslova za izlaganje

Član 16

Služba, u opštini na čijoj teritoriji se vrši izlaganje, obezbeđuje organizacione i tehničke uslove za izlaganje na javni uvid podataka o nepokretnostima i pravima na njima, i to:

- 1) daje predlog za obrazovanje Komisije;
- 2) javno oglašava izlaganje;
- 3) obezbeđuje i dostavlja pozive za izlaganje;
- 4) obezbeđuje odgovarajuće prostorije u kojima će se vršiti izlaganje i neophodnu opremu za izlaganje.

Član 17

Služba dostavlja organizacionoj jedinici Republičkog geodetskog zavoda nadležnoj za katastar nepokretnosti predlog za obrazovanje Komisije, sačinjen uz saradnju sa nadležnim organom jedinice lokalne samouprave, koji sadrži podatke o licima koja se predlažu za predsednika i članove Komisije i njihove zamenike.

Član 18

Komisija vrši kontrolu podataka unetih u listove nepokretnosti i utvrđuje da li su u skladu sa Zakonom i ovim pravilnikom, pravilno formirani i popunjeni listovi nepokretnosti.

Kad Komisija utvrdi da listovi nepokretnosti nisu formirani na način iz stava 1 ovog člana, Služba je dužna da utvrđene nedostatke otkloni.

Član 19

Vreme i mesto izlaganja na javni uvid podataka objavljuje Služba oglasom (prilog 2) u katastarskoj opštini u kojoj se vrši izlaganje, u skladu sa Zakonom.

Ukoliko se izlaganje vrši izvan područja katastarske opštine koja se izlaže, oglas se ističe na odgovarajućim mestima i u mestu izlaganja.

Član 20

Oglas istovremeno predstavlja i javni poziv upućen:

- 1) nosiocima prava na nepokretnostima upisanim u zemljišnoj knjizi čiji upis je istovetan sa upisom u katastru zemljišta;
- 2) licima upisanim u katastru zemljišta koja ispunjavaju uslove da budu nosioci prava, čiji upis je identičan sa podacima iz obnove premera;
- 3) licima upisanim u katastru zemljišta koja ispunjavaju uslove da budu nosioci prava na nepokretnostima.

Lica iz stava 1 ovog člana smatraju se pozvanim isticanjem oglasa.

Član 21

Posle objavljivanja oglasa Komisija utvrđuje plan izlaganja i redosled pozivanja lica upisanih u B i V listove nepokretnosti.

Član 22

Pre pozivanja formiraju se upravni predmeti za svaki list nepokretnosti, u skladu sa propisima kojima se uređuje kancelarijsko poslovanje organa državne uprave. List nepokretnosti ulaže se u omot upravnog predmeta kao prvi akt. Za svaki novoformirani list u postupku izlaganja formira se novi upravni predmet.

Član 23

Pozivanje lica na izlaganje vrši se isticanjem oglasa, odnosno javnog poziva (prilog 3) ili dostavljanjem poziva.

Član 24

Pozivanje vlasnika, odnosno držalaca posebnih delova zgrade za kolektivno stanovanje vrši se isticanjem javnog poziva na oglasnoj tabli te zgrade, najmanje 15 dana pre dana određenog ovim pozivom, bez dostavljanja lista nepokretnosti.

Član 25

Pozivanje lica dostavljanjem poziva (prilog 4) vrši se:

- 1) kad postoji neslaganje podataka zemljišne knjige, katastra zemljišta i premera, odnosno obnove premera;
- 2) kad postoji neslaganje podataka katastra zemljišta i premera, odnosno obnove premera;
- 3) kad je lice upisano u katastru zemljišta privremeno upisano u list nepokretnosti za držaoca;
- 4) kad imalac pravnog interesa ospori podatke privremeno upisane u list nepokretnosti.

Licima iz stava 1 tač. 3) i 4) ovog člana dostavljaju se uz poziv i odgovarajući listovi nepokretnosti.

Član 26

Licu upisanom u B i V list nepokretnosti dostaviće se popunjeni A, B i V listovi nepokretnosti, a G list samo ukoliko se teret, odnosno ograničenje odnosi na to lice ili na njegovu nepokretnost.

Licu koje je upisano samo u V list nepokretnosti - 1. deo kao držalac zgrade na parceli na kojoj postoji više zgrada, dostaviće se odgovarajući izvod iz tog lista.

Licu koje je upisano samo u V list nepokretnosti - 2. deo, kao nosilac prava, odnosno držalac posebnog dela zgrade, dostaviće se i odgovarajući izvod iz tog lista.

Ako je jedno lice upisano u više listova nepokretnosti, uz poziv mu se dostavljaju svi ti listovi.

Član 27

Komisija može početi izlaganje kad organizaciona jedinica Republičkog geodetskog zavoda za katastar nepokretnosti, posle izvršenog pregleda, u zapisniku o izvršenom nadzoru, da saglasnost za početak izlaganja.

III IZLAGANJE NA JAVNI UVID I UTVRĐIVANJE PRAVA

1. Postupak izlaganja na javni uvid

Član 28

Postupkom izlaganja rukovodi predsednik Komisije.

Predsednik Komisije proverava identitet pozvanih lica, kao i imaoca pravnog interesa, koji zatraži da učestvuje u postupku.

Komisija će na izlaganju prisutnom licu priznati svojstvo imaoca pravnog interesa ako svoj pravni interes učini verovatnim i od uticaja na konačno utvrđivanje prava na nepokretnosti.

Član 29

Predsednik Komisije upoznaje prisutna lica sa podacima upisanim u list nepokretnosti. Istovremeno će od prisutnih lica zatražiti da se izjasne o podacima sadržanim u listu nepokretnosti.

Na zahtev lica iz stava 1 ovog člana, staviće se na uvid i ostali podaci sadržani u elaboratu za izlaganje.

Član 30

Izlaganje podataka o nepokretnostima i pravima na njima vrši se u odsustvu pozvanog lica ako je lice uredno pozvano, o čemu postoji dokaz i u slučaju ako je pozvano lice umrlo ili, u skladu sa zakonom, proglašeno za umrlo, a ispunjeni su uslovi za upis nosioca prava, odnosno držaoca nepokretnosti.

Član 31

Tokom postupka izlaganja vodi se zapisnik, u skladu sa Zakonom.

Zapisnik o izlaganju vodi se i u slučaju kada se postupak izlaganja vrši u odsustvu pozvanog lica, odnosno kada se poziv ne dostavlja nosiocu prava, odnosno držaocu nepokretnosti.

Član 32

Kad su podaci o nepokretnostima i podaci o licu koje Komisija određuje za nosioca prava na njima istovetni sa podacima privremeno upisanim u list nepokretnosti, u zapisniku iz člana 31 ovog pravilnika, ne navode se pojedinačno sve nepokretnosti, već Komisija konstatuje da podaci privremeno upisani u list nepokretnosti nisu osporeni i da se kao konačni upisuju u list nepokretnosti.

Član 33

Kad se izlažu podaci o zgradi sa više posebnih delova, sačinjava se jedan zapisnik u koji se izjave prisutnih lica unose sa datumom davanja izjave. Istekom roka određenog u javnom pozivu, zapisnik iz stava 1 ovog člana se zaključuje.

Ukoliko se pozvano lice, posle isteka roka određenog javnim pozivom javi na izlaganje, Komisija je dužna da sprovede postupak i sačini dopunski zapisnik.

Član 34

O razvrgnuću imovinske zajednice Komisija sastavlja poseban zapisnik, u skladu sa Zakonom.

Član 35

Zapisnik se sastavlja, po pravilu, za svaki upravni predmet.

Izuzetno od stava 1 ovog člana ne sastavlja se poseban zapisnik u slučaju:

- 1) kada se podaci zemljišne knjige i katastra zemljišta slažu;
- 2) kada se podaci katastra zemljišta i obnove premera slažu;
- 3) kada lice upisano u katastru zemljišta ispunjava uslove za upis nosioca prava na nepokretnostima.

U slučaju iz stava 2 ovog člana Komisije sastavlja jedan zapisnik, u kome konstatuje navedene činjenice, a posebno navodi sve listove nepokretnosti u kojima podaci o nepokretnostima i pravima na njima nisu osporeni. Pre sastavljanja zapisnika posebnim zaključkom spaja se postupak odlučivanja po ovim predmetima.

Član 36

Zapisnik sačinjen u postupku izlaganja uručiće se stranki na njen izričit zahtev, kao i u slučaju:

- 1) neslaganja podataka utvrđenih u postupku izlaganja sa podacima privremeno upisanim u list nepokretnosti;

- 2) donošenja odluke po prigovoru datom na zapisniku (član 56 Pravilnika);
- 3) razvrgnuća imovinske zajednice.

2. Utvrđivanje prava na nepokretnostima

Član 37

Za nosioca prava na nepokretnostima određuje se lice koje je poslednje upisano u zemljišnoj knjizi ili lice poslednje upisano u katastru zemljišta, koje ispunjava uslove da bude nosilac prava, odnosno lice koje priloži ispravu podobnu za sticanje prava, na osnovu koje to pravo izvodi iz prava lica koje je poslednje upisano u zemljišnoj knjizi, odnosno katastru zemljišta, u skladu sa Zakonom.

Pravni kontinuitet između nosilaca prava, kao jedan od uslova za sticanje prava, postoji ukoliko se pravo izvodi iz prava prethodnika.

Pravni kontinuitet postoji i kada se sa više isprava, podobnih za sticanje prava na nepokretnostima, po osnovu kojih nisu provedene promene u zemljišnoj knjizi, odnosno katastru zemljišta, dokazuje pravo na nepokretnostima, ako među tim ispravama postoji pravni kontinuitet u odnosu na lice upisano u zemljišnoj knjizi, odnosno u katastru zemljišta koje je moglo biti određeno za nosioca prava.

Ne zahteva se pravni kontinuitet sa prethodnikom u slučaju sticanja prava na zemljištu po osnovu: komasacije; vraćanja zemljišta ranijim sopstvenicima, odnosno njihovim pravnim sledbenicima, u skladu sa zakonom; eksproprijacije; dodele gradskog građevinskog zemljišta (ako o tome postoji pravosnažna odluka nadležnog organa); po samom zakonu i na osnovu odluke suda o sticanju svojine na originaran način.

Član 38

U postupku izlaganja Komisija može izvršiti razvrgnuće imovinske zajednice na zahtev sunosilaca prava, odnosno sudržalaca čije je pravo utvrđeno u postupku izlaganja na javni uvid podataka o nepokretnostima i pravima na njima, pod uslovom da među njima nisu sporni idealni ili realni delovi, u skladu sa Zakonom.

Razvrgnuće imovinske zajednice vrši se i u slučaju kad se jedan od sunosilaca prava, odnosno sudržalaca ili više njih odreknu svog dela u korist drugog sunosioca prava, odnosno sudržaoca.

Zapisnik o razvrgnuću imovinske zajednice sadrži: podatke o nepokretnostima koje su predmet razvrgnuća, podatke o licima koja su sunosioci prava, odnosno sudržaoci tih nepokretnosti, sa udelom prava (idealni ili realni delovi), odnosno državine, način razvrgnuća imovinske zajednice, uz navođenje podataka o nepokretnostima koje pripadaju svakom od ovih lica po razvrgnuću imovinske zajednice.

Član 39

Predbeležba se vrši na osnovu isprave koja nije podobna za konačni upis prava (potpisi ugovarača na ispravi nisu overeni, isprava ne sadrži ovlašćenje za uknjižbu, akt organa koji je osnov za sticanje prava na nepokretnosti nije postao pravosnažan, odnosno izvršan), u skladu sa Zakonom.

2.1. Utvrđivanje prava na zemljištu

2.1.1. Zajedničke odredbe

Član 40

Na zemljištu u državnoj svojini, u skladu sa zakonom, za vlasnika se upisuje Republika Srbija. U ovom slučaju za nosioca prava korišćenja određuje se pravno, odnosno fizičko lice koje je u skladu sa zakonom steklo pravo korišćenja.

U slučaju kad zemljište u državnoj svojini koriste državni organi i organizacije, organi teritorijalne autonomije i organi lokalne samouprave, za korisnika zemljišta određuje se:

- 1) državni organ i organizacija;
- 2) organ teritorijalne autonomije;
- 3) organ lokalne samouprave.

Za vlasnika poljoprivrednog zemljišta u društvenoj svojini, za koje pravno lice, upisano u katastru zemljišta ili zemljišnoj knjizi, ne pruži dokaz da je stečeno pravnim poslom upisuje se Republika Srbija. U ovom slučaju, pravno lice određuje se za korisnika tog zemljišta.

Kad je na području katastarske opštine izvršeno uređenje zemljišne teritorije komasacijom kojom je obuhvaćeno zemljište u društvenoj svojini, bez obzira na osnov sticanja, i kao takvo dodeljeno pravnom licu iz komasacione mase, a između tog lica i ministarstva nadležnog za poslove poljoprivrede nije izvršen popis u skladu sa zakonom, to zemljište upisuje se u list nepokretnosti u skladu sa članom 11 stav 2 ovog pravilnika. Udeli nosilaca prava na zemljištu dodeljenom iz komasacione mase utvrđuju se srazmerno odnosu vrednosti zemljišta u državnoj, odnosno u društvenoj svojini koje je pravno lice unelo u komasacionu masu.

2.1.2. Utvrđivanje prava na zemljištu u katastarskim opštinama u kojima je na osnovu podataka premera ili obnove premera potvrđen katastarski operat ili je na osnovu premera odnosno obnove premera ustrojena ili obnovljena zemljišna knjiga

a) Područje izvan gradskog građevinskog zemljišta

Član 41

U katastarskim opštinama u kojima je na osnovu podataka premera ili obnove premera potvrđen katastarski operat (postoji samo katastar zemljišta) za nosioca prava određuje se jedno od sledećih lica:

- 1) lice koje je upisano u katastar zemljišta, saglasno članu 69a stav 3 Zakona;
- 2) pravno lice koje je poljoprivredno zemljište u društvenoj svojini steklo na osnovu pravnog posla (ugovor o kupoprodaji, ugovor o poklonu zaključen sa fizičkim licem, ugovor o zameni - ukoliko je u zamenu dato zemljište koje je pravno lice steklo kupovinom ili poklonom od strane fizičkog lica);

3) vlasnik zgrade koja je izgrađena u skladu sa zakonom, za zemljište pod zgradom koje je označeno posebnim brojem parcele;

4) vlasnici zgrade upisani u V listu nepokretnosti, bez određivanja udela (ZS - zajedničko pravo korišćenja), za zemljište pod zgradom za kolektivno stanovanje.

Za nosioca prava određuje se i lice za koje se u postupku izlaganja priloži isprava podobna za sticanja prava, odnosno upis prava u skladu sa Zakonom, ako to pravo izvodi od jednog lica iz stava 1 ovog člana.

Za držaoca zemljišta iz stava 1 ovog člana određuje se:

1) lice poslednje upisano u katastru zemljišta koje ne ispunjava uslove za nosioca prava, ako je u posedu zemljišta (član 69a stav 5 Zakona) ili

2) lice koje nije upisano u katastru zemljišta (ako lice iz stava 2 tačka 1) ovog člana nije u posedu zemljišta) ukoliko se iz prikupljenih podataka, u skladu sa Zakonom, utvrdi da je ono u posedu zemljišta, nezavisno od osnova za državinu (član 69a stav 6 Zakona).

Član 42

U katastarskim opštinama u kojima je na osnovu podataka premera ili obnove premera ustrojena ili obnovljena zemljišna knjiga, za nosioca prava određuje se jedno od sledećih lica;

1) lice koje je poslednje upisano u zemljišnoj knjizi;

2) pravno lice koje je poljoprivredno zemljište u društvenoj svojini steklo na osnovu pravnog posla (ugovor o kupoprodaji, ugovor o poklonu zaključen sa fizičkim licem, ugovor o zameni - ukoliko je u zamenu dato zemljište koje je pravno lice steklo kupovinom ili poklonom od strane fizičkog lica);

3) vlasnik zgrade koja je izgrađena u skladu sa zakonom, za zemljište pod zgradom koje je označeno posebnim brojem parcele;

4) vlasnici zgrade upisani u V list nepokretnosti, bez određivanja udela (ZS - zajedničko pravo korišćenja), za zemljište pod zgradom za kolektivno stanovanje.

Za nosioca prava određuje se i lice za koje se u postupku izlaganja priloži isprava podobna za sticanja prava, odnosno upis prava u skladu sa Zakonom, ako to pravo izvodi od jednog od lica iz stava 1 ovog člana.

b) Područje gradskog građevinskog zemljišta

Član 43

U katastarskim opštinama u kojima je na osnovu podataka premera ili obnove premera potvrđen katastarski operat, na zemljištu u svojini Republike Srbije, lice poslednje upisano u katastru zemljišta određuje se:

1) za nosioca prava korišćenja, ako ispunjava uslove iz člana 69a stav 3 Zakona;

2) za držaoca, ukoliko ne ispunjava uslove za upis nosioca prava iz člana 69a stav 3 Zakona (član 69a stav 5 Zakona).

Za nosioca prava korišćenja određuje se i lice koje nije upisano u katastru zemljišta, a koje u postupku izlaganja priloži ispravu podobnu za sticanje, odnosno upis prava na zemljištu, ako to pravo izvodi od lica koje je moglo biti određeno za nosioca prava (član 69a stav 4 Zakona).

Za nosioca prava korišćenja određuje se i lice koje je vlasnik zgrade, koja je izgrađena u skladu sa zakonom, za zemljište pod zgradom koje je označeno posebnim brojem parcele.

Na zemljištu pod zgradom za kolektivno stanovanje za koje je formirana posebna parcela, za nosioce prava korišćenja određuju se vlasnici zgrade upisani u V listu nepokretnosti, bez određivanja udela (ZS - zajedničko pravo korišćenja).

Na gradskom građevinskom zemljištu u ostalim oblicima svojine, nosioci prava određuju se u skladu sa članom 41 ovog pravilnika i drugim propisima.

Član 44

U katastarskim opštinama u kojima je na osnovu podataka premera ili obnove premera ustrojena ili obnovljena zemljišna knjiga, na zemljištu u svojini Republike Srbije, za nosioca prava korišćenja određuje se jedno od sledećih lica:

- 1) lice koje je poslednje upisano u zemljišnoj knjizi;
- 2) vlasnik zgrade koja je izgrađena u skladu sa zakonom kojim se uređuje izgradnja objekata, za zemljište pod zgradom koje je označeno posebnim brojem parcele;
- 3) vlasnici zgrade za kolektivno stanovanje upisani u V listu nepokretnosti na zemljištu pod zgradom koje je označeno posebnim brojem parcele, bez određivanja udela (ZS - zajedničko pravo korišćenja).

Za nosioca prava određuje se i lice za koje se u postupku izlaganja priloži isprava podobna za sticanja prava, odnosno upis prava u skladu sa Zakonom, ako to pravo izvodi od jednog od lica iz stava 1 ovog člana.

Na gradskom građevinskom zemljištu u ostalim oblicima svojine, nosioci prava određuju se u skladu sa članom 42 ovog pravilnika i drugim propisima.

2.1.3. Utvrđivanje prava na zemljištu u katastarskim opštinama u kojima je izvršena obnova premera, a nije potvrđen novi katastarski operat, ili se vrši premer u cilju izrade katastra nepokretnosti

a) Područje izvan gradskog građevinskog zemljišta

Član 45

U katastarskim opštinama u kojima postoji samo katastar zemljišta, za nosioca prava određuje se:

- 1) lice koje je utvrđeno obnovom premera, odnosno premerom, ukoliko je i u katastru zemljišta upisano na odgovarajućoj parceli, a ispunjava uslove iz člana 69a stav 3 Zakona;

2) lice kome je pravosnažnim rešenjem dodeljeno zemljište iz komasacione mase, odnosno lice koje u postupku izlaganja priloži ispravu podobnu za sticanje svojine, kojom svoje pravo izvodi od lica kome je pravosnažnim rešenjem komisije za komasaciju, odnosno izvodom iz zbirnog rešenja dodeljeno zemljište; ukoliko rešenje o raspodeli zemljišta iz komasacione mase nije postalo pravosnažno ostaje upis predbeležbe prava svojine, dok se ista ne opravda;

3) lice kome je u postupku komasacije, prema zapisniku o utvrđivanju faktičkog stanja sastavljenom u skladu sa zakonom, priznata svojina na zemljištu u vankomasacionom području po osnovu razmene za zemljište u komasacionom području;

4) pravno lice koje je poljoprivredno zemljište u društvenoj svojini steklo na osnovu pravnog posla (ugovor o kupoprodaji, ugovor o poklonu zaključen sa fizičkim licem, ugovor o zameni - ukoliko je u zamenu dato zemljište koje je pravno lice steklo kupovinom ili poklonom od strane fizičkog lica).

Za nosioca prava određuje se i lice za koje se u postupku izlaganja priloži isprava podobna za sticanje prava, odnosno upis prava u skladu sa Zakonom, ako to pravo izvodi od jednog od lica iz stava 1 ovog člana.

Za držaoca zemljišta određuje se lice koje je u posedu zemljišta, pod uslovom da mu lice upisano u katastru zemljišta, odnosno njegov pravni sledbenik do kraja izlaganja taj upis ne ospori.

Ukoliko lice koje je upisano u katastru zemljišta, saglasno članu 69a stav 3 Zakona, odnosno njegov pravni sledbenik, ospori upis lica koje je u posedu zemljišta, za nosioca prava određuje se lice upisano u katastru zemljišta.

Član 46

U katastarskim opštinama u kojima pored katastra zemljišta postoji i zemljišna knjiga, a podaci zemljišne knjige, katastra zemljišta i obnove premera se slažu, za nosioca prava određuje se:

1) lice koje je poslednje upisano u zemljišnoj knjizi;

2) lice koje Komisiji priloži ispravu podobnu za sticanje prava, u skladu sa Zakonom, na osnovu koje to pravo izvodi iz prava lica koje je poslednje upisano u zemljišnoj knjizi (član 69v stav 5 Zakona).

Ukoliko se podaci zemljišne knjige, katastra zemljišta i obnove premera ne slažu, za nosioca prava određuje se jedno od sledećih lica:

1) lice utvrđeno obnovom premera, ako na izlaganju dokaže pravo u odnosu na lice upisano u zemljišnoj knjizi; u suprotnom, za nosioca prava svojine određuje se lice poslednje upisano u zemljišnoj knjizi (član 69v stav 5 Zakona);

2) lice iz člana 45 stav 1 tač. 2), 3), i 4) ovog pravilnika.

b) Područje gradskog građevinskog zemljišta

Član 47

U katastarskim opštinama u kojima postoji samo katastar zemljišta, a podaci obnove premera, odnosno premera slažu sa podacima iz katastra zemljišta, na zemljištu u svojini Republike Srbije, lice upisano u katastru zemljišta određuje se za:

- 1) nosioca prava korišćenja, saglasno članu 69a stav 3 Zakona;
- 2) držaoca ukoliko ne ispunjava uslove za upis za nosioca prava iz člana 69a stav 3 Zakona, (član 69a stav 5 Zakona).

Kad se podaci obnove premera odnosno premera ne slažu sa podacima iz katastra zemljišta, za nosioca prava korišćenja na neizgrađenom gradskom građevinskom zemljištu određuje se lice koje je upisano u katastru zemljišta, a ispunjava uslove iz člana 69a stav 3 Zakona, odnosno lice koje u postupku izlaganja priloži ispravu podobnu za sticanje i upis prava, kojom svoje pravo izvodi od lica koje je moglo biti određeno za nosioca prava (član 69a stav 4 Zakona). Ukoliko na ovaj način ne bude određen nosilac prava korišćenja, lice upisano u katastru zemljišta određuje se za držaoca.

U slučaju iz stava 2 ovog člana na izgrađenom gradskom građevinskom zemljištu za nosioca prava korišćenja određuje se jedno od sledećih lica:

- 1) lice na koje glasi građevinska i upotrebna dozvola;
- 2) nosilac prava na zgradi upisan u V listu nepokretnosti 1 deo, odnosno graditelj na zemljištu pod zgradom za kolektivno stanovanje.

Izuzetno od stava 3 ovog člana neće se vršiti upis prava korišćenja za parcele opredeljene obnovom premera, odnosno premerom uz zgrade za kolektivno stanovanje.

Na području gradskog građevinskog zemljišta koje je u ostalim oblicima svojine, nosioci prava, odnosno držaoci zemljišta određuju se saglasno članu 45 ovog pravilnika.

Član 48

U katastarskim opštinama u kojima pored katastra zemljišta postoji i zemljišna knjiga, a podaci zemljišne knjige, katastra zemljišta i obnove premera se slažu, na zemljištu u svojini Republike Srbije, za nosioca prava korišćenja na zemljištu, određuje se:

- 1) lice koje je poslednje upisano u zemljišnoj knjizi;
- 2) lice koje Komisiji priloži ispravu podobnu za sticanje prava, u skladu sa Zakonom, na osnovu koje to pravo izvodi iz prava lica koje je poslednje upisano u zemljišnoj knjizi (član 69v stav 5 Zakona).

Kad se podaci zemljišne knjige katastra zemljišta i obnove premera ne slažu, za nosioca prava korišćenja na neizgrađenom gradskom građevinskom zemljištu određuje se lice poslednje upisano u zemljišnoj knjizi, odnosno lice koje Komisiji priloži ispravu podobnu za sticanje prava na osnovu koje to pravo izvodi iz prava lica koje je poslednje upisano.

U slučaju iz stava 2 ovog člana na izgrađenom gradskom građevinskom zemljištu za nosioca prava korišćenja određuje se jedno od sledećih lica:

- 1) lice na koje glasi građevinska i upotrebna dozvola;

2) vlasnik zgrade, ukoliko je ista izgrađena u skladu sa zakonom na zemljištu pod zgradom koje je označeno posebnim brojem parcele;

3) vlasnici zgrade upisani u V list nepokretnosti 1. deo, bez određivanja udela (ZS - zajedničko pravo korišćenja) na zemljištu pod zgradom za kolektivno stanovanje.

Izuzetno od stava 3 ovog člana, neće se vršiti upis nosioca prava korišćenja za parcele opredeljene obnovom premera, odnosno premerom uz zgrade za kolektivno stanovanje.

Na gradskom građevinskom zemljištu, u ostalim oblicima svojine, nosioci prava svojine određuju se, u skladu sa članom 46 ovog pravilnika, i drugim propisima.

2.2. Utvrđivanje prava na zgradama, posebnim delovima zgrada i drugim građevinskim objektima

Član 49

U postupku izlaganja određuje se pravni status objekta i utvrđuju prava i nosioci prava na njima.

Član 50

Objektima izgrađenim u skladu sa propisima smatraju se i:

1) objekti u gradovima, odnosno naseljima gradskog karaktera izgrađeni do 3. juna 1948. godine, kada je stupila na snagu Osnovna uredba o građenju ("Službeni list FNRJ", broj 46/48);

2) stambene zgrade koje su izgrađene na selu do 21. marta 1961. godine, kada je stupio na snagu Zakon o uslovima za izgradnju stambenih zgrada na selu ("Službeni glasnik NRS", broj 7/61) ili do stupanja na snagu propisa o uslovima za izgradnju stambenih zgrada, ukoliko su ih opštinski narodni odbori doneli u roku propisanom tim Zakonom i

3) ostale vrste objekata koji su izgrađeni na selu do 8. jula 1973. godine, kada je stupio na snagu Zakon o izgradnji investicionih objekata ("Službeni glasnik SRS", broj 25/73), odnosno do stupanja na snagu opštinske, odnosno gradske odluke ukoliko je ista doneta u roku propisanom tim Zakonom.

Član 51

Prilikom određivanja pravnog statusa objekta utvrđuje se vreme gradnje i da li postoji odobrenje za gradnju i odobrenje za upotrebu objekta.

Vreme izgradnje objekta, koji su snimljeni posle stupanja na snagu propisa iz člana 50 ovog pravilnika, a za koje ne postoji građevinska, odnosno upotrebna dozvola, utvrđuje se na osnovu uverenja opštinske, odnosno gradske uprave o vremenu gradnje. Za objekte snimljene pre stupanja na snagu propisa kojima je utvrđena obaveza pribavljanja građevinske dozvole neće se zahtevati podnošenje uverenja o vremenu gradnje objekta.

Član 52

Na području izvan gradskog građevinskog zemljišta za nosioca prava na zgradi, ili posebnom delu zgrade i drugom građevinskom objektu, određuje se jedno od sledećih lica:

- 1) lice upisano u zemljišnoj knjizi;
- 2) lice koje ima svojinu ili pravo korišćenja na zemljištu na kome je to lice izgradilo objekat;
- 3) lice koje ima susvojину ili zajedničku svojinu na zemljištu na kome je izgrađena zgrada, pod uslovom da su ostali suvlasnici saglasni da je on isključivi vlasnik objekta;
- 4) lice na čije ime glasi odobrenje za gradnju, odnosno odobrenje za upotrebu objekta.

Za nosioca prava određuje se i lice za koje se priloži isprava podobna za sticanja prava na zgradi ili posebnom delu zgrade, ako to pravo izvodi od lica iz stava 1 ovog člana.

Kad je na način iz stava 1 ovog člana za nosioca prava na zgradi ili posebnom delu zgrade i drugom građevinskom objektu određena Republika Srbija, korisnik zgrade ili posebnog dela zgrade i drugog građevinskog objekta određuje se saglasno članu 40 stav 2 ovog pravilnika.

Kad nisu ispunjeni uslovi za sticanje prava svojine, graditelj zgrade ili njegov pravni sledbenik, odnosno lice koje je sa jednim od njih sačinilo ispravu koja vodi sticanju prava svojine, određuje se za držaoca zgrade, odnosno posebnog dela zgrade, ukoliko je u njenom posedu i vlasnik zemljišta mu prizna da je graditelj zgrade.

Za držaoca zgrade, odnosno objekta određuje se i lice koje tvrdi da je graditelj, ukoliko pred Komisijom dokaže da je izgradilo zgradu, odnosno objekat i da je u posedu istog, a nema saglasnost vlasnika, odnosno svih suvlasnika zemljišta, o tome ko je graditelj zgrade.

Ukoliko do završetka izlaganja lice koje tvrdi da je graditelj zgrade to ne dokaže, za nosioca prava, odnosno držaoca zgrade određuje se nosilac prava, odnosno držalac zemljišta na kome je zgrada izgrađena.

Za objekte privremenog karaktera kao držalac određuje se lice na čije ime je izdata građevinska dozvola, odnosno pravni sledbenik tog lica.

Komisija će za nosioca prava svojine na posebnom delu zgrade odrediti lice koje u postupku izlaganja priloži ugovor o otkupu stana, sačinjen u skladu sa zakonom.

Član 53

Na području gradskog građevinskog zemljišta, za nosioca prava na zgradi i drugom građevinskom objektu određuje se:

- 1) lice upisano u zemljišnoj knjizi;
- 2) lice koje je graditelj objekta, odnosno njegov pravni sledbenik, ako je objekat izgrađen u vreme kad građevinska dozvola nije bila uslov za gradnju i ako je graditelj imao pravo svojine, odnosno pravo korišćenja na zemljištu;
- 3) lice koje je graditelj objekta, odnosno njegov pravni sledbenik, ako je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i za isti je izdata upotrebna dozvola.

Ukoliko je na način iz stava 1 ovog člana za nosioca prava na zgradi ili posebnom delu zgrade i drugom građevinskom objektu određena Republika Srbija, korisnik zgrade ili posebnog dela zgrade i drugog građevinskog objekta određuje se saglasno članu 40 stav 2 ovog pravilnika.

Kao nosilac prava na zgradi, odnosno drugom objektu uslovno će se upisati graditelj objekta, odnosno njegov pravni sledbenik, ukoliko je za objekat izdata građevinska dozvola i na objektu su izvedeni znatniji radovi (objekat stavljen pod krov) u skladu sa građevinskom dozvolom, s tim što je graditelj dužan da u roku od godinu dana od dana početka primene katastra nepokretnosti dostavi upotrebnu dozvolu, u skladu sa Zakonom.

Za nosioca prava na posebnom delu zgrade određuje se lice koje u postupku izlaganja priloži isprave podobne za sticanje prava na posebnom delu zgrade, na osnovu kojih to pravo izvodi od graditelja zgrade, odnosno njegovog pravnog sledbenika na zgradi ili na posebnom delu zgrade, pod uslovom da je graditelj zgrade određen za nosioca prava na zgradi.

Kad je graditelj zgrade nepoznat ili je određen za držaoca zgrade ili ne postoji pravni kontinuitet lica u posedu posebnog dela zgrade sa graditeljem zgrade, odnosno njegovim pravnim sledbenikom, lice koje je u posedu posebnog dela zgrade i priloži ispravu koja vodi sticanju svojine, određuje se za držaoca tog dela.

Izuzetno od st. 4 i 5 ovog člana, Komisija će za nosioca prava na posebnom delu zgrade odrediti lice koje u postupku izlaganja priloži ugovor o otkupu stana sačinjen u skladu sa zakonom.

Za zgrade i druge građevinske objekte izgrađene bez građevinske dozvole, kada je dozvola uslov za gradnju, ili prekoračenjem ovlašćenja iz dozvole (član 58z stav 1 Zakona) za držaoca zgrade, odnosno objekta određuje se graditelj zgrade, odnosno drugog građevinskog objekta, odnosno lice koje je držalac zgrade, odnosno građevinskog objekta na osnovu pravnog posla, koji vodi svojini, zaključenog sa graditeljem, odnosno njegovim pravnim sledbenikom.

Za objekte privremenog karaktera kao držalac se određuje lice na čije je ime izdata građevinska dozvola, odnosno lice koje je pravni sledbenik tog lica.

3. Prigovori u toku izlaganja

Član 54

Lice privremeno upisano u list nepokretnosti može na podatke koji su predmet izlaganja staviti prigovor u Zakonom propisanom roku.

Prigovor se može staviti i u postupku izlaganja i sadržina istog se unosi u zapisnik.

Član 55

Prigovori i žalbe evidentiraju se u obrascu Spisak prigovora i žalbi (prilog 5).

Ukoliko je za odlučivanje po prigovoru neophodan uviđaj na terenu, prikupljeni opisni i merni podaci sa terena evidentiraju se u Registru snimljenih promena.

Član 56

O prigovoru čija je sadržina uneta u zapisnik Komisija može da odluči odmah i odluku, u formi rešenja, unese u isti zapisnik. Podnosilac prigovora se može odreći prava da mu se dostavi otpisak rešenja, a može se odreći i prava na žalbu.

U slučaju kad ne postoji imalac pravnog interesa, a Komisija nađe da je prigovor privremeno upisanog lica, odnosno lica koje, Komisija određuje za nosioca prava osnovan, umesto da donosi rešenje Komisija će o prihvatanju prigovora da obavesti to lice, u skladu sa Zakonom.

Član 57

Kad Komisija nađe da je žalba izjavljena protiv rešenja donetog po prigovoru blagovremena, podneta od ovlašćenog lica i osnovana, može novim rešenjem zameniti rešenje koje se žalbom pobija.

Ukoliko Komisija nije novim rešenjem zamenila rešenje koje se žalbom pobija, dostaviće bez odlaganja, a najkasnije u roku od osam dana, od dana prijema žalbe, Republičkom geodetskom zavodu žalbu sa svim spisima predmeta, u skladu sa Zakonom.

4. Konačno utvrđivanje podataka i overa listova nepokretnosti

Član 58

Ako do okončanja postupka izlaganja nisu utvrđeni podaci o vlasniku, odnosno držaocu nepokretnosti u B, odnosno u V listu nepokretnosti, za vlasnika se upisuje Republika Srbija, saglasno članu 1 tačka 5) Zakona o sredstvima u svojini Republike Srbije ("Službeni glasnik RS", br. 53/95, 3/96, 54/96 i 32/97).

Član 59

Kad je na osnovu isprave koja nije snabdevena dokazom o plaćenom porezu na prenos apsolutnih prava izvršen konačan upis prava na nepokretnostima, Komisija će obavestiti državni organ nadležan za utvrđivanje i naplatu javnih prihoda o prenosu apsolutnih prava, dostavljanjem primerka isprave.

Državnom organu iz stava 1 ovog člana dostaviće se i zapisnik o razvrgnuću imovinske zajednice.

Član 60

Kad je u postupku izlaganja izvršena promena namene poljoprivrednog zemljišta za koju se, prema zakonu kojim se uređuje poljoprivredno zemljište, plaća naknada, Komisija će obavestiti ministarstvo nadležno za poslove poljoprivrede da je izvršen upis promene načina korišćenja.

Član 61

Kad je u skladu sa zakonom izvršen upis prava u korist stranog lica, Služba će shodno članu 82g Zakona o osnovama svojinsko pravnih odnosa ("Službeni list SFRJ", br. 6/80 i 36/90 i "Službeni list SRJ", broj 29/96), u roku od 15 dana od dana objavljivanja rešenja o potvrdi katastarskog operata u "Službenom glasniku Republike Srbije", dostaviti podatke o izvršenom upisu saveznom organu nadležnom za poslove pravde.

Član 62

Postupak izlaganja smatra se okončanim kad Komisija overene listove nepokretnosti, koji sadrže konačno utvrđene podatke o nepokretnostima i pravima na njima, posle izvršenog pregleda od strane organizacione jedinice Republičkog geodetskog zavoda za katastar

nepokretnosti, preda Službi zajedno sa upravnim predmetima i elaboratom za izlaganje, radi formiranja katastra nepokretnosti.

IV FORMIRANJE KATASTRA NEPOKRETNOSTI

Član 63

Formiranje katastra nepokretnosti obuhvata izradu radnog originala katastarskog plana, zbirke isprava i katastarskog operata.

Član 64

Geodetski plan, koji je kao sastavni deo elaborata za izlaganje izložen na javni uvid, Služba dostavlja Republičkom geodetskom zavodu na overu.

Posle izvršene overe geodetskog plana iz stava 1 ovog člana, Republički geodetski zavod izrađuje arhivski i radni original katastarskog plana.

Geodetski plan iz stava 1 ovog člana i arhivski original katastarskog plana predaju se organizacionoj jedinici Republičkog geodetskog zavoda nadležnoj za poslove arhiviranja, a radni original katastarskog plana predaje se Službi.

Član 65

Listovi nepokretnosti, sa konačno utvrđenim podacima o nepokretnostima i pravima na njima, postaju deo katastarskog operata.

Azbučni pregled vlasnika, nosilaca prava korišćenja i držalaca nepokretnosti i Spisak katastarskih parcela, izmenjeni i dopunjeni u postupku izlaganja, postaju delovi katastarskog operata.

Član 66

Na osnovu podataka sadržanih u listovima nepokretnosti, katastarski prihod obračunava se automatskom obradom podataka primenom odgovarajuće lestvice katastarskog prihoda za svaku parcelu plodnog zemljišta, zavisno od njene površine, kulture i klase. Posle izvršenog obračuna katastarskog prihoda izrađuje se Sumarnik katastarskog prihoda (prilog 6) i Zbirni pregled površina i katastarskog prihoda prema načinu korišćenja i katastarskim klasama (prilog 7), kao delovi katastarskog operata.

Sumarnik katastarskog prihoda sadrži broj lista nepokretnosti, podatke o nosiocima prava, odnosno držaocima, obimu prava, ukupnoj površini zemljišta i ukupnom katastarskom prihodu.

Zbirni pregled površina i katastarskog prihoda prema načinu korišćenja i katastarskim klasama sadrži podatke o načinu korišćenja zemljišta, katastarskim klasama, ukupnoj površini i ukupnoj visini katastarskog prihoda.

Član 67

Zbirka isprava se formira posle završenog postupka izlaganja i izrade katastarskog operata u postupku održavanja.

Prilikom formiranja zbirke isprava ustrojava se Registar isprava (prilog 8) koji sadrži podatke o broju upravnog predmeta, vrsti i broju isprave.

Član 68

Kad Republički geodetski zavod, po izvršenom upravnom i stručnom nadzoru od strane organizacione jedinice Republičkog geodetskog zavoda za katastar nepokretnosti, utvrdi da je katastarski operat izrađen u skladu sa važećim propisima, rešenjem će potvrditi operat.

Posle objavljivanja rešenja o potvrdi katastarskog operata u "Službenom glasniku Republike Srbije", katastarski operat se predaje organizacionoj jedinici Republičkog geodetskog zavoda nadležnoj za poslove arhiviranja, radi čuvanja i Službi na korišćenje i održavanje.

V ODRŽAVANJE KATASTRA NEPOKRETNOSTI

Član 69

Održavanje katastra nepokretnosti obuhvata utvrđivanje nastalih promena na zemljištu, zgradama i drugim građevinskim objektima, odnosno njihovim posebnim delovima, u pogledu promene položaja, oblika, površine, načina korišćenja, boniteta, katastarskog prihoda i u pogledu promene vrste i obima prava, tereta i ograničenja na nepokretnostima, kao i provođenje utvrđenih promena na radnom originalu plana i u katastarskom operatu.

Član 70

Promenama, u smislu ovog pravilnika, smatraju se promene u podacima upisanim u katastru nepokretnosti, kao i upis novih podataka koji predstavljaju sadržaj katastra nepokretnosti.

Član 71

Postupak utvrđivanja i provođenja promena može se voditi po prijavi stranke ili po službenoj dužnosti.

Prijavu o promenama na nepokretnosti može podneti vlasnik, nosilac prava korišćenja, korisnik i držalac nepokretnosti.

Prijava istovremeno predstavlja i zahtev za upis promene na nepokretnostima u katastru nepokretnosti.

Lice iz stava 2 ovog člana uz prijavu prilaže svu raspoloživu dokumentaciju koja se odnosi na prijavljenu promenu.

Služba će pokrenuti postupak po službenoj dužnosti za promene za koje je saznala na drugi način.

Član 72

Po prijavi o promenama na zemljištu, zgradama i drugim građevinskim objektima, odnosno njihovim posebnim delovima, u pogledu promene položaja, oblika, površine, načina korišćenja i boniteta, Služba vrši ocenu osnovanosti zahteva, obezbeđuje dokaz da su predujmljeni troškovi postupka, i zakazuje uviđaj.

Lice koje vrši uviđaj sastavlja zapisnik o uviđaju, a podatke o utvrđenim promenama na nepokretnostima unosi u registar iz člana 55 stav 2 ovog pravilnika.

Snimljene promene iz stava 2 ovog člana evidentiraju se na radnom originalu plana.

Član 73

Promena katastarskog prihoda vrši se po službenoj dužnosti, bez donošenja rešenja, u slučaju:

- 1) promene kulture i klase zemljišta;
- 2) izmene granica katastarskog sreza;
- 3) obnove katastarskog klasiranja na delu ili celoj katastarskoj opštini;
- 4) promene lestvica katastarskog prihoda;
- 5) promene katastarskog prihoda po odluci nadležnog organa.

Član 74

Služba dostavlja nadležnom državnom organu za utvrđivanje i naplatu javnih prihoda - organizacionoj jedinici u opštini, do 15. februara tekuće godine, sa stanjem na dan 31. decembra prethodne godine podatke o nosiocima prava, odnosno držaocima zemljišta sa ukupnim katastarskim prihodom za područje te opštine.

Član 75

Kad dva ili više nosilaca prava, odnosno držalaca, žive u jednom domaćinstvu, Služba će, po posebnom zahtevu nadležnog državnog organa iz člana 74 ovog pravilnika, katastarski prihod povezati na lice koje rešenjem odredi taj organ.

Član 76

Kad je u postupku izlaganja na javni uvid podataka premera i katastarskog klasiranja zemljišta i utvrđivanju prava na nepokretnostima, shodno članu 69a st. 5 i 6 Zakona izvršen upis držaoca zemljišta, na zahtev tog lica, odnosno njegovog pravnog sledbenika, Služba će izvršiti upis prava u korist lica koje je upisano kao držalac zemljišta, pod uslovom da treće lice u roku od dve godine od dana početka primene katastra nepokretnosti ne zahteva upis prava na osnovu isprave iz člana 69a stav 4 Zakona.

U slučaju iz stava 1 ovog člana, Služba će doneti rešenje o dozvoli upisa prava na zemljištu u korist lica koje je upisano kao držalac zemljišta.

Do isteka roka iz stava 1 ovog člana ne može se vršiti upis promene držaoca zemljišta, osim u slučaju kad je rešenjem o nasleđivanju zemljište iz stava 1 ovog člana uneto u ostavinsku masu lica upisanog za držaoca zemljišta.

Upis promene držaoca zemljišta vršiće se i na osnovu ugovora o doživotnom izdržavanju koji je zaključen u skladu sa zakonom i uz postojanje dokaza o smrti primaoca izdržavanja (izvod iz matične knjige umrlih).

U rok za sticanje prava lica koje je za držaoca zemljišta određeno ostavinskim rešenjem, odnosno ugovorom o doživotnom izdržavanju, uračunava se i rok njegovog pravnog prethodnika.

Služba će na zahtev trećeg lica, odnosno njegovog pravnog sledbenika ili držaoca zemljišta, koji prilaže ispravu iz člana 69a stav 4 Zakona, rešenjem dozvoliti upis prava trećeg lica i brisanje držaoca zemljišta, odnosno upis vlasnika umesto držaoca, pod uslovom da to pravo izvodi od lica koje je moglo biti određeno za nosioca prava u smislu člana 69a stav 3 Zakona.

Član 77

Kad je u smislu člana 69a stav 9 Zakona izvršen upis vlasnika objekta, a to lice, odnosno njegov pravni sledbenik u roku od godinu dana od dana početka primene katastra nepokretnosti ne dostavi upotrebnu dozvolu, Služba će, po službenoj dužnosti, brisati upis prava i izvršiti upis držaoca objekta.

O brisanju upisa prava i upisa držaoca objekta Služba donosi rešenje.

U slučaju iz stava 1 ovog člana, u listu nepokretnosti ostaje upisana zabeleška da za objekat nije izdata upotrebna dozvola.

Član 78

Ukoliko je u katastarskom operatu lice upisano za držaoca privremenog objekta, a to lice, odnosno njegov pravni sledbenik po isteku roka ne produži važnost privremenoj građevinskoj dozvoli, staviće se zabeleška da za objekat nije izdata građevinska dozvola.

Član 79

Služba će lice, koje je u katastarskom operatu upisano za držaoca objekta, na njegov zahtev, upisati za vlasnika objekta, u slučaju:

- 1) kad u skladu sa odredbama Zakona o posebnim uslovima za izdavanje građevinske, odnosno upotrebne dozvole za određene objekte ("Službeni glasnik RS", broj 16/97) pribavi i dostavi građevinsku, odnosno upotrebnu dozvolu;
- 2) kad stekne svojinu na zemljištu, izvan područja gradskog građevinskog zemljišta, na kome se nalazi objekat.

Član 80

Upis nosioca prava, odnosno držaoca na novoizgrađenoj zgradi koja je snimljena u postupku održavanja katastra nepokretnosti, vršiće se u skladu sa članom 58z Zakona.

Za nosioca prava na posebnom delu zgrade iz stava 1 ovog člana određuje se lice koje priloži isprave podobne za sticanje prava na posebnom delu zgrade, na osnovu kojih to pravo izvodi od graditelja zgrade, odnosno njegovog pravnog sledbenika na zgradi ili na posebnom delu zgrade, pod uslovom da je graditelj zgrade upisan za nosioca prava na zgradi.

Za držaoca posebnog dela zgrade iz stava 1 ovog člana određuje se lice koje priloži isprave podobne za sticanje državnine, na osnovu kojih državinu izvodi od graditelja zgrade, odnosno

njegovog pravnog sledbenika, pod uslovom da je graditelj zgrade, odnosno njegov pravni sledbenik upisan za držaoca zgrade.

Član 81

U slučaju kad je teret, odnosno ograničenje upisano u postupku izlaganja na javni uvid podataka premera i katastarskog klasiranja zemljišta i utvrđivanja prava na nepokretnostima, Služba upisuje datum stupanja na snagu rešenja o potvrdi katastarskog operata, kao datum upisa tereta, odnosno ograničenja.

U slučaju kada su u skladu sa zakonom ispunjeni uslovi za brisanje tereta, odnosno ograničenja, Služba upisuje datum brisanja tereta, odnosno ograničenja, po konačnosti rešenja o dozvoli brisanja upisa.

Član 82

Stvarne i lične službenosti, hipoteka, određena obligaciona prava (pravo dugoročnog zakupa za period od deset ili više godina, nastalo u skladu sa zakonom, ugovorno pravo preče kupovine, pravo otkupa i prekupa), upisuju se po pravnom osnovu iz člana 58v tač. 2), 3) i 5) Zakona.

Za upis hipoteke, pored pravnog osnova iz stava 1 ovog člana (ugovor ili odluka suda), potrebna je i izričita izjava lica, čije se pravo opterećuje, da pristaje na na upis.

Izjava iz stava 2 ovog člana može biti data i u posebnoj ispravi ili na zapisniku kod Službe.

Kad se podeli nepokretnost koja je opterećena hipotekom, svaka novonastala nepokretnost opterećuje se u visini ukupnog poveriočevog potraživanja.

Brisanje hipoteke iz stava 1 ovog člana vrši se na osnovu izjave poverioca overene kod suda, odnosno izjave date na zapisnik kod Službe, da je potraživanje obezbeđeno hipotekom u celosti izmireno.

Član 83

Kad se podeli nepokretnost, postojeći tereti i ograničenja prenose se na novonastale nepokretnosti.

Izuzetno od stava 1 ovog člana kad se podeli nepokretnost koja predstavlja poslužno dobro, stvarna službenost ostaje samo na delovima, na kojima je vršena.

Član 84

Pravne činjenice koje se odnose na vlasnika nepokretnosti, upisuju se, u skladu sa Zakonom, na osnovu:

- 1) izvoda iz matične knjige rođenih (maloletstvo);
- 2) rešenja nadležnog opštinskog organa (starateljstvo) i
- 3) pravosnažnog rešenja nadležnog suda (lišenje, odnosno ograničenje poslovne sposobnosti).

Pravne činjenice koje se odnose na samu nepokretnost, upisuju se, u skladu sa Zakonom, na osnovu:

- 1) pokretanja spora za utvrđenje prava na nepokretnostima, odnosno za brisanje prava;
- 2) predloga za eksproprijaciju;
- 3) rešenja nadležnog suda o zabrani otuđenja ili opterećenja nepokretnosti;
- 4) predloga za izvršenje na nepokretnosti na osnovu izvršne sudske isprave.

U slučaju iz stava 2 tač. 1), 2) i 4) ovog člana, potrebno je da zainteresovano lice pruži dokaz da je postupak pokrenut pred nadležnim organom.

Član 85

Provođenje promena na nepokretnostima i pravima na njima u katastarskom operatu vrši se po skraćenom upravnom postupku, u skladu sa zakonom.

Posle sprovedenog postupka i ocene izvedenih dokaza Služba donosi rešenje.

Provođenje evidentiranih promena na radnom originalu plana iz člana 72 stav 3 ovog pravilnika i u katastarskom operatu, vrši se kad rešenje o dozvoli upisa postane konačno.

Kad je rešenjem iz stava 2 ovog člana dozvoljena predbeležba, podaci o licu u čiju korist se predbeležba vrši upisuju se ispod podataka o upisanom nosiocu prava na toj nepokretnosti.

Kad se otklone smetnje za konačan upis prava u roku određenom u rešenju o dozvoli upisa predbeležbe, predbeležba postaje uknjižba, o čemu se donosi rešenje.

Zabeležba o određenim pravnim činjenicama koje mogu biti od uticaja na postojanje prava na nepokretnostima, upisuje se na osnovu rešenja u G list nepokretnosti.

Član 86

Služba donosi rešenje kojim se odbija upis promene, u slučaju:

- 1) nepostojanja pravnog osnova iz člana 58v Zakona;
- 2) ako nepokretnosti u ispravi nisu označene u skladu sa članom 14 Zakona;
- 3) ako u ispravi na osnovu koje se vrši upis raniji nosilac prava nije označen i prema njemu pravo novog nosioca nije utvrđeno;
- 4) ako je isprava sačinjena suprotno prinudnim propisima;
- 5) ako bi se takvim upisom izvršila povreda propisa.

Član 87

U cilju otklanjanja nedostataka i propusta u snimanju detalja, geodetskom elaboratu, planovima i katastarskom operatu (usaglašavanje stanja na terenu sa stanjem na radnom originalu plana i u katastarskom operatu), Služba će održati usmenu raspravu.

Kad u postupku iz stava 1 ovog člana sa sigurnošću utvrdi postojanje nedostataka i propusta, Služba će dozvoliti provođenje promene na nepokretnostima, pod uslovom da se ne menjaju granice parcela na terenu.

Član 88

Kad je u skladu sa zakonom izvršen upis prava u korist stranog lica, Služba će postupiti shodno članu 61 ovog pravilnika, s tim što rok za dostavljanje obaveštenja nadležnom organu teče od dana konačnosti rešenja o dozvoli upisa.

VI IZDAVANJE PODATAKA IZ KATASTRA NEPOKRETNOSTI

Član 89

Služba će na zahtev stranke izdati kopiju radnog originala plana i prepis, izvod ili uverenje o podacima sadržanim u katastarskom operatu, ukoliko za izdavanje pojedinih podataka nije posebnim propisom drukčije određeno.

Na zahtev suda ili drugog nadležnog organa, izdaju se u formi izveštaja podaci sadržani u katastru nepokretnosti.

Član 90

Izdavanje podataka iz člana 89 ovog pravilnika može se vršiti:

- 1) štampanjem pojedinih delova katastarskog operata (prepisa ili izvoda - prilog 9);
- 2) direktnim pristupom podacima katastarskog operata na računarskom sistemu, u skladu sa posebnim propisima.

Prepise, odnosno izvode iz stava 1 ovog člana potpisuje direktor službe, odnosno lice koje on ovlasti, sa otiskom pečata .

Član 91

Kopija plana (prilog 10) sadrži podatke o nazivu katastarske opštine, broju lista nepokretnosti, razmeri plana, grafički prikaz i broj parcele.

Kopija plana mora biti verna radnom originalu plana.

Kopiju plana potpisuju obrađivač i direktor Službe, odnosno lice koje on ovlasti, sa otiskom pečata.

VII PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 92

Svi propisani obrasci štampaju se na hartiji formata A-4.

Prilikom izrade i održavanja katastra nepokretnosti automatskom obradom podataka, neophodno je obezbediti štampanje obrazaca sa propisanom sadržinom.

Član 93

Postupak izrade katastra nepokretnosti koji je započet pre stupanja na snagu ovog pravilnika, nastaviće se po odredbama ovog pravilnika ukoliko nije započeto izlaganje.

Početak izlaganja u smislu stava 1 ovog člana, smatra se datum određen u Oglasu na javni uvid podataka premera i katastarskog klasiranja zemljišta i utvrđivanju prava na nepokretnostima.

Član 94

U katastarskim opštinama, u kojima je katastarski operat potvrđen rešenjem Republičkog geodetskog zavoda pre 28. marta 1996. godine, Služba će izvršiti usklađivanje listova nepokretnosti sa listovima nepokretnosti propisanim ovim pravilnikom u roku od godinu dana od dana stupanja na snagu ovog pravilnika.

Član 95

Danom stupanja na snagu ovog pravilnika prestaje da važi Pravilnik o izlaganju na javni uvid podataka o nepokretnostima i pravima na njima i utvrđivanju prava u postupku izlaganja ("Službeni glasnik RS", broj 34/96) i Pravilnik o katastarskom klasiranju zemljišta ("Službeni glasnik RS", br. 37/94 i 49/94).

Član 96

Ovaj pravilnik stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Republike Srbije".